Система за управление на качеството ISO 9001:2008

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН

КМЕТ
телефон : +359 +05327 / 47 12
факс : +359 +05327 / 60 05
E-mail: obshtina@kaspichan.org

REPUBLIC OF BULGARIA
MUNICIPALITY OF KASPICHAN

Mayor's
Phone: +359 +05327 / 47 12
Fax: +359 +05327 / 60 05
E-mail: : obshtina@kaspichan.org

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ДОС 477
14.11.2016
срок на изпълнение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ МИЛЕНА НЕДЕВА –
КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

ОТНОСНО: Разрешение за изработване проект на ПУП – План за застрояване

Уважаема госпожо Председател,
Дами и господа общински съветници,

Постъпило е Заявление вх.№ ВКК 1060/15.09.2016 год. от „ЛА-РОЗ 4" ЕООД, представлявано от Евгения Николова Сугерова, собственик на имот с идентификатор 36590.18.217 по кадастралната карта на село Каспичан, съгласно нотариален акт № 74 т.4 д.217/2011 год. за разрешаване изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 от ЗУТ, с цел кандидатстване по подмярка 4.1 "Инвестиции в земеделски стопанства" от Програмата за развитие на селските райони (2014-2020 г.). Съгласно мотивираното искане и представеното Задание за изработване на ПУП-ПЗ, което е част от инвестиционната инициатива, желанието на възложителя е промяна на предназначението имот с идентификатор 36590.18.217, като устройствената зона се определя Пп (предимно производствена-производствени и складови дейности) с предназначение „За оранжерийно производство и аквакултури". Представено е писмо изх.№ 5430/14.10.2016 год. на Директора на РИОСВ гр.Шумен.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Каспичан, на основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а ал.1 от ЗУТ да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Каспичан разрешава изработване на комплексен проект за инвестиционно инициатива за имот с идентификатор 36590.18.217 по кадастралната карта на село Каспичан, в т.ч. ПУП – План за застрояване и Парцеларен план за техническа инфраструктура, като устройствената зона на имота се определя Пп (предимно производствена-производствени и складови дейности) с предназначение „За оранжерийно производство и аквакултури".

ВНОСИТЕЛ:
МИЛЕНА НЕДЕВА
КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

ОБЩИНА КАСПИЧАН КМЕТ

Изготвил:
Лиляна Любомирова
гл.специалист „ТСУ"

Съгласувал:
Радостина Механджийска
юрисконсулт

В-1060/15.06.2016

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КАСПИЧАН

ЗАЯВЛЕНИЕ

0898749509

за допускане за изработване на подробен устройствен план арх. Генов

От 1 „ЛА-РОЗА" ЕООД ЕИК 201353140
име, презиме, фамилия

Местоживеене гр. Нови Пазар, ул. „Цар Освободител" № 36
област, община, населено място, ул., №, тел.

собственик на УПИ 36590.18217 кв. ..... по плана на гр.(с) КАСПИЧАН
КК

От 2 ..... ЕГН .....
име, презиме, фамилия

Местоживеене .....
област, община, населено място, ул., №, тел.

собственик на УПИ .....кв. .....по плана на гр.(с) .....

Моля да допуснете да се изработи комплексен проект по чл. 150 от ЗУТ. проект на подробен устройствен план за регулация и застрояване (план за регулация / план за застрояване / парцелен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии*) в обхват УПИ .....в кв. .....местн.....по плана на гр. (с) ..... Община Каспичан, за смяна предназначението на земеделска земя 22156 м² в землището на с. Каспичан, общ. Каспичан с ид. н. 36590.18217.

Приложение:

1. Документ за собственост на имота: № 7/2011 г.
2. Скица на имота – 15-209708-28.04.16 г.
3. Други документи – предложени по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ.
– задание по чл. 125 от ЗУТ.
– мотивирано искане

Такса: 30 лв.
Бланка: 1 лв.

С уважение: 1. .....
2. .....
3. .....

