

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

**НА ОБЕКТ: ИЗГРАЖДАНЕ НА ПРОИЗВОДСТВЕНО - СКЛАДОВА БАЗА И
СЕРВИЗ ЗА РЕМОНТ НА МПС В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 83510.337.2 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА
НА ГР. ШУМЕН В МЕСТНОСТТА «ДРЕМЖА», ОБЩИНА
ШУМЕН, ОБЛАСТ ШУМЕН**

При изготвянето на информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС на инвестиционното предложение в ПИ с идентификатор 83510.337.2 гр. Шумен са спазени изискванията на глава шеста, раздел трети на Закона за опазване на околната среда (изм. и доп. ДВ. бр.76 от 19 Септември 2017 г., изм. ДВ. бр.96 от 1 Декември 2017 г.) и разпоредбите на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Обн. ДВ. бр.25 от 18 Март 2003 г., изм. ДВ. бр.3 от 10 Януари 2006г., изм. ДВ. бр.80 от 9 Октомври 2009 г., изм. ДВ. бр.29 от 16 Април 2010 г., изм. ДВ. бр.3 от 11 Януари 2011 г., изм. и доп. ДВ. бр.94 от 30 Ноември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.12 от 12 Февруари 2016г., изм. ДВ. бр.55 от 7 Юли 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018 г.) , *съгласно указанията към писмо изх. № УИН 39/4/ от 06.03.2019 г. на Директора на РИОСВ Шумен.*

месец март 2019 год.

I. Информация за контакт с възложителя:

„РЕГО – 2016“ ЕООД с управител

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя – физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице

„РЕГО – 2016“ ЕООД, ЕИК 204277947 с управител гр. Шумен, ул.
„Университетска“ № 15А, Община Шумен, област Шумен,

2. Пълен пощенски адрес:

гр. Шумен, ул. „Университетска“ № 15А, Община Шумен, област Шумен

3. Телефон, факс и e-mail:

GSM

4. Лице за контакти:

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а/ размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Обект на Инвестиционното предложение е Изграждане на Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС в поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа“, община Шумен, област Шумен. Площта на имота е 3626 кв. м. В момента това е земеделска земя и с инвестиционното предложение се предлага нов вид дейност, като се смени предназначението на земята от земеделска за предимно производствени дейности Пп. Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 б: Инфраструктурни инвестиционни предложения „За урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда.

Съгласно нотариален акт № 14, том 16, рег. № 5615, дело № 3112 от 29.08.2018 год. на Службата по вписвания „РЕГО – 2016“ ЕООД с управител А И ; А е собственик на поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 3626 кв. м, четвърта категория, находящ се в местността „Дремжа“, землище на гр. Шумен, община Шумен с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване – нива”.

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа“, община Шумен. С Решение № 923 по протокол № 37 от 25.10.2018 год. и поправен с Решение № 959 по протокол № 38 от 29.11.2018 год. на Общински съвет – Шумен се разрешава изработването на проект за Подобен устройствен план – План за застрояване и Подобен устройствен план – Парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, съгласно

предписанията на експлоатационните дружества за имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа“.

Инвестиционното намерение ще се реализира при следните етапи:

- да се одобри инвестиционното намерение;
- да се одобри Подробен устройствен план – План за застрояване за имота;
- да се извърши процедурата по смяна предназначението на земята от земеделска за предимно производствени дейности Пп;
- да се изготвят проекти за Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС по всички специалности, съгласно Наредба № 4 от 21.05.2001 год. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и да се съгласуват с експлоатационните дружества;
- да се одобрят проектите;
- да се издаде разрешение за строеж от Главния архитект на Община Шумен;
- да се извърши строителство на обекта;
- да се въведе обекта в експлоатация.

В имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа“, община Шумен ще се изгради Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС. Площта на имота е 3626 кв. м. Плътността на застрояване е от 50% до 80%, тоест застроената площ на обекта може да бъде от 1813 кв. м до 2900,8 кв. м. Интензивността на застрояване Кинт е от 1,0 до 2,5, тоест разгънатата застроената площ на обекта може да бъде от 3626 кв. м до 9065 кв. м. Озеленената площ е минимум от 20%, тоест от 725,2 кв. м.

След смяната предназначението на земята за производствени дейности ще бъде изградена Производствено-складова база и сервиз за ремонт на МПС и всички необходими обслужващи и битови помещения. В имота ще има гаражно хале за собствените транспортни средства на фирмата, складови помещения, офиси и санитарно-битови помещения. Ще се построят няколко сгради с метална конструкция и термопанели. В обекта ще работят до 10 работника. Фирмата „РЕГО – 2016“ ЕООД се занимава основно с транспортни услуги с товарни камиони и спедиция у нас и в чужбина. Предлага и услуги с автокранове при монтаж на тежки машини, оборудване, строителни дейности и др. На този етап ПУП-ПЗ възложителят има идея да използва имота основно като автобаза за собствените транспортни средства на фирмата. В халето ще се обособи гараж за извършване на ремонтни дейности и услуги, свързани с текуща поддръжка на автопарка, състоящ се само от собствени товарни автомобили. Ще се монтират следните металообработващи машини с ЦПУ: струг - универсален с регулиране на оборотите и диаметра на подавашото тяло с CNC управление, фреза с CNC управление с обработващи центри за корпусни детайли на МПС, комбинирана лентодискошлифовъчна машина - работи с дисково и с лентово шлифовъчно устройство и автоматично завъртане на работния плот, шмиргел - за заточване на инструменти, циркуляри – 2 броя- хоризонтален и вертикален: / това са отрезни машини за метал с ръчно подаване и закрепване на материала/, резбонакатна машина – за валцоване на резби в различни детайлни болгове с диаметър от 6 до 30 мм. Всички машини ще са нови и към тях ще бъде предвидена комплексна доставка на локална вентилация, включваща прахоулавяне и филтри за метални частици. Към някои машини са предвидени шкафове - скари за събиране на металните отпадъци. Събраните метални изрезки от машините ще се събират в отделен контейнер и при запълване ще се предават на фирми, имащи разрешение за дейности с този вид отпадък.

В ремонтния участък ще се направи канал за оглед на ходовата част, без връзка с канализационна система. Почистването на канала ще се извършва със стърготини или пясък, като евентуално попаднали масла и следи от гориво ще се събират механично в метален

херметично затворен със скоби варел. В ремонтното помещение ще се извършват само текущи дребни ремонти: смяна на ремък, филтри, настройка на фарове с апаратура, износени дребни части. Основни ремонтни дейности ще се извършват в специализирани сервиси.

В имота ще се изгради складова сграда за строителни материали за строителната дейност на фирмата.

Съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 год. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии в имота ще са предвидени необходимите места за паркиране.

Сградата ще е проектирана в съответствие с действащите нормативи.

За реализиране на инвестиционното предложение няма да бъдат необходими съпътстващи дейности. Пътната връзка е съществуваща. Осигурен е пътен достъп до имота. Поземленият имот граничи на изток с полски път с идентификатор 83510.337.13, който граничи с ул. „Индуриална“ и не се очаква промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

б/ взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи н/или одобрени инвестиционни предложения;

Инвестиционното предложение за изграждане на Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС в поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа“ не предполага взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

Съгласно ОУП на гр. Шумен, одобрен с Решение на Общински съвет Шумен № 935 от 10.08.2011 год. и влязло в сила на 17.10.2011 год. и Решение на Общински съвет Шумен № 709 от 24.04.2014 год. имот с идентификатор 83510.337.2 по Кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа“ и съседните му имоти са включени в Територии с допустима промяна на предназначението за предимно промишлени функции - далекосперспективни с градоустройствени показатели по норматив за зони Пп: плътност на застрояване: от 50 % до 80 %, интензивност на застрояване: от 1 до 2,5 и озеленена площ: от 20 % до 40 %

в/ използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

По време на строителството на Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС в поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа“ за основите на сградите ще се използват природни ресурси: пясък, бетон, вода и ел. енергия. За сградите ще се използват метални колони и греди и термопанели за стени и покрив т.е. метална конструкция. Водата по време на строителството ще се използва само за питейни и битови нужди. Бетонът, циментова замазка и другите разтвори ще се доставят готови на обекта.

