



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. „Славянски” № 17, тел.: 054/800 810

e-mail: mayor@shumen.bg, <https://www.shumen.bg/>

ОБЩИНА ШУМЕН
РЕГ.№ ЕО-Ш-2213/30.06.2026

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

У В Е Д О М Л Е Н И Е

за инвестиционно предложение

от **ОБЩИНА ШУМЕН**, ЕИК 000931721, област Шумен, община Шумен, гр. Шумен 9700, бул. „Славянски” № 17, Телефон: + 359 (0) 54 800 810, e-mail: mayor@shumen.bg

Държава: България, област Шумен, община Шумен, гр. Шумен 9700, бул. „Славянски” № 17 (седалище)

Пълен пощенски адрес: Държава: България, област Шумен, община Шумен, гр. Шумен 9700, бул. „Славянски” № 17

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): Телефон: + 359 (0) 54 800 810, e-mail: mayor@shumen.bg

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Христо Христов – Кмет на Община Шумен, Телефон: + 359 (0) 54 800 8100, e-mail: mayor@shumen.bg

Лице за контакти: инж. Живка Атанасова – Гл. експерт в дирекция „Европейски програми, екология и туризъм“,

Телефон: + 359 (0) 54 857 757, e-mail: z.atanasova@shumen.bg

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че ОБЩИНА ШУМЕН

има следното инвестиционно предложение: **„ИЗГРАЖДАНЕ НА СГРАДИ ЗА ФИНАНСОВО ДОСТЪПНИ ЖИЛИЩА" В ГРАД ШУМЕН**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

(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))

Инвестиционното предложение е за „Изграждане на сгради за финансово достъпни жилища“ в град Шумен.

Предвижда се изграждане на две нови идентични жилищни сгради с обща индикативна разгъната застроена площ (РЗП) от 2400 кв.м., разположени в поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по КККР на гр. Шумен. Сградите ще включват минимум 14 апартамента, подземен паркинг, споделено работно пространство и прилежащо парково благоустрояване.

Инвестиционното предложение е за ново строителство и представлява „ново инвестиционно предложение“ по смисъла на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същото ще бъде реализирано като комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) по реда на чл. 150 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), включващ едновременно одобряване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) и на инвестиционния проект.

Предложението не попада в обхвата на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 от ЗООС. Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ към чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС – „Инфраструктурни инвестиционни предложения: за урбанизирано развитие“.

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:

Осъществяването на инвестиционното предложение включва процеси по изграждане на две нови сгради, които обхващат: подготовка на строителната площадка, извършване на изкопни работи за основи и подземен паркинг, изпълнение на фундаменти и носеща конструкция, изграждане на сградни инсталации (ВиК, Електро, ОВиК), изпълнение на довършителни работи, доставка и монтаж на оборудване, както и вертикална планировка и благоустрояване на прилежащия терен.

Капацитетът на инвестиционното предложение, разглеждан като строителна дейност, се характеризира с изграждането на две сгради с обща индикативна разгъната застроена площ (РЗП) от 2400 кв.м. Общата използвана площ по време на строителството ще бъде в границите на поземлен имот с идентификатор 83510.658.474.

Като спомагателни и поддържащи дейности по време на строителството се предвижда организиране на временна строителна площадка, доставка на строителни материали, работа със строителна механизация, както и дейности по управление на строителните отпадъци.

За осъществяване на строителството ще се ползва съществуващата улична мрежа за достъп до обекта. Необходимо е изграждане на нова техническа инфраструктура, включваща нови външни връзки към съществуващите мрежи за водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.

Предвидени са изкопни работи за основите на сградите и за изграждане на подземен паркинг на две нива. Предполагаемата дълбочина на изкопите ще бъде определена в техническия проект. Не се предвижда използването на взривни вещества.

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:

Инвестиционното предложение е част от одобрени Концепции за интегрирани териториални инвестиции (КИТИ) с краен получател – община Шумен. Инвестицията е в съответствие и с Интегрирания план за развитие на Община Шумен 2021–2027г.

Към настоящия момент не са идентифицирани други одобрени с устройствен или друг план дейности, с които предложението да е в пряка връзка или конфликт, извън общата градска среда и съществуващата техническа инфраструктура, към която се предвижда присъединяване.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаването на следните основни съгласувателни/разрешителни документи:

1. Становище на РИОСВ/МОСВ за съгласуване спрямо Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), като се представи, когато е приложимо, съгласно националното законодателство:

- писмо по чл. 2, ал. 2 от „Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони“ от съответната компетентна институция – РИОСВ/МОСВ, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от същата наредба; и

- становище от съответната компетентна институция – РИОСВ/МОСВ дали следва да бъдат проведени разрешителните и/или съгласувателните процедури по реда на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР);

или

- Решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, съгласно чл. 8 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и/или Решение по ОВОС, съгласно чл. 18 от същата наредба (в случай, че е необходимо провеждане на процедури по реда на ЗООС);

или

- решение по чл. 18 или съответно решение по чл. 20 и чл. 28 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (в случай, че е необходимо провеждане на процедури по реда на ЗБР).