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА КАСПИЧАН
Г-ЖА М. НЕДЕВА

МОТИВИРАНО ИСКАНЕ

от ЕВГЕНИЯ НИКОЛОВА СУГЕРОВА - управител и собственик на „ЛА-РОЗ 4“ ЕООД , със седалище гр. Нови пазар, ул. „Цар Освободител“ № 36

във връзка с допускане изработването на комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ) по чл. 150 от ЗУТ

Уважаема г-жо Кмет,

По силата на документ за собственост – НА № 7/2011 год. съм собственик на земеделска земя в землището на с. Каспичан общ. Каспичан, представляваща ПИ с ид.36590.18.217. с площ 22 156 кв.м.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА

Имотът се намира извън регулацията на гр. Каспичан, на границата със землището на с.Енево. До имота има полски път. В съседство има три имота на МЗГ – ХМС, съоръжения на НиК системи.

През имота минават два ел. провода 20 квт.

III. НОВО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

Във връзка с участие във финансиране по европрограми през м. октомври – ноември 2016 год. е необходимо да променим предназначението на земята с цел строителство.

В имота ще се строят оранжерии за зеленчуко производство – 8.0 дка и три развъдника за риба и раци (аквакултури), с площ около 900 кв.м.

В тази връзка, моля за разрешението Ви да допуснете изработването на комплексен проект по чл. 150 от ЗУТ, с части:

- ПУП – ПЗ за ПИ 36590.18.217 с предназначение – „за оранжерийно производство и аквакултури“
- ПУП – Парцеларни планове на техническа довеждаща инфраструктура да имота
- Инвестиционни проекти с горепосоченото предназначение н имота.

Изготвил: /Е. Сугерова/

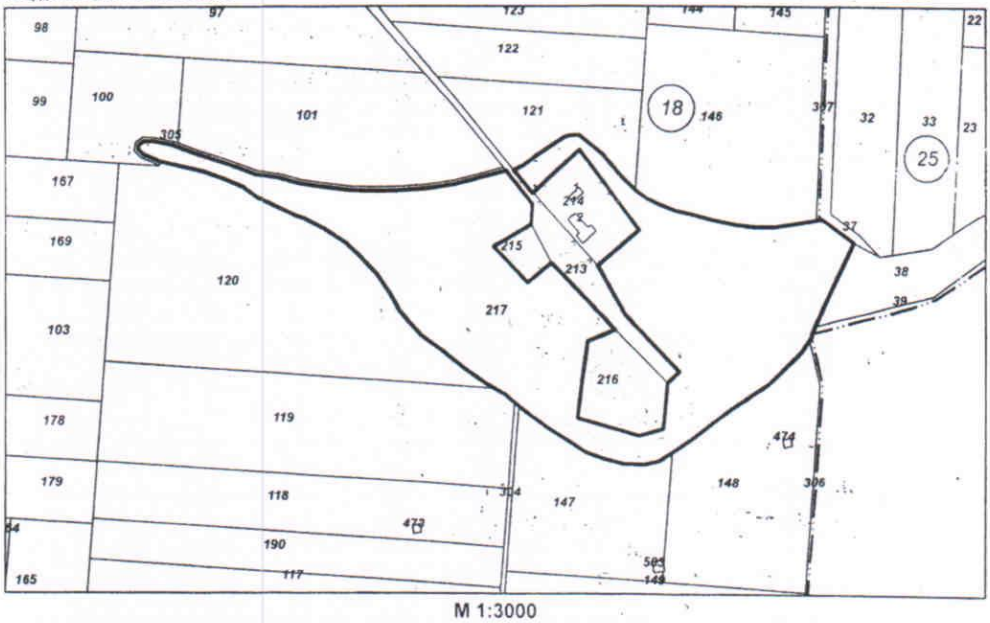
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв. Павлово, ул. Мисала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
acad@cadastre.bg, www.cadastre.bg
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-209708-28.04.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор **36590.18.217**