По време на експлоатацията на обекта ще се използват основно вода и ел. енергия. Водата по време на експлоатация на обекта ще се използва за питейни, битови и противопожарни нужди.

За имота има издадено Становище № 1720 от 22.11.2018 год. на „Водоснабдяване и канализация –Шумен” ООД. Имотът ще бъде присъединен към водопроводната мрежа на гр. Шумен от уличен водопровод с диаметър ф 160 PE по ул. „Индустриална”, като се проектира и се изгради водопровод от полиетиленови тръби с диаметър ф 110 по полски път, представляващ имот с идентификатор 83510.337.13. През имота преминава канал за дренажни води. Отпадните води от обекта са битови и дъждовни. Дъждовните води ще бъдат пуснати на повърхностен отток към зелените площи. Съгласно Становището на „Водоснабдяване и канализация –Шумен” заустването на отпадните битови води би могло да се извърши в преминаващия наблизо градски колектор, който е изцяло в частни имоти и Възложителят няма достъп до него. Изграждането на битова канализация по полски път - имот с идентификатор 83510.337.13 е технически неизпълнимо, защото поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 е по-ниско от кота водно ниво в колектора РШ10, която също е в частен имот. Предвидено е битовите отпадни води да се събират във водоплътна черпателна шахта, откъдето ще се изпомпват със специализиран автомобил и ще се извозват до указаното от РИОСВ място. Направена е В и К схема, която е съгласувана от „Водоснабдяване и канализация –Шумен” на 15.01.2019 год.

За имота има Предварително Становище на условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа № ПУПРОК - 7181 от 16.11.2018 год. на Електроразпределение Север АД /Енерго – Про Шумен/. Захранването на имота ще е от бъдещ трафопост тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 83510.337.7 като се предвижда полагане на кабел до него по полски път с идентификатор 83510.337.13 и ул. „Индустриална”. Направена е ел. схема, която е съгласувана с ЕРП Север на 23.01.2019 год.

Направен е парцеларен план и специализирана план схема на техническата инфраструктура – кабелно ел. захранване и водопровод. Към него има регистър на засегнатите имоти, който е заверен от СККК Шумен. Засегнатите имоти са два: имот с идентификатор 83510.337.13 - полски път, държавна частна собственост на МЗГ – ХМС и имот с идентификатор 83510.669. 147 – за второстепенна улица, общинска публична собственост на Община Шумен.

Няма да се използват други природни ресурси от земни недра, почви, биологично разнообразие.

г/ генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

При извършване на строително - монтажните дейности ще се генерират строителни отпадъци от група 17. В зависимост от избрания начин на строителство – монолитно за основите ще се използва бетон за основи, дървен материал за кофраж. Конструкцията на сградата ще е метална, сглобяема. Стените и покривът ще са с термопанели. Отпадъците са съответно с код, съгласно Наредба № 2 за класификация на отпадъци /Д. В. бр. 66 от 2014 год./. По време на строителството се очакват отпадъци със следните кодове:

17 01 01 - Бетон: отломки от подложен бетон за основи и фундаменти.

17 02 01 - Дървен материал от кофражни форми за фундаменти и колони.

17 02 03 - Пластмаси от електрически, В и К, ОВК инсталации, от улици.

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

17 06 04 - Изолационни материали от хидро и топлоизолации.

17 05 04 - Почви и камъни от изкопните работи за основи за склада и за техническата инфраструктура, благоустрояване на района.

