

Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за ЕО

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г.,
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ШУМЕН**

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)

от „ШЕКЕР 89“ЕООД

(имс, фирма, длъжност)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 в местност „Каваклък“ по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, с цел промяна предназначението на имота от територия – „зеделска с НТП – изоставено трайно насаждение“ в територия – „урбанизирана – за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности – Соп“

(наименование на плана/програмата)

Във връзка с това предоставям следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

Име: „ШЕКЕР 89“ЕООД

Пълен пощенски адрес: обл. Шумен, общ. Каолиново, с. Гусла, ул. Тича №1

Тел./факс/ел. поща (e-mail):

Лице за връзка: Д. М. -

Пълен пощенски адрес: обл. Шумен, общ. Каолиново, с. Гусла, ул. Тича №1

Тел./факс/ел. поща (e-mail):

2. Обща информация за предложения план/програма

а) Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

Настоящият проект е разработен след възлагане от Възложител „Шекер 89“ЕООД, съгласно Решение №214 по протокол №23 от 04.07.2025 г. на заседание на Общински съвет – Каолиново, за допускане до устройствена процедура за промяна от територия – „земяделска с НТП – изоставено трайно насаждение“ в територия – „урбанизирана – за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности – Соп“ за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 в местност „Каваклък“ по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново.

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

Подобен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ се изготвят в един етап. Няма определен период за действие.

в) Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Обект на разработка е един поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

С разработването на Подобен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен, не се засягат елементи от Националната екологична мрежа.

д) Основни цели на плана/програмата

Главната цел е създаването на устройствени условия за ползване на поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен и възможност за реализиране на инвестиционни намерения за застрояване, съгласно чл.25 ал.1,2 от Наредба № 7 към ЗУТ; чл.108 ал.1,5; чл.109 ал.1,2; чл.110 ал.1 т.3; чл.124 а ал.2,7; чл.128 ал.3,5; 129 ал.2 от ЗУТ. Предложението е за поземления имот да бъде установена устройствена зона Жм, със следните устройствени показатели:

Наименование на зоната	Код	П застр. макс. (%)	Кинт. макс.	Позел. мин. (%)	Н макс. (етажи)	Други правила и бележки
Застрояване за смесени обществено обслужващи,	Соп	80	2,0	≥20%	≤10 м	1/3 от тази площ трябва да бъде осигурена за

производствени и складови дейности						дървесна растителност
--	--	--	--	--	--	--------------------------

С изработването на ПУП-ПЗ за поземления имот се предвижда застрояване „за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности – „Соп“ в рамките на ограничителни линии за застрояване. Зоната за застрояване е очертана с ограничителна прекъсната червена линия – от към улична и странични имотни линии на мин 3 м, към дъното на имота на мин 5 м. Всички отстояния са съобразени с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 към ЗУТ и Наредба №01/8 за обема и съдържанието на устройствени схеми и планове от 14.06.2001 г.

е) Финансиране на плана/програмата (държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)

Частно финансиране за сметка на Възложителя.

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или други процедурна форма за участие на обществеността

Подробен устройствен план /ПУП/ - план за застрояване /ПЗ/ за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен, не се засягат елементи от Националната екологична мрежа, се изготвят в един етап и не подлежи на обществено обсъждане.

Информацията и техническата основа да е съгласно изискванията на чл.115, ал.1 от ЗУТ. Проекта за ПУП-ПЗ да се изработи върху данни от кадастъра, и други в цифров и графичен вид, както и други данни от специализираните информационни системи на централни и териториални администрации и на експлоатационните дружества.

Обема и съдържанието на проекта за ПУП-ПЗ да бъде съгласно изискванията на Закона на устройство на територията, Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Устройството на територията да се предвиди съобразно изискванията на чл.108 от ЗУТ – „предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите“.

На основание чл.126, ал.5 от ЗУТ проекта за ПУП-ПЗ да се изработи еднофазно – окончателен проект.

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Органа, отговорен за прилагането на плана/програмата е Кметът и главния архитект на община Каолиново.

4. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Орган за приемане/одобряване на плана е общински съвет към община Каолиново.

5. (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС, поради следните основания (мотиви):

Неприложимо

Приложение:

А. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:

Инвестиционното предложение не попада в обхвата на приложение №1 към чл.92, т.1 и приложение №2 към чл.93 от ЗООС. Конкретното инвестиционно предложение е за изготвяне на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен. Инвестиционното предложение е дребно по мащабност с териториален обхват един поземлен имот – ПИ 58485.20.121, поради което не се очаква въздействие върху околната среда при реализирането му.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен, не влияе на други планове и програми.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

Инвестиционното предложение няма значение за интегрирането на екологичните съображения. Изготвянето на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен е допустимо, целесъобразно и не засяга устойчивото развитие на територията.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

Не са известни екологични проблеми от значение за инвестиционното предложение.

