

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА ШУМЕН

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

От Николай . Николов гр. Шумен,

*(име, адрес и телефон за контакт,
гражданство на възложителя – физическо лице)*
„НН- Комерс“ ЕООД гр .Шумен, ЕИК 127618933
*(седалище и единен идентификационен номер
на юридическото лице)*

Пълен пощенски адрес: гр. Шумен, „бул „Ришки проход“№ 20,вх.1,ап.104

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): GSM e-mail:

Лице за контакти: :

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че, „НН- Комерс“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:
Изграждане на склад и офиси в ПИ 83510.366.18, местност „Якова“ гр.Шумен.
Площ на имота 4999 кв.м, НТП нива от четвърта категория. За имота е разработен проект на ПУП-
ПЗ и схеми за В и К и Ел. парцеларен план, на база предварителни становища от експлоатационните
дружества. Инвестиционното намерение е да се одобри Подробен устройствен план /ПУП/ - План
за застрояване /ПЗ/ и ПУП- ПП парцеларен план за инженерната инфраструктурата , във връзка с
промяна предназначението на имота от земеделска земя в устройствена зона Предимно
производствена- Пп1 .

Характеристика на инвестиционното предложение:

1.Резюме на предложението

За поземлен имот с идентификатор 83510.366.18 по Кадастралната карта на гр. Шумен има издадено Решение № 576 по протокол № 24 /28.09.2017 год. на Председателят на ОбС на Община Шумен, с която се разрешава „Изработването на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ и ПУП- ПП /парцеларен план/ за елементите на техническата инфраструктура за смяна предназначението на земята от земеделска в устройствена зона за Предимно производствени дейности /ПП /с конкретно предназначение « Склад с офиси » в местност „Якова“.

Зоната, в която е поземлен имот 83510. 366.9 е с предвидено предназначение на земята за „Пп1“ Предимно промишлени и складови функции - далекоперспективни в ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на гр. Шумен, одобрен с Решение на ОбС № 935 /10.08.2011 г., влязло в сила на 17.10.2011г. и Решение на ОбС № 709 /24.04.2014 г.

Устройствените им норми на застрояване и озеленяване (с/но ОУП) ще са:

максимална етажност	- от 4 до 15 м, от 1 до 3 ет
макс.плътност на застрояване Пзаст.	- от 60 % до 80 %

макс интензивност на застрояване Кинт - от 1,0 до 2,5
мин.озеленена площ Позел - от 20 % до 40 %

След процедурата по смяна предназначението на земята в имота ще се изготвят технически проекти, които ще се одобрят и ще се издаде разрешение за строеж за обект с конкретно предназначение „Склад и офиси“ .

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС)

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Съгласно идейния проект за застрояване в имот 83510.366.18 с площ 4999 кв. м показателите са:
П застр 60 % или и озеленяване -20%. Застроената площ ще бъде около 3000 кв.м.

Сградата ще се изпълни с термопанели на метална конструкция и се предвижда на един етаж, а офисите с битови помещения – на 2 етажа. Не се предвиждат хладилни съоръжения. Складът ще е високостелажен с височина до 12 м. В него ще се съхраняват промишлени стоки, опаковани на европалети. Ще се обслужва до 10 човека персонал.

При прокарване на трасе на ел. провод и водопровод ще се използва съществуващ път към ГПСОВ 366.17, като предвидените изкопни работи ще са с дълбочина от 0.6 до 1.2 м.

Складовата база в поземлен имот с идентификатор 83510.366.18 по Кадастралната карта на гр. Шумен в местност „Якова“ отстои на 400 м от регулацията на град Шумен., 25 м от главен път I-7 и 3.5 м от напоителен канал. За имота има издадено предварително становище от ЕРП Север АД, изх. № ПУПРОК-579 от 09.02.2018 г. за ел.захранване с мощност до 100 kW.

Съгласно писмото присъединяването на имота ще се осъществи след изграждане на нов БКТП в имот 366.9 / с възложител Марин Сърмов с дължина на подземното трасе 189 м. От ТНН ще се изтегли кабел до ел.табло тип ТЕП0, монтиран на границата на собственост в имот 18 и необходимата комутационна апаратура. Сервитутна зона - 2.0 м от двете страни на захранващия кабел.