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

Образуваните отпадъци на етап строително - монтажни дейности ще се съхраняват непосредствено на мястото на образуването им, като преди това се подлагат на селективно разделяне. Ще има изготвен План за управление на строителни отпадъци, като неразделна част от инвестиционния проект, с който ще се определят начините на последващото третиране, като с предимство ще се включат дейности по оползотворяване.

За строежа ще се изготви ПУСО, съгласно чл. 15 от НУСОВРСМ, публикувана в ДВ бр.18/08.12.2017 г., ако РЗП бъде над 700 кв. м. Към настоящия момент няма изготвени количествени сметки за СМР и не могат да се посочат прогнозните количества строителни отпадъци.

По време на експлоатацията се очакват отпадъци със следните кодове:

Код 20 03 01 – Смесени битови отпадъци. Получават се от ежедневната битова дейност на работещите до 10 човека в количество около 250 кг на месец. Съдържат хартия, алуминиево фолио за хранителни цели, пластмаса и други. Те се събират в метален контейнер. Периодично се изхвърлят от фирмата, отговаряща за сметосъбирането и сметоизвозването на населеното място.

Код 20 03 04 - Утайки от септични ями. Образуват се от периодичното почистване на черпателната шахта. Транспортират се до ГПСОВ Шумен, след сключване на договор в количество около 0.1т/год.

Код 15 01 01 - Хартиени и картонени опаковки – от смяна на ремъчни предавки, лампи, филтри. Опаковките са събират временно в ПЕ чували и се изхвърлят в най- близкия контейнер за разделно събиране на опаковки на „Булекопак“ или „Еко пак“ АД.

Код 15 0102 - Пластмасови опаковки - от допълване на масло, спирачна течност и др. събират се разделно в закрит контейнер и след запълване се предават на фирма, имаща разрешение за дейност с този код.

Код 16 01 03 – негодни за употреба гуми се образуват от дейността на фирмата след извършване подмяна и баланс на гуми на МПС. ИУГ се съхраняват временно на метален стелаж до запълване на капацитета и предаване на фирма с разрешително за извършване дейност с този вид отпадък.

Код 16 01 17 - черни метали: представляват негодни за повторна употреба резервни части втулки, шарнири, носачи и др. незамърсени с масла и маслени сустанции и се образува при проверка и след извършване ремонт на ходовата част на МПС в работилницата.

Код 16 01 18 – цветни метали: представляват негодни за повторна употреба резервни части, незамърсени с масла и маслени сустанции и се образува при проверка и след извършване ремонт на МПС. Извършва се отделяне на материали представляващи втулки, носачи, шарнири и др. с цел улесняване на отделяне на металните компоненти, съдържащи мед, алуминий, магнезий, бронз, месинг и черни метали. Предвидени са контейнери за разделно събиране по видовете метални отпадъци.

Код 16 02 16 - Компоненти, отстранени от излязло от употреба електрическо оборудване – динамо, кабелни обувки и др. Събират се в метален съд и при запълване се предават на фирма, имаща разрешение за дейност с този код отпадък.

Код 16 01 07* - Маслени филтри. Образуват се при смяна на филтрите на горивната и хидравлична система. Количеството варира според броя на моторите. Събират се в метални херметически затворени съдове, маркирани със съответния код и се предават на фирми за оползотворяване, въз основа на договор.

Всички образувани от дейността на фирмата отпадъци се маркират трайно и се събират разделно, съобразно изискванията на ЗУО и подзаконовите нормативи.

Всички опасни отпадъци се предават на фирми, притежаваща разрешение по чл. 35 от ЗУО.

Възложителят гарантира, че събирането на отпадъците ще се извършва съгласно изискванията на действащото законодателство. Всички отпадъци ще се събират отделно. Извозването на отпадъците ще се извършва регулярно от специализирани фирми, имащи регистрационен или разрешителен документ по ЗУО, с които ще се сключи договор.

Отпадните води от обекта ще бъдат битови и дъждовни.