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

Не е известно.

е) наличие на алтернативи:

На този етап не са известни алтернативи за реализиране на инвестиционното предложение.

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен е необходим за реализирането на инвестиционното предложение на Възложителя - за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности.

Главната цел е създаването на устройствени условия за ползване на поземления имот с идентификатор ПИ 58485.220.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен и възможност за реализиране на инвестиционни намерения за строителство на за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности, съгласно чл.25 ал.1,2 от Наредба № 7 към ЗУТ; чл.108 ал.1,5; чл.109 ал.1,2; чл.110 ал.1 т.3; чл.124а ал.2,7; чл.128 ал.3,5; 129 ал.2 от ЗУТ. Предложението е за поземления имот да бъде установена устройствена зона Соп.

ВОДОПРОВОД

Главната цел е създаването на устройствени условия за ползване на поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен и възможност за реализиране на инвестиционни намерения за строителство на „за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности“, съгласно чл.108 ал.1,5; чл.109 ал.1,2; чл.110 ал.1 т.3; чл.124а ал.2,7; чл.128 ал.3,5; 129 ал.2 от ЗУТ. Предложението е за поземления имот да бъде отреден „за смесени обществено обслужващи, производствени и складови дейности“ при условията на устройствена зона „Соп“.

Съгласно становище на ВиК – Шумен ООД, захранването на имота с вода за питейно-битови нужди, имота е извън регулация и извън обхвата на водопроводната мрежа на с. Пристое. Обекта може да се водоснабди след като се изгради водопроводна връзка от хранителен водопровод, който е с диаметър ф 150 ст. с точка на водовземане в ПИ с

идентификатор 58485.20.15 с водомерна шахта веднага след водовземането. Тъй като не може да се осигури минимално необходимо налягане за водоснабдяване на имота, поради теренното му разположение, необходимо е да се предвиди инсталация за повишаване на налягането в точката на водовземане. През имота преминава и водопровд, който е с диаметър ϕ 140 PE.

КАНАЛИЗАЦИЯ

В близост до имота няма изградена улична канализация. Битовите отпадни води от сградата ще бъдат включени във водоплътна изребна яма, която периодично ще се почиства и предава на лицензирана фирма.

Ел захранване

Присъединяването на обекта за производствени и складови дейности в ПИ 58485.20.121 М-г Каваклък, с. Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен към мрежата на ЕРП ще се осъществи, съгласно приложеното становище, чрез изграждане на трафопост тип БКТП/МБКТП (20/0,4kV) с корпус оразмерен за трансформаторна машина до 1х 1000kVA, ситуирано в ПИ 58485.20.121 с лице към път/улица, съгласно предварително становище на ЕРП Север, което ще се осъществи по следния начин:

✓ От подходящ съществуващ или нов стоманорешетъчен стълб в оста на ВЕЛ „Браничево“ 20kV, ще се изтегли кабел 20kV ще се изтегли кабел тип 3хNA2XS/F/2Y 1х95mm² до новия трафопост (20/0,4kV) в ПИ 58485.20.121

✓ От ЕМТ на границата на имота 58485.20.121 ще се захранят по подходящ начин на подобектите в имота.

✓ Ново ЕМТ на границата на имота 58485.20.121 за отчитане на консумираната електроенергия, електрозахранването от табло НН на новоизградения трафопост в имота.

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложения план/програма:

Не са известни свързани планове и програми с конкретното инвестиционно предложение.

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честота и обратимостта на последиците:

Не се очакват последици.

б) кумулативните въздействия:

Конкретното инвестиционно предложение няма потенциално кумулативно въздействие.

в) трансграничното въздействие:

Конкретното инвестиционно предложение няма потенциално трансгранично въздействие.

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

Конкретното инвестиционно предложение не крие рискове за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията.

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС:

Инвестиционното предложение е дребно по мащабност и засяга територията на ПИ с идентификатор 58485.220.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен.

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Инвестиционното предложение е дребно по мащабност и засяга територията на ПИ с идентификатор 58485.220.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен.

ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно земеползване):

Поземленият имот с идентификатор 58485.220.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен, не представлява ценност, не попада в защитени територии и за тях няма наличие на културно историческо и ландшафтно наследство.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

Инвестиционното намерение не оказва въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:

Приложена е актуална скица на ПИ 58485.220.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен - Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 58485.20.121 по кадастрална карта на село Пристое, общ. Каолиново, обл. Шумен

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

Одобряването на плана и контрола е в компетенцията на Община Каолиново. Контрола по прилагане на плана и мерките във връзка с опазване на околната среда се извършва от РИОСВ – Шумен.

Наблюдението и контролът при прилагане на ПУП – ПЗ се регламентират основно от:

- Закона за опазване на околната среда (ЗООС)
- Закона за устройство на територията (ЗУТ)
- Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми
- Специализирани закони (Закон за водите, Закон за управление на отпадъците, Закон за чистотата на атмосферния въздух, Закон за биологичното разнообразие и др.)

Съгласно ЗООС и подзаконовата уредба:

- Контролът се осъществява от компетентните органи РИОСВ-Шумен и обхваща:
 - съответствието на дейностите с екологичните норми;
 - изпълнението на условията от решенията по ЕО/ОВОС;
 - прилагането на предвидените мерки за опазване на околната среда;

Наблюдението (мониторингът) е задължителен елемент и се извършва чрез планове за мониторинг, включващи всички компоненти на околната среда – въздух, води, почви, шум, отпадъци и др.

Изискванията за мониторинг и контрол са част от становището по екологична оценка и се изпълняват по време на реализацията на плана.

При прилагането на ПУП – ПЗ трябва да се спазват следните принципи:

- превантивност (недопускане на замърсяване);
- интегриране на екологичните изисквания в устройственото планиране;
- устойчиво развитие и опазване на човешкото здраве;
- текущ контрол и възможност за коригиращи действия.

Атмосферен въздух

- Контрол върху емисиите от строителни и транспортни дейности (прах, изгорели газове);
- Оросяване на строителни площадки при сухо време;
- Ограничаване на прахообразуването чрез подходящи технологии;
- Периодичен визуален контрол и при необходимост инструментални измервания.

Повърхностни и подземни води

- Недопускане на замърсяване от строителни отпадъци и нефтопродукти;
- Осигуряване на временни съоръжения за събиране на отпадъчни води;

- Контрол върху заустванията съгласно разрешителните режими;
- Наблюдение при аварийни ситуации.

Почви и земни недра

- Ограничаване на увреждането на почвения слой;
- Съхраняване и оползотворяване на хумусния слой;
- Недопускане на замърсяване с опасни вещества;
- Рекултивация при необходимост.

Отпадъци

- Разделно събиране на отпадъците;
- Предаване на лицензирани оператори;
- Водене на отчетност съгласно Закона за управление на отпадъците;
- Контрол върху нерегламентирано изхвърляне.

Шум и вибрации

- Спазване на допустимите норми за шум;
- Ограничаване на шумните дейности в определени часови диапазони;
- Използване на технически изправна техника.

Биологично разнообразие

- Недопускане увреждане на местообитания и защитени видове;
- Съобразяване с евентуални защитени зони (ако има такива);
- Озеленяване с местни растителни видове.

Ландшафт и визуално въздействие

- Хармонично вписване на застрояването в околната среда;
- Минимизиране на визуалното въздействие;
- Поддържане на озеленени площи.

Човешко здраве

- Осигуряване на безопасни условия на труд;
- Контрол на прах, шум и вредни емисии;
- Осигуряване на санитарно-хигиенни условия;
- Недопускане на рискове за населението.

Организация на мониторинга

- **Възложителят:**
 - разработва и изпълнява план за собствен мониторинг;
 - води отчетност и предоставя информация на компетентните органи;
- **Компетентни органи (РИОСВ):**
 - извършват периодичен и последващ контрол;
 - следят за спазване на условията от ЕО/ОВОС;
- **Честота на мониторинга:**
 - текущ (по време на строителство);
 - периодичен (по време на експлоатация);
 - извънреден (при инциденти).

Индикатори за наблюдение

Примерни индикатори:

- нива на прах;
- нива на шум (dB);
- качество на водите;
- количество генерирани отпадъци;
- площ на озеленяване;
- наличие на замърсявания.

Предложените мерки за наблюдение и контрол гарантират:

- съответствие с действащото екологично законодателство;
- минимизиране на отрицателните въздействия;
- защита на околната среда и човешкото здраве;
- устойчиво реализиране на ПУП – ПЗ

7. Информация за платена такса и дата на заплащане.

Б. Електронен носител - 1 бр.

☐ Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

☐ Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Възложител: ..

(подпис)