Издадено е Становище № 107 / 12.03.2018 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ООД гр. Шумен с което се определя точка на водоземане от съществуващ водопровод с диаметър 160 PE за ГПСОВ

За обекта ще са необходими питейно битови и противопожарни води. Те ще бъдат осигурени от същ. водопровод ф160 PE за ПСОВ- Шумен като се изгради нов водопровод от ф 110 PE с дължина от 199,20 м .

Главния колектор към ПСОВ ф1500 СтБ преминава през имота. Предложеното застрояване е съобразено с него и линиите на застрояване са изнесени съгласно Наредба № 8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места сервитут от 4 м от двете страни на колектора.

За отпадните води се предвижда изграждането на Канализационно отклонение за имота, което ще се включи в колектора. Начина на включване и необходимостта от локални пречиствателни съоръжения ще се конкретизира в техническите проекти.

За отпадните води се предвижда изграждането на канализационно отклонение за имота с

дълбочина 1.8 до 3.0 м , което се включва чрез РШ към колектора на ГПСОВ.

Не се предвижда използване на взрив при изкопните работи.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Съгласно Общия устройствен план на гр. Шумен имот с идентификатор 83510.366.18 по Кадастралната карта на гр. Шумен е включен в Територии с допустима промяна на предназначението на земята за предимно промишлени складови функции ПП1 – далекоперспективни с градоустройствени показатели по норматив като зона Пзаст. плътност на застрояване от 60% до 80%, Кинт от 1 до 2,5 и озеленена площ от 20 до 40%.

Няма да има необходимост от преминаване през чужд имот.

Имотът се намира в близост до главен път I-7 за Варна и четвъртокласен общински път към ГПСОВ -Шумен.

Подробният устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ и ПУП – ПП парцеларен план за техническата инфраструктура за имота трябва да се разгледа и приеме от Експертния съвет при Община Шумен и да се издаде заповед за одобряването му от Общински съвет – Шумен.

Всички схеми и парцеларни планове трябва да се съгласуват с експлоатационите дружества. Преди одобряване на ПУП-ПЗ и ПУП- ПП те се съгласуват и издават становища от РИОСВ и РЗИ.

След това трябва да се пристъпи към процедура за смяна предназначението на земята от земеделска за неземеделски нужди, като орган по разрешаване е Комисия по реда на чл.17, ал.1 т.1 от Закона за опазване на земеделската земя към областна служба «Земеделие» гр Шумен;

След смяната предназначението на земята ще се изготвят технически проекти за обекта, които ще се одобрят от Гл.архитект на община Шумен и ще се издаде разрешение за строеж.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни УTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

В радиус от 500 м е в процедура по отреждане на Цех за ароматизатори, склад и офиси в поземлен имот с идентификатор 83510.345.6 по Кадастралната карта на гр. Шумен в местност „Дремжа”, в землището на гр. Шумен с възложител «Соло» ЕООД ; склад с офиси с възложител Христина Тиханова ПИ 83510.365.15 и още един складов обект на Марин Сърмов в ПИ 83510.366.9.

Имотът с идентификатор 83510.366.18 е собственост на „НН Комерс” ЕООД, съгласно нот. акт за покупко продажба на недвижим имот № 140, том IV, дело 498 от 12.07.2017 г. на РС Шумен и акт № 198, вх.рег № 4364 на АВ Шумен . За имотът е издадена скица № 15- 340966 - 18.07.2017 от АГКК- служба гр. Шумен и проектна скица от „Геодезическо проектиране “ООД с координати на гранични точки. Представлява земеделска територия с НТП Нива от четвърта категория при

неполивни условия.

Не се предвижда включване на имота в границите на гр. Шумен.

Съседните имоти са както следва:

- ПИ 83510.366.17 – общински път Шумен - ПСОВ – публична общинска собственост
- ПИ 83510.366.10 – поз. имот земеделска земя, частна собственост
- ПИ 83510.366.19 – поз. имот земеделска земя, частна собственост
- ПИ 83510.366.13 – поз. имот напоителен канал, публична държавна собственост

В близост няма регистрирани и не се засягат защитени територии и елементи на Националната екологична мрежа. При реализиране на инвестиционното намерение не се засягат обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие. На около 3.0 км от площадката се намира ЗЗ „Шуменско плато ВГ 0000382, тип В от Директива 92/43/ЕС за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна.