Предвидено е битовите отпадни води от офиси и санитарни възли да се събират във водоупътна черпателна шахта, откъдето ще се изпомпват със специализиран автомобил и ще се извозват до указаното от РИОСВ място. Очаквано количество според прогнозирания брой персонал е 0.4 м³/ден

Дъждовните води при възможност ще бъдат пуснати на отток в зелените площи по терена. Тези води следват естествения наклон на терена. Тези води не са замърсени с вредни вещества.

По време на строителството на площадката няма да се съхраняват свободно опасни вещества, при разливането на които могат да се получат замърсявания на подземните води. По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на водите в района.

Местоположението на площадката, залегнала в инвестиционното предложение, не предполага негативни въздействия върху количествените и качествени показатели на водни обекти. Не се предвижда да се засегнат техни крайбрежни заливаеми ивици, легла в естествено състояние, бентове и диги.

д/ замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Реализирането на инвестиционното предложение съответства на основните принципи на законодателството в областта на околната среда: използване на терен, метод на строителство и дейност при експлоатацията, които не застрашават и не оказват вредно действие върху околната среда. При строителството и експлоатацията на инвестиционното намерение няма да има замърсяване и вредно въздействие върху околната среда и върху човешкото здраве. Няма да има отделяне на вредни вещества в атмосферния въздух и води. Не се очаква наднормено ниво на шум. Предвидената дейност няма да окаже вредно въздействие върху биоразнообразието в района.

По време на строителството се очакват неорганизиран емисии от прах при изкопите на сградата и от изгорели газове от транспортната техника и механизация. От тях във въздуха ще постъпват азотни оксиди, серни оксиди, въглероден оксид, акролеин от изгорелите газове. Тяхната концентрация няма да превишава ПДК в атмосферния въздух, регламентирани в Наредба № 14 за ПДК на вредни вещества в атмосферния въздух на населените места ДВ бр. 88/97 г, изм. ДВ бр.42/07 г., като се има предвид краткотрайния им престой на обекта – до 30 минути.

Информация по чл. 93, ал. 5 от Закона за опазване на околната среда:

Инвестиционното предложение не предполага вероятни значителни последици за околната среда и човешкото здраве.

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

Отоплението в сградата през есенно - зимния сезон ще се извършва с климатици.

При спазване мерките заложи в инвестиционния проект замърсявания на околната среда се свеждат до минимум.

Очакваните замърсявания могат да се получат по време на строителство и експлоатация на обекта.

- Замърсяване с разпилени отпадъци.
- Неправилно третиране на отпадъците.
- При реализиране на инвестиционното намерение не се очаква настъпване на дискомфорт на околната среда при спазване мерките описани в т.12.

Основавайки се на приетите технически и технологични решения, които ще бъдат заложи в проекта и при спазване инструкциите и мерките за безопасност при строителните ремонтни и монтажни работи, опасността от замърсяване и дискомфорт на околната среда ще бъде сведена до минимум.

е/ риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

При проектирането на обекта ще се спазят всички действащи нормативи, за да не се допуснат аварии или бедствия при строителството и експлоатацията му, като се избере най-подходящия метод за строителство.

При строителството ще се направи добра организация, като стриктно ще се спазва Плана за безопасност и здраве. Няма да се допусне отрицателно въздействие върху околната среда. Ще се избере строител с опит и надзорна фирма на обекта. Строителят ще бъде с необходимата квалификация и стриктно ще спазва проекта, за да се намали рискът от аварии и злополуки. При строителството ще се спазват изискванията на всички действащи нормативи и на Наредба № 2 от 22.03.2004 год. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, издадена от Министъра на труда и социалната политика и Министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн. ДВ, бр. 37 от 04.05.2004 год., в сила от 05.11.2004 год. Всеки работник ще има нужната квалификация за работата, която изпълнява и ще е инструктиран за дейността, която ще изпълнява на работното си място. Всички работещи на обекта ще имат необходимите средства за индивидуална защита. Ще се използва само технически изправна техника. При строителството ще се спазва технологичния режим. По време на строителството не са предвидени взривни работи. При лоши атмосферни условия няма да се извършват строителни дейности.