С. **Каспичан**, общ. **Каспичан**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-57/01.10.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот:
Площ: **22156 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Пасище**
Съседи: **36590.18.119, 36590.18.304, 36590.18.147, 36590.18.306, 36590.18.216, 36590.18.148, 27471.25.39, 27471.25.38, 36590.18.146, 27471.25.37, 36590.18.214, 36590.18.307, 36590.18.121, 36590.18.213, 36590.18.215, 36590.18.305, 36590.18.120**

Координатна система БГС2005



М 1:3000

Собственици:
1. **201353140, "ЛА - РОЗ 4 " ЕООД**
площ 22157 кв.м. от правото на собственост
Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 74 том 4 рег. 1008 дело 510 от 05.04.2011г., издаден от РС НОВИ ПАЗАР

Скица **№ 15-209708-28.04.2016 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-128478-28.04.2016 г.**

/Д. Йорданов/

ФРМ 7.5-II-06-02
ФРМ 7.5-II-12-03
ФРМ 7.5-II-16-03

З А Д А Н И Е
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЗ
КАТО ЧАСТ ОТ КОМПЛЕКСЕН ПРОЕКТ ПО ЧЛ. 150 ОТ ЗУТ

В обхват: ПИ 36590.18.217, в землището на с. Каспичан, по КК общ.на Каспичан,

Собственик (Възложител): „ЛА - РОЗ 4“ ЕООД“

I. Изходна информация за отпочване на проектирането- нормативно изискуеми документи:

- Документ за собственост – НА №7/2011год.
  Актуална кадастрална скица 15-209708-28.04.2016 г.
  Удостоверение за идентичност на имота от кадастъра

II. Устройство на територията

Имота предмет на проекта е земеделска земя, която попада в землището на с. Каспичан. С проекта на ПУП – ПЗ се цели промена на предназначението на земята в урбанизирана – за производствени и складови дейности.

1.ДЕЙСТВАЩА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА ОСНОВА

Към момента действа КК, като имота е с горепосочения идентификатор, в съответствие с идентификатора по КВС, описан в НА на собственика.

2. ОПОРЕН ПЛАН

Имота е незастроен. През него минават трасета на ел. проводи средно напрежение , нанесени със съответните сервитути.

3. ИНФРАСТРУКТУРА

Имота, предмет на делбата е без техническа инфраструктура.

III. Действащи за територията устройствени схеми и планове

За Община Каспичан няма изготвен ОУП. Територията е земеделска земя, пасищес посочения ид. номер.

IV. Необходимост от изготвяне на ПУП – ПЗ

1. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
   Необходим за смяна предназначението на земята във връзка с предстоящо строителство по европрограми.
2. ПУП- ПЗ ще детайлира възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, като функцията на зоната се определя – Пп (предимно производствена – производствени и складови дейности).

3. Предлагаме следните показатели съгласно допустимите по ЗУТ и чл. 38 от Наредба №7/2003 год.
   - плътност.- от 40 до 80%
   - височина назастрояването – до 10 м
   - интензивност на застрояване – до 2.5
   - озеленяване – 20 до 40%
   - вид на зоната – **Пп** (предимно производствени дейности)
   - начин на застрояване – **свободно,** като ПУП - ПЗ ще определи линиите на застрояване в имотите.
   -

Въз основа на това задание ще възложа за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи и схеми, съгласно Наредба 8 за обема и съдържанието на съответния ПУП.

