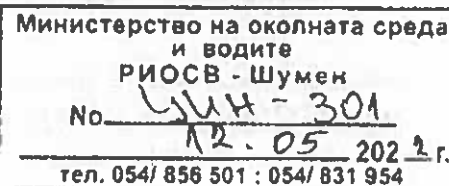


Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 05.01.2018 г.,
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г., доп. ДВ бр.67 от 2019г., в сила от 28.08.2019г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ШУМЕН



УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Ивайло Тошев гр.Шумен, ул. "Добри Войников" № 16

(име, адрес и телефон за контакт)
(седалище)

Пълен пощенски адрес: гр. Шумен, ул. "Добри Войников" № 16

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): GSM 0889531653 e-mail: sarmov@abv.bg

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Ивайло Тошев

Лице за контакти: Петинка Койчева – пълномощно.

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Ивайло Тошев - физическо лице

има следното инвестиционно предложение: Да изгради 3 броя вилни сгради в ПИ 83510.425.62. ПИ 83510.425.65 и ПИ83510.425.66 след извършване промяна предназначението на земята.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

ИП е ново и свързано със строителство на вилни сгради общо 3 броя на два етажа /по една във всеки от гореизброените ПИ/ в м. „Горен Сусурлук“, землище гр. Шумен. Съгласно ОУП на гр.Шумен, одобрен с Решение на ОбС № 935 по Протокол 51 от 10.08.2011 г., влязло в сила на 17.10.2011 г. и Решение на ОбС № 662 по Протокол № 33 от 31.03.2022 г. имотът попада в зона за Смесени рекреационни функции. За конкретните имоти се определя рекреационна устройствена зона за вилен отдих – Ов.

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

максимална етажност	- до 7 м.
макс.плътност на застрояване Пзаст.	- до 40 %
макс.интензивност на застрояване Кинт	- до 0,8
мин.озеленена площ Позел.	- мин. 50%

Начинът на застрояване се предвижда свободно в имот с идентификатор ПИ 83510.425.66 , а за ПИ83510.425.62 и ПИ83510.425.65 – свързано, като характерът на застрояването е ниско с височина до 7 м.

След процедурата по смяна предназначението на земята от земеделска нива - шеста категория за вилна сграда /Ов/ ще се изготвят технически проекти, които ще се одобрят и ще се издаде разрешение за строеж. Реализирането на инвестиционното предложение ще премине през следните етапи:

- Процедурата по смяна предназначението на земята от земеделска за зона за рекреация - Ов
- Одобряване на инвестиционното предложение /провеждане на процедура по реда на Глава VI от Закона за опазване на околната среда/;
- Издаване на разрешение за строеж по реда на ЗУТ;

(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/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

В имот с идентификатор ПИ 83510.425.66 ще се изгради една вилна сграда с РЗП до 100 кв.м на 2 етажа с височина до 7 м. Площта на целият имот по кадастралната карта е 1000 кв. м, но тъй като се предвижда разширение на съществуващ обслужващ път с отделен идентификатор с функция за техническа инфраструктура – път се отчуждават 62 кв.м и се обособява нов проектен ПИ 83510.425.93 ;

В имот с идентификатор ПИ 83510.425.65 и ПИ 83510.425.62 ще се изгради по една вилна сграда с РЗП до 150 кв.м на 2 етажа с височина до 7 м, които са свързани на калкан. Площта на имот ПИ 83510.425.65 по кадастралната карта е 1000 кв. м, но тъй като се предвижда разширение на съществуващ обслужващ път с отделен идентификатор с функция за техническа инфраструктура – път се отчуждават 62 кв.м, и се обособява нов проектен ПИ 83510.425.92 .

Площта на ПИ 83510.425.62 е 1116 кв.м, но за разширение на пътна инфраструктура се предвижда отчуждаване на 49 кв.м от имота и се обособява нов проектен ПИ 83510.425.91 .

Строителството на сградата ще бъде монолитно с тухлена зидария, бетонови плочи и колони.

Паркирането се предвижда вътре във всеки имот.
В имотите няма ценна дървестна растителност.

По действащият ОУП на град Шумен всички гореописани имоти попадат в зона за Смесени рекреационни функции с допустима промяна на предназначението.

Достъпа до имотите в настоящия момент е от прилежащ път с идентификатор ПИ 83510.425.47 с НТП за селскостопански ведомствен път и вид собственост – общинска частна.