При експлоатация на обекта няма да се извършват дейности, които могат да предизвикат големи аварии или бедствия. За да се избегне опасност от възникване на пожар при проектирането ще бъде изготвена част пожарна безопасност, съгласно изискванията на Наредба № 4 за обхват и съдържанието на инвестиционните проекти от 2001 год. В обекта ще се оборудват всички необходими пожарозащитни средства по време на строителството и експлоатацията на обекта.

Инвестиционното предложение не предполага риск от аварии или бедствия.

ж/ рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Инвестиционното предложение Изграждане на Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС в поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа”, община Шумен има минимални до нулеви рискове за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на §1, т. 12 от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

По време на експлоатацията на обекта единствено ще се използва вода, предназначена за питейно-битови и противопожарни нужди от водопроводната мрежа на гр. Шумен.

При строителството и експлоатацията на обекта не се очаква неблагоприятно въздействие върху:

- атмосферния въздух;
- води, предназначени за питейно-битови нужди, за къпане, минерални води, предназначени за пиене или за използване на профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии
- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради
- нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради и урбанизираните територии, химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено значение
- курортни ресурси.

2. Местоположение на площадката, включително необходимата площ за временни дейности по време на строителството.

Имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа” се намира на североизток от поземлени имоти с идентификатори 83510.337.6, 83510.337.7 и 83510.337.8, които на югозапад граничат с ул. „Индуриална” срещу бившия химически завод „П. Волов”. Улица „Индуриална” е регулационната граница на града. Имотът граничи на:

- на изток - с полски път с идентификатор 83510.337.13

- север - с поземлен имот с идентификатор 83510.337.11, който е със сменено предназначение на земята. ПУП – ПЗ е одобрен със заповед № РД-25-1494 от 16.08.2007 год. на Кмета на Община Шумен като устройствената зона е за предимно производствени дейности Пп, предназначението е за дълбок сондаж. начинът на застрояване е свободно в имота и характерът на застрояване е ниско

- северозапад - с поземлен имот с идентификатор 83510.337.1, който сега е земеделска земя

- югоизток - с поземлен имот с идентификатор 83510.337.9, който е със сменено предназначение на земята. ПУП – ПЗ е одобрен със заповед № РД-25-643 от 10.05.2014 год. на Кмета на Община Шумен, Устройствовата зона е смесена за производствени и обслужващи дейности Спо.

- югозапад - с поземлен имот с идентификатор 83510.337.8, който е със сменено

предназначение на земята. ПУП – ПЗ е одобрен със заповед № РД-25-347 от 10.03.2011 год. на Кмета на Община Шумен устройствената зона е за предимно производствени дейности Пп.

- югозапад - с поземлен имот с идентификатор 83510.337.7, който сега е земеделска земя. За имота има Решение № 829 по протокол № 34 от 28.06.2018 год. на Общински съвет – Шумен, с което се разрешава изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване и Подробен устройствен план – Парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, съгласно предписанията на експлоатационните дружества за имот с идентификатор 83510.337.7 по Кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа”

- югозапад - с поземлен имот с идентификатор 83510.337.6, който е със сменено предназначение на земята. ПУП – ПЗ е одобрен със заповед № РД-25-2491 от 13.12.2016 год. на Кмета на Община Шумен. Устройствовената зона е за предимно производствени дейности Пп, предназначението е за сервиз за ремонт на МПС и складови дейности, начинът на застрояване е свободно в имота и характерът на застрояване е ниско.

Инвестиционното предложение за Изграждане на Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС в поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа”, община Шумен ще се осъществи само в границите на имота. Площта от 3626 кв. м е достатъчно голяма за инвестиционното намерение и няма да се използват други терени, извън очертаванията на имота за временни дейности по време на строителството.

При избора на терен е съобразено местоположението му до други обекти в района и техническите параметри за този вид сграда.