V. Срок за изработване на ПУП- 20 (двадесет) дни от допускането му

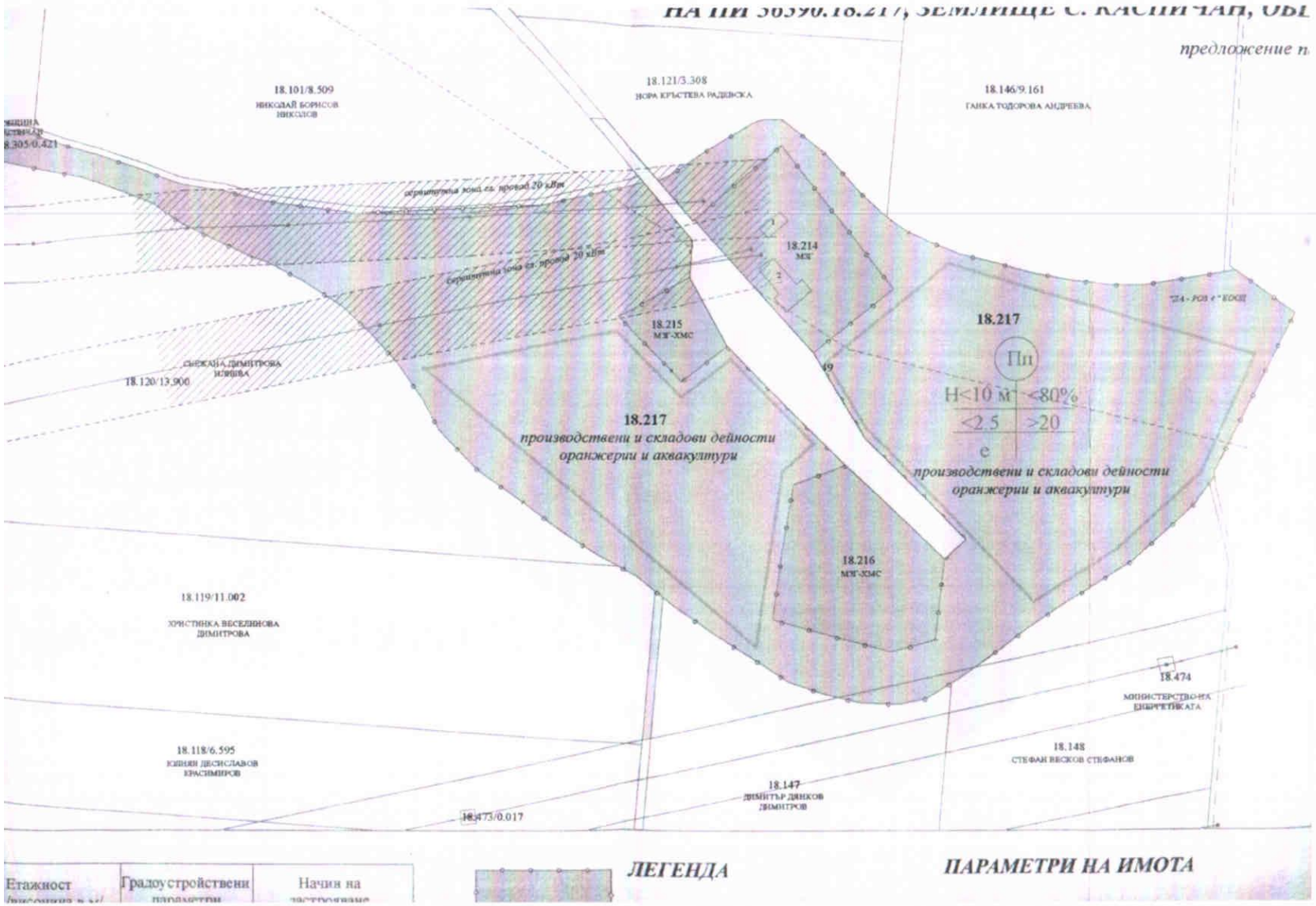
VI.Етап на изработване на ПУП –план за застрояване ПЗ - ЕДНОФАЗНО

Изготвил:.....(Евг. Сугерова)

Съгл.чл.124 б, ал.1 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието го

ОДОБРЯВАМ:.....