За осигуряване на пътен достъп до бъдещата вилна зона се обособява нова улица с ширина 6 м, като се отчуждава съответна част от всеки имот. Новата пътна връзка – разширение ще има проектен нов идентификатор ПИ 83510.425.123.

Всички съседни имоти на запад и юг са в процедура по разработка на ПУП –ПЗ и ПП за вилни сгради.

Съгласно предварителни становища на ЕРП Север АД изх.№ ПУПРОК-3400, изх.№ ПУПРОК -3398 и изх.№ ПУПРОК -3395 от 13.04.2022 г. до имота има изградена електроразпределителна мрежа. За присъединяване на обекта следва да се изгради трафопост БКТП 1х1000 kVA, 20/0.4 kV в ПИ с идентификатор 83510.425.86, който да се захрани чрез изграждане на кабелна линия 20 kV от подходящ стоманорешетъчен стълб от въздушен електропровод, извод «Кьошкове». От новоиздания БКТП ще се изгради въздушна мрежа НН чрез изправяне на необходимия брой стоманобетонни стълбове /СБС/ по разширения път с габарит 6 м и изтегляне на усукани и изолирани проводници с подходящо сечение.

Ще се е постави ново табло за мерене на ел. енергия, монтирано на нов стълб на границата на трите имота към електроснабдителната мрежа на ЕРП Север АД.

Предоставената мощност за всяка вилна сграда ще бъде 15 kW – трифазна.

Захранването на имота с вода съгласно предварително становище на В и К-Шумен ООД изх.№ 794/19.04.2022 г. ще се осъществи от съществуващ водопровод с диаметър 110 PE, собственост на КИММС ЕООД – Марин Сърмов от централната водопроводна мрежа на гр. Шумен, чрез изграждане на нова водомерна шахта и водопроводно отклонение към всеки имот. Точката на присъединяване е ВШ- съществуваща в ПИ с идентификатор 83510.10.1053. Площадковият водопровод PE 100 ще премине през имоти, собственост на КИММС ЕООД с ПИ 83510.10.1044, ПИ 83510.425.56, ПИ 83510.425.75 и ПИ 83510.425.85 в западната част на имотите, като се обособи сервитутна зона от 2.5 м

Предстои процедура по предаване на водопровода на община Шумен.

В района няма изградена канализация. Това налага изграждане на вътрешна канализационна мрежа и нови водоплътни изгребни ями в имотите.

При направа на изкопите с дълбочина до 2 м за водопровод и канализация няма да се използва взрив.

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:

С одобрения ОУП на гр. Шумен имоти с идентификатор ПИ 83510.425.66 , ПИ83510.425.62 и ПИ83510.425.65 – попадат в зона „Смесени рекреационни функции.“

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

Всички схеми трябва да се съгласуват с експлоатационните 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 в земя 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 «Земеделис» гр. Шумен;

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

Няма да има необходимост от преминаване през чужд имот.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM 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)

Имоти с идентификатори ПИ 83510.425.66 , ПИ83510.425.62 и ПИ83510.425.65 – са собственост на възложителя Ивайло , Тошев, съгласно Нот. акт за покупко продажба на недвижим имот № 155, том 21, дело 4484, рег . 7900 от 09.12.2021 г , издаден от АВ Служба по вписвания Шумен.

За ПИ с идентификатор 83520.425.65 е издадена скица с № 15-1361734-16.12.2021 г. от АГКК- служба гр. Шумен с координати на гранични точки.

Представлява земеделска територия с площ 1000 м² и НТП изоставена нива от 6-та категория в м-т Горен Сусурлук , незастроена.

За ПИ с идентификатор 83520.425.66 е издадена скица с № 15-1361743-16.12.2021 г. от АГКК- служба гр. Шумен с координати на гранични точки.

Представлява земеделска територия с площ 1000 м² и НТП изоставена нива от 6-та категория в м-т Горен Сусурлук , незастроена.

За ПИ с идентификатор 83520.425.62 е издадена скица с № 15-1361722 -16.12.2021 г. от АГКК- служба гр. Шумен с координати на гранични точки.

Представлява земеделска територия с площ 1116 м² и НТП изоставена орна земя от 6-та категория в м-т Горен Сусурлук , незастроена.

Трите описани имота се намират извън регулационната граница на населеното място гр. Шумен, в близост до четвъртокласния път за кв.Дивдядово.