На скица № 15-644686 от 10.09.2018 год. на Служба по геодезия, картография и кадастр – гр. Шумен са посочени координатите на точките, определящи границите на поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа”.

3. Описание на основните процеси /по проспектни данни/, капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение №3 към ЗООС.

В имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа”, община Шумен ще се изгради Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС. Площта на имота е 3626 кв. м. Плътността на застрояване е от 50% до 80%, тоест застроената площ на обекта може да бъде от 1813 кв. м до 2900,8 кв. м. Интензивността на застрояване Кинт е от 1,0 до 2,5, тоест разгънатата застроената площ на обекта може да бъде от 3626 кв. м до 9065 кв. м. Озеленената площ е минимум от 20%, тоест от 725,2 кв. м.

Сградите ще бъдат ново строителство. Основите ще бъдат от стоманометон, колоните и гредите ще са от метал, а стените и покривът ще са от термопанели.

В обекта ще има гаражно хале и хале за ремонт, складови помещения, офиси и санитарно-битови помещения. Отоплението ще е с климатици.

Няма да се използва взрив при направа на изкопи за инженерната инфраструктура.

За почистване на помещенията: под и стени ще се използват разрешени дезинфекционни препарати от търговската мрежа. Те ще се доставят при необходимост в деня от търговската мрежа, затова не се предвижда съхранение в обособено помещение, склад и др.

В сградата няма да има налични опасни химични вещества. Няма да се използват и

съхраняват опасни вещества, включени в таблици 1 и 2 към приложение 3 към ЗООС.

Имотът ще бъде присъединен към водопроводната мрежа на гр. Шумен от уличен водопровод с диаметър ф 160 PE по ул. „Индуриална“ като се проектира и се изгради водопровод от полиетиленови тръби с диаметър ф 110 по полски път, представляващ имот с идентификатор 83510.337.13. Отпадните води от обекта са битови и дъждовни. Дъждовните води ще бъдат пуснати на повърхностен отток към зелените площи. Съгласно Становището на „Водоснабдяване и канализация – Шумен“ заустването на отпадните битови води би могло да се извърши в преминаващия наблизко градски колектор, който е изцяло в частни имоти и Възложителят няма достъп до него. Изграждането на битова канализация по полски път - имот с идентификатор 83510.337.13 е технически неизпълнимо, защото поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 е по-ниско от кота водно ниво в колектора РШ 10, която също е в частен имот. Предвидено е битовите отпадни води да се събират във водоплътна черпателна шахта откъдето ще се изпомпват със специализиран автомобил и ще се извозват до указаното от РИОСВ място.

Захранването на имота ще е от бъдещ графопост тип БКТП в поземлен имот с идентификатор 83510.337.7 като се предвижда полагане на кабел до него по полски път с идентификатор 83510.337.13 и ул. „Индуриална“.

Няма да се използва взрив при направа на изкопи за инженерната инфраструктура.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Осигурен е пътен достъп до имота. Имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа“ граничи на изток с полски път с идентификатор 83510.337.13, който граничи с ул. „Индуриална“. Автомобилният и пешеходен достъп е от ул. „Индуриална“. Няма да има необходимост от нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващи използване.

Инвестиционното предложение е изграждане на Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС в поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа“, община Шумен. Дейностите, които трябва да се извършат за реализирането му са:

- изготвяне на документи за преценка за ОВОС и информиране на компетентните органи и обществеността;
- одобряване на инвестиционното намерение;
- одобряване на Подробен устройствен план – План за застрояване за имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен;
- смяна предназначението на земята от земеделска за предимно производствени дейности Пп;
- изготвяне на проекти за Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС по всички специалности съгласно Наредба № 4 от 21.05.2001 год. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти съгласуването им с експлоатационните дружества;
- одобряване на проектната документация;
- издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на Община Шумен;
- строителството на обекта;
- въвеждането на обекта експлоатация.