(Кмет на Община Каспичан – М.Недева)


НА ПИ 36590.18.217, ЗЕМЛИЩЕ С. КАСИЧАН, ОБЛ
предложение п
18.101/8.509
НИКОДАЙ БОРИСОВ НИКОЛОВ
18.121/3.308
НОРА КРЪСТЕВА РАДЕВСКА
18.146/9.161
ГАНКА ТОДОРОВА АНДРЕЕВА
18.305/0.421
охранителна зона ел. провод 20 кВт
охранителна зона ел. провод 20 кВт
18.214
МЖ
18.215
МЖ-ХМС
18.217
Пп
H<10 м | <80%
<2.5 | >20
е
производствени и складови дейности
оранжерии и аквакултури
18.120/13.900
СЪБКАНА ДИМИТРОВА ИЛИЕВА
18.217
производствени и складови дейности
оранжерии и аквакултури
18.216
МЖ-ХМС
18.119/11.002
ХРИСТИНКА ВЕСЕЛИНОВА ДИМИТРОВА
18.474
МИНИСТЕРСТВО НА ЕНЕРГЕТИКАТА
18.118/6.595
ЮЛИЯН ДЕСИСЛАВОВ КРАСИМИРОВ
18.148
СТЕФАН ВЕСКОВ СТЕФАНОВ
18.147
ДИМИТЪР ДИНКОВ ДИМИТРОВ
18.473/0.017
Етажност
Градоустройствени параметри
Начин на застрояване
ЛЕГЕНДА
ПАРАМЕТРИ НА ИМОТА

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Изходящ № 25-65614-23.08.2016 г.

До: "ЛА-РОЗ 4" ЕООД

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за идентичност на обект на кадастъра

Службата по геодезия, картография и кадастър, ГР. ШУМЕН, на основание чл. 55, ал. 3 т. 3 от ЗКИР и извършена справка по повод Заявление за услуги от Кадастрална Карта и Кадастрални Регистри (КККР), вх. № 01-216943-19.07.2016 г.
Издава на **"ЛА-РОЗ 4" ЕООД**
С посочен адрес:
гр. НОВИ ПАЗАР, ул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" 36

Удостоверение за идентичност на обект от кадастралната карта на:
с. Каспичан, ЕКАТТЕ 36590, общ. Каспичан

Одобрена със заповед № РД-18-57 / 01.10.2015 г. ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Поземлен имот с идентификатор: 36590.18.217, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Пасище
С площ 22156 кв. м.

Е идентичен с:

Поземлен имот номер: 000088 по КВС в землището на с. Каспичан описан в Нотариален акт № 74 от 05.04.2011г., том 4, вх. рег. 1008, дело 510 издаден от АВ-СВ – гр. Нови пазар

Началник на СГКК – ГР. ШУМЕН:.....
/ инж. Й. Йовчев /

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5,
054/802812, shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Нотариална такса по ЗНот.	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван материален интерес: 3300.00 лв.	Служба по вписванията
Пропорц. такса: 13.40 лв.	Вх.рег.N 1008 от 25.04.2011
Обикн.такса: 9.00 лв.	Акт N 74 том 4 дело N 510/2011
Доп. такса: 0.00 лв.	Партидна книга: том.....стр.....
Всичко: 22.40 лв.	Такса за вписване по ЗДТ:
Сметка N 31127 2011 г.	10 лв.
Кв.N..... от..... г.	Кв. N .....от .....
	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 1 том IV рег.N 2579 дело N 510 от...2011.г.

На Осми април две хиляди и единадесета година пред мен –Петър Абаджиев, Нотариус вписан в регистъра н Нариалната камара под №346, с район на действие РС Нови пазар,в кантората ми в град Нови пазар се явиха лицата:----------

1.БИЛГИН АХМЕД РЕДЖЕБ-ЕГН-7801318908 , с постоянен адрес село Църквица, ул." Балкан „ № 20,притежаващ лична карта № 181170823,издадена от МВР гр.Шумен на 29.12.2001г. в качеството си на управител и едноличен собственик на капитала на **„ЕВРО ГЛАС „ЕООД** ,със седалище и адрес на управление град Нови пазар, ул."Цар Освободител" № 36, **ЕИК-200009558** -от една страна като **ПРОДАВАЧ** , и от друга страна ----------