Съседните ПИ не са застроени - представляват бивши частни овощни градини, които са бракувани и се намират извън регулационната граница на гр. Шумен и на 750 м от границата на НП „Шуменско плато“.

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 75 0 м от площадката се намира ЗЗ „Шуменско плаго BG 0000382, тип В от Директива 92/43/ЕС за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна.

Поземлените имоти с идентификатори ПИ 83520.425.62, ПИ 83520.425.65 и ПИ 83520.425.66 граничат на североизток със съществуващ общински път, който предстои да се разшири до габарит 6 м. за изграждане на пътна инфраструктура и полагане на В и К мрежа и Ел.мрежа.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на строителните дейности – изкопи за основите на вилните сгради ще се използват природни ресурси: пясък, бетон, варови разтвори, тухли, вода и ел. енергия.

По време на експлоатацията на обектите ще се използват основно вода за питейно битови цели и ел. енергия. Не се предвижда ползването на други природни ресурси. Инвестиционното предложение не е свързано с добив на природни ресурси.

Имотите ще се водоснабдяват от централното водоснабдяване на гр. Шумен – чрез водопроводно отклонение от РЕ тръби с DN 32 mm, чрез ТСК от съществуващ водопровод 110 РЕ. За санитарно битови цели е необходима вода до 40 л/човек на ден или около 160 л/ден /жилище.

Отпадните води от имотите ще бъдат отведени в новопроектирани водоплътни изгребни шахти.

Не се предвижда изграждане на съоръжения за водовземане 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 по време на строителство и при експлоатацията на вилните сгради. Теренът е с наклон в посока югозапад и повърхностите води се отвеждат бързо към съществуващо дере в района и малък водоем.

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

Отоплението в сградата ще се извършва с климатици с разрешени охлаждащи агенти - фреони.

По време на строителството се очакват неорганизираните 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 вредните вещества в атмосферния въздух на населените места, като се има предвид краткотрайния престой на

обекта.

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

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 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- Дървесина - от кофражни форми за основи и плоча

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 ел. контакти

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

17 06 04 - Изолационни материали от хидро и топлоизолации на сградата.

Управлението им ще бъде възложено на фирмата изпълнител на строително - монтажните работи, притежаваща разрешение или регистрационен документ 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 не следва да се разработва част ПУСО, тъй като РЗП на всяка жилищна сграда е под 200 кв.м., съгласно изискванията на чл.11 от 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 влягане 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 живущите в количество около 100 кг на мес. Съдържат хартия, алуминиево фолио за хранителни цели, пластмаса и др. Те ще се събират в метален контейнер и периодично ще се изхвърлят от ОП „Чистота” гр. Шумен на регионално депо за ТБО, отговаряща за сметосъбирането и смостоизвозването на населеното място.

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

Възложителят гарантира, че събирането на отпадъците ще се извършва съгласно изискванията на действащото законодателство. Всички отпадъци ще се събират разделно.

Извозването на отпадъците ще се извършва регулярно от специализирани фирми, имащи регистрационен или разрешителен документ по ЗУТ, с които ще се сключи договор.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водопълътна изгребна яма и др.)

Отпадните води от обекта са битово фекални с нормална замърсеност и дъждовни при предложените видове дейности. Дъждовните води ще се отвеждат на естествен отток към съществуващо дере на югоизток. БФВ, формиран от жизнената дейност на обитателите на вилната сграда ще се отвеждат чрез вътрешна канализационна система към водопълътна изгребна шахта.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

При осъществяване на инвестиционното намерение – строителство на вилна сграда в ПИ 83510.425.62, ПИ 83510.425.65 и ПИ 83510.425.66 не се очаква наличие на опасни химични вещества и смеси.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 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):

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение. *Нот акт за собственост № 155 от 09.12.2021 г.*

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение - *Решение на ОбС Шумен № 662/31.03.2022 г. Задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ, предварителни становища на „ЕРП Север“ АД и становище на „В и К Шумен“ ООД.*

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб - *Скица на имоти с координати на гран. точки от АГКК –Шумен, Проект на ПУП-ПЗ за ПИ 83510.425.62, ПИ 83510.425.65 и ПИ 83510.425.66. Проект за изменение на КККР.*

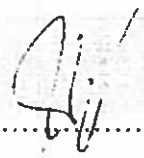
4. Електронен носител – 1 бр.

5. ☒ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

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

7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 12.05.22 г.

Уведомятел: 

(подпис)