Не се предвижда закриване на обекта, защото това е дългосрочна и скъпа инициатива и не е

необходима рекултивация за друг вид дейност.

6. Предлагани методи за строителство.

Инвестиционното предложение Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС в поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа”, община Шумен ще бъде ново строителство. Сградите ще бъдат с метални колони и стени и покрив от термопанели и монолитни основи. При проектирането ще бъдат спазени всички действащи нормативи. Ще бъдат изготвени проекти по всички части съгласно Наредба 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, като се постигнат необходимите параметри за нейната функционалност, стабилност, енергийна ефективност, звукоизолация и пожароустойчивост. Ще се използват строителни материали отговарящи на българските стандарти: метални колони, столици, термопанели, бетон, теракот, фаянс, лепила, бои и мазилки. Всички материали необходими за строителството ще се доставят и съхраняват в самия имот, като бъде изготвен План за безопасност и здраве с необходимите чертежи за ситуационен план, схема на местата със специфични рискове и други.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

„РЕГО – 2016” ЕООД с управител Ахмед Ибрямов Алиев е собственик на поземлен имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа”, община Шумен. Неговото инвестиционно намерение е да построи в имота си Производствено - складова база и сервиз за ремонт на МПС. Имотът се намира близо до ул. „Индустиална” срещу промишлената зона на града и в района има построени и други промишлени и складови обекти.

При реализиране на инвестиционното намерение няма да има значителни въздействия върху околната среда, няма да има замърсяване на компонентите ѝ. Имотът не е в близост до елементи на Националната екологична мрежа, до защитени територии, до защитени зони от Натура 2000 по закона за биологичното разнообразие.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните, и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположени обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Проектното решение е съобразено с валидните за зоната устройствени параметри и начин на застрояване. Към Уведомлението за инвестиционно предложение бяха приложени Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП–ПЗ/ на имот с идентификатор 83510.337.2 по Кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа”, част от ОУП Шумен, където е имота и скица № 15-644686 от 10.09.2018 год. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Шумен на поземления имот с посочени координати на точките, определящи границите на имота.

Прилагаме извадка от Кадастралната карта на имота



Най близко разположените обекти на здравна защита са жилищните сгради в ж.к.Тракия, отстоящи на повече от 800 м от разглежданата площадка.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Имот с идентификатор 83510.337.2 по кадастралната карта на гр. Шумен в местността „Дремжа“ се намира на североизток от поземлени имоти с идентификатори 83510.337.6, 83510.337.7 и 83510.337.8, които на югозапад граничат с ул. „Индуриална“ срещу бившия химически завод „П. Волон“. Улица „Индуриална“ е регулационната граница на града. Имотът граничи на:

- на изток - с полски път с идентификатор 83510.337.13
- север - с поземлен имот с идентификатор 83510.337.11, който е със сменено предназначение на земята. ПУП – ПЗ е одобрен със заповед № РД-25-1494 от 16.08.2007 год. на Кмета на Община Шумен като устройствената зона е за предимно производствени дейности Пп, предназначението е за дълбок сондаж, начинът на застрояване е свободно в имота и характерът на застрояване е ниско
- северозапад - с поземлен имот с идентификатор 83510.337.1, който сега е земеделска земя
- югоизток - с поземлен имот с идентификатор 83510.337.9, който е със сменено предназначение на земята. ПУП – ПЗ е одобрен със заповед № РД-25-643 от 10.05.2014 год. на Кмета на Община Шумен, Устройствовата зона е смесена за производствени и обслужващи дейности Спо.
- югозапад - с поземлен имот с идентификатор 83510.337.8, който е със сменено предназначение на земята. ПУП – ПЗ е одобрен със заповед № РД-25-347 от 10.03.2011 год. на Кмета на Община Шумен устройствената зона е за предимно производствени дейности Пп.
- югозапад - с поземлен имот с идентификатор 83510.337.7, който сега е земеделска земя. За имота има Решение № 829 по протокол № 34 от 28.06.2018 год. на Общински съвет – Шумен,