Поземленият имот граничи от запад с четвъртокласен път 366.17, поради което не се очаква промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията: (включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на строителните дейности – изкопи за основи на сградите, изкопи за техническата вътрешна инфраструктура в имота ще се използват природни ресурси – пясък, бетон, вода и ел.енергия.

По време на експлоатацията на обекта ще се използват основно вода и ел. енергия.

За обекта ще са необходими питейно битови и противопожарни води. Те ще бъдат осигурени от същ. водопровод ф160 РЕ за ПСОВ - Шумен като се изгради нов водопровод от ф 110 РЕ с дължина от 199.2 м по съществуваща улица.

За санитарно битови цели е необходима вода 20 до 40 л/човек на ден или около 400 л/ден

За отпадните води се предвижда изграждането на канализационно отклонение ф 300, което се включва с РШ към ГПСОВ. В складовете ще се използва вода за битови и противопожарни цели. Не се предвижда изграждане на съоръжения за водоземане и резервиране на вода.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т. ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Не се очакват емисии от приоритетни или опасни вещества при контакт с води при извършване на складиране на промишлени стоки в зоната.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

По време на строителството се очакват неорганизираните емисии от прах при изкопите за сградата и от изгорели газове от транспортната техника и механизация.

Въздействието върху атмосферния въздух е краткотрайно, временно без кумулативен ефект.

Отоплението в складовата сграда ще се извършва с колонни климатици, а в битовите

помещения и офиси с електрически конвектори.

Транспортирането на европалети в складовата база ще се извършва с електрокар по точно определен маршрут. Не се предвиждат вентилационни отвори , а само димни люкове , които ще се разработят по част Пожарна безопасност на техническия проект.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

При извършване на строително - монтажните дейности ще се генерират строителни отпадъци от група 17. В зависимост от избрания начин на строителство – монолитно или с термопанели и др. ще се използват керамични материали - тухли, бетон за основи, дървен материал за кофраж, съответно с код съгласно Наредба № 2 за класификация на отпадъци ДВ бр.66/ 2014 г.

По време на строителството се очакват отпадъци със следните кодове:

17 01 01- Бетон /отломки от подложен бетон за основи/

17 02 01- Дървесен материал- от кофражни форми за основи и европалети.

17 02 03 – Пластмаси от Ел, В и К от улуци, ОВК инсталации

17 04 11 - Кабели, различни от упоменатите в 170410 - изрезки от ел. захранване към спусъци за контакти

17 06 04 – Изолационни материали - хидро и топлоизолации от напасване на PU панели към врати и прозорци и от покривна конструкция.

с код 17 05 04 - Почви и камъни - от изкопните работи за основи и благоустрояване.

Управлението им ще бъде възложено на фирмата изпълнител на строително - монтажните работи, притежаваща разрешение по чл.35 от ЗУО за този вид дейност.

Всички строителни отпадъци ще се съхраняват в контейнери - гондоли и ще се предават на фирми. имащи разрешение за дейности с изброените по-горе по кодове СО.

Към настоящия момент няма изготвени количествени сметки за строителната част, поради което не могат да се посочат прогнозните количества строителни отпадъци.

За обекта следва да се разработи част ПУСО, тъй като РЗП е над 700 кв.м , съгласно изисквани чл.11от Закон за управление на отпадъците обн. ДВ, бр.53 от 13.07.2012 г, изм. и доп. ДВ

Бр.13 /2017 г. и чл.15 от Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали /НУСО/ ДВ бр 98/08.12.2017 г.

По време на експлоатацията:

Код 20 03 01 Смесени битови отпадъци. Получават се от ежедневната битова дейност на работещите – 10 души в количество около 300 кг на месец. Съдържат хартия, алуминиево фолио за хранителни цели, пластмаса и др. Те ще се събират в метален контейнер на територията на предприятието и периодично ще се изхвърлят от ОП „Чистота” гр. Шумен на регионалното депо за ТБО, след сключване на договор.

Код 15 01 01 Опаковки – хартиени и картонени – нестандартни, бракувани и др. Това са кашони от велпале . Ще се съхраняват временно и предават на лицензирани фирми по силата на сключен договор.

Код 15 01 02 Пластмасови опаковки. Това са отпадъци от разопаковане на групови опаковки ,стречвани с ПЕ фолио . Ще се съхраняват временно на площадка и предават на лицензирани фирми