2. **ЕВГЕНИЯ НИКОЛОВА СУГЕРОВА-ЕГН-7902136394**, с постоянен адрес село Реброво ,мах."Реката" № 137,притежаваща лична карта №640883121 ,издадена от МВР гр.София на 01.09.2010г. , в качеството си на управител и едноличен собственик на капитала на **„ЛА –РОЗ 4" ЕООД** със седалище и адрес на управление град Нови пазар, ул." Цар Освободител" №36,**ЕИК 201353140**-като **КУПУВАЧ** , и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност ,същите ми заявиха, че сключват следния договор , а именно :----------

I. **„ЕВРО ГЛАС „ЕООД представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала БИЛГИН АХМЕД РЕДЖЕБ** п р о д а в а на

„ЛА–РОЗ 4" ЕООД представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала **ЕВГЕНИЯ НИКОЛОВА СУГЕРОВА** следните свои собствени недвижими имоти, а именно:----------

СГРАДА с идентификатор 52009.49.368.1/пет две нула нула девет точка четири девет точка три шест осем точка едно/, **със застроена площ** 28/двадесет и осем/квадратни метра , с предназначение **–Сграда за водоснабдяване и/или канализация** , с адрес град Нови пазар, **разположена в поземлен имот с идентификатор 52009.49.368**/пет две нула нула девет точка четири девет точка три шест осем/, при граници : имот №049010 и имот № 049009по кадастралната карта и кадастралните регистри на града одобрена със Заповед РД-18-18/25.03.2010г. на ИД на АГКК град Шумен, съгласно скица № 9918/02.11.2010г. на СГКК град Шумен, а по Договор за продажба на търговско предприятие, вписан под № 236,том II/20.05.2008г. при Агенция по вписванията град Нови пазар-Водоеми –два броя-масивни стоманобетонни съоръжения с обем 625 /шестстотин двадесет и пет /кубични метра , които се намират в имот № 000365/триста шестдесет и осем/, в землището на град Нови пазар, при граници : имот № 049010-нива и имвот № 049009-нива,за сумата 1750/хиляда седемстотин и петдесет/лева ,която е,получил напълно и в брой днес при подписването на настоящия договор----------

Данъчната оценка на имота е 1748.90/хиляда седемстотин четиридесет и осем лева и деветдесет стотинки/----------

СГРАДА с идентификатор 27471.21.58.1/две седем четири седем едно точка две едно точка пет осем точка едно /, **със застроена площ** 11/единадесет/квадратни метра , с предназначение **–Сграда за водоснабдяване и/или канализация** , с адрес село Енево ,община Нови пазар, **разположена в поземлен имот с идентификатор 27471.21.58.**/две седем четири седем едно точка две едно точка пет осем /, при граници : имот № 021033,имот № 000267-полски път и имот № 021002, по кадастралната карта и кадастралните регистри на селото одобрена със Заповед РД-18-49/15.11.2005 г. на ИД на АГКК град Шумен,последно изменение със Заповед КД-14-27-1142/14.05.2009г. на Началника на СГКК град Шумен, съгласно скица № 9917/02.11.2010г. на СГКК град Шумен, а по Договор за продажба на търговско предприятие, вписан под № 236,том II/20.05.2008г. при Агенция по вписванията град Нови пазар-ШАХТОВ КЛАДЕНЕЦ със застроена площ 11/единадесет/квадратни метра, построен в държавен имот с № 000180/сто и осемдесет/, в землището на село Енево , общ.Нови пазар , при граници : имот № 021033-нива, имот № 000267-полски път и имот № 021002-нива , ведно със съоръжение и оборудване към тях,за сумата 350/триста и петдесет/лева, която сума е получил напълно и в брой днес при подписването на настоящия договор----------

Данъчната оценка на имота е 338.20/триста тридесет и осем лева и двадесет стотинки/----------

ПАСИЩЕ, МЕРА с площ от 22.157 дка/двадесет и два декара сто петдесет и седем квадратни метра/ от които 4.955 дка /четири декара деветстотин петдесет и пет квадратни метра/-ШЕСТА категория и 17.202 дка/седемнадесет декара двеста и два квадратни метра/-ТРЕТА категория, в землището на село Каспичан с ЕКАТТЕ 36590, община Каспичан , в местността" ----------,,, **имот № 000088**/осемдесет и осем/, при граници : имот № 000090-прокар, имот № 000089-извор-каптиран, имот № 000090- прокар, кад. № 018305- полски път, имот № 018120, имот №018119,кад.№ 018304-полски път, имот № 018147,имот № 018148,кад.№ 018306,-полски път, землищна граница, кад.№ 018307-полски път, имот № 018146,имот № 018121,имот № 000090-прокар, имот № 000086, имот № 000090-прокар и имот № 000087-водоем.,за сумата 1200/хиляда и двеста/ лева, която сума е получил напълно и в брой днес при подписването на настоящия договор----------

Данъчната оценка на имота е 1173.48/хиляда сто седемдесет и три лева и четиридесет и осем стотинки/----------

Общата данъчна оценка на имотите е 3260.58/три хиляди двеста и шестдесет лева петдесет и осем стотинки/----------

II. . Купувача заяви , че купува описаните в пункт първи недвижими имоти общо за сумата 3300/три хиляди и триста /лева , която сума е изплатил напълно и в брой на продавача днес при подписването на настоящия договор.----------

III.Владението и ползването на имотите се предава днес при подписването на настоящия договор ----------

IV. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ----------

--1.След като се уверих, че продавача е собственик на имотите , и че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че участниците в нотариалното производство разбират български език, не са слепи, глухи, неми или глухонеми и след като същите ми завиха, че нямат други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от тях и описани по-долу, и след като страните ми заявиха, че разбират правните последици на настоящата сделка, желаят тяхното настъпване и декларират, че ,същата не е симулативна, привидна или прикрита, и разбират смисъла и значението на акта, който извършват, а също и че не действат при крайна нужда, че условията по настоящата сделка не са явно неизгодни за тях, че са в моята кантора по собствено желание, без чужда принуда /психическа или физическа/, както и като се уверих, че страните са без видими признаци на психично заболяване и ми заявиха, че не страдат от такива, не са употребявали и нямат видими признаци да са употребявали алкохол лекарствени средства и /или наркотични вещества, водещо до неразбиране на значението на действията си, и способност за правилна

ориентация в обстановката, одобрих представения от страните нотариален акт.----------

2.Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл.25, ал.1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите разбират смисъла и значението на акта , който извършват и желаят настъпването на правните му последици.----------

3. Прочетох акта на страните , те заявиха , че включват добросъвестно договора, одобриха и подписаха нотариалния акт, подписах го и аз – Нотариуса.----------

При съставянето на акта се представиха следните документи:----------

1.Договор за продажба на търговско предприятие вписан под № 236,том II/2008г. при НПРС, Данъчна оценка №417/05.04.2011г. на Община Каспичан, № 44 и 45/05.04.2011г. на Община Нови пазар,Скица № 2235/29.10.2010г.на ОС"Земеделие ,, град Каспичан , № 9917 и 9918/02.11.2010г. на СГКК град Шумен ,декларации по чл .25, ал.8 ЗННД, и чл. 264, ал.1 ДОПК,удостоверение за идентичност № 94-6412/01.04.2011г. и №946412/01.04.2011г. на СГКК град Шумен ----------

ПРОДАВАЧ: [signature] КУПУВАЧ: [signature]

НОТАРИУС: [signature]

"ЛА-РОЗА" ЕООД

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр. ШУМЕН

Изх. № 5430/ 14 .10.2016 г.

ДО
Г-ЖА ИВАНКА МИЦЕВА
УПРАВИТЕЛ НА „ЛА – РОЗ 4" ЕООД
ГР. НОВИ ПАЗАР, УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ" № 16

КОПИЕ: КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН
КМЕТСТВО С. КАСПИЧАН

ОТНОСНО: Внесено уведомление за инвестиционно предложение /ИП/ „Отглеждане и производство на зеленчуци в полиетиленови оранжерии" в Поземлен имот с идентификатор 36590.18.217 по Кадастралната карта на с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИЦЕВА,