1. Одобряване на комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) по реда на чл. 150 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), включващ проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) и инвестиционен проект във фаза „технически проект“.
2. Предварителни договори и/или съгласувателни становища от експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура (ВиК, електрозахранване и др.).
3. Разрешение за строеж, издадено въз основа на одобрения КПИИ.

Обектът е строеж от четвърта категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4, б. „б“ от ЗУТ. Компетентен орган по одобряване на комплексния проект за инвестиционна инициатива и издаване на разрешението за строеж по реда на специалния закон (ЗУТ) е Главният архитект на Община Шумен.

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)

Инвестиционното предложение ще се реализира в гр. Шумен, община Шумен. Обектът е разположен в УПИ ХХІІІ, кв. 574, в поземлен имот с идентификатор 83510.658.474 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Шумен. Имотът е частна общинска собственост, съгласно АОС № 4145 от 04.10.2013 г. Приложена е актуална скица №15-923786-22.06.2026 г.

Съгласно наличната информация, имотът не попада в границите на защитени зони от Националната екологична мрежа (НЕМ) и не засяга територии за опазване на обекти на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

Транспортният достъп до обекта се осъществява от съществуващата улична мрежа. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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 строителството ще се използват следните природни ресурси:

- Земя: временно ще се използва площта на поземления имот за строителна площадка.
- Вода: ще се използва вода за строителни и битови нужди на работниците, осигурена от съществуващата ВиК мрежа.

По време на експлоатацията ще се използва:

- Вода за питейно-битови нужди: за нуждите на живущите в сградите. Водоснабдяването ще се осъществява чрез присъединяване към обществената водоснабдителна мрежа на „ВиК – Шумен“ ООД. За целта ще се изградят нови външни водопроводни връзки. Необходимите количества ще бъдат определени в техническия проект.

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:

По време на строителството се очаква емитиране на неорганизираните емисии от прах при извършване на изкопни и строителни дейности, както и емисии на отработени газове (азотни оксиди, серни оксиди, въглероден оксид, фини прахови частици) от работата на строителната механизация и транспортните средства.

По време на експлоатацията се очакват емисии на продукти от горенето от отоплителната инсталация.

Не се очаква емитиране на приоритетни и/или опасни вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

По време на строителството се очакват емисии на прах (фини прахови частици) и газообразни замърсители от работата на строителната техника и транспорта. Тези емисии ще бъдат временни и с локален характер.

По време на експлоатацията основен източник на емисии ще бъде отоплителната инсталация. Предвид изискването сградите да бъдат с почти нулево потребление на енергия (първичното енергопотребление да бъде с поне 20% по-ниско от изискването за сграда с близко до нулево нетно потребление на енергия), се очаква емисиите да бъдат минимални. Конкретните видове и количества на

емисиите ще бъдат определени в техническия проект.

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

По време на строителството ще се генерират строителни отпадъци: изкопни земни маси, отпадъци от бетон, тухли, метали, дървесина, пластмаси, изолационни материали и опаковки. Управлението им ще се извършва съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците.

По време на експлоатацията ще се генерират основно битови отпадъци от живущите и отпадъци от опаковки. Събирането на отпадъците ще се извършва разделно в контейнери. Извозването и последващото третиране ще се осъществява от ОП „БКС“, обслужващо територията на град Шумен.

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/водоплътна изгребна яма и др.)

По време на строителството ще се формират незначителни количества битово-фекални отпадъчни води от временни химически тоалетни, които ще се извозват от специализирана фирма.

По време на експлоатацията ще се формират битово-фекални отпадъчни води от апартаментите и споделеното работно пространство. Всички отпадъчни води ще бъдат отвеждани в новопроектирана сградна канализационна инсталация, която ще се заусти в съществуващата градска канализационна мрежа чрез изграждане на нова външна връзка. Не се предвижда изграждане на локално пречиствателно съоръжение или водоплътна изгребна яма.

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 реализацията на инвестиционното предложение и бъдещата експлоатация няма да се съхраняват и използват опасни химични вещества и смеси.

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

Инвестиционното намерение е оповестено на интернет страницата на Община Шумен.

линк: <https://www.shumen.bg/bg/investitsionni-namereniya/investitsionni-namereniya-2026>

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение. - АОС № 4145 от 04.10.2013 г.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

Скица №15-923786-22.06.2026 г.

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.

Уведомятел:

Проф. Христо Христов
Кмет на Община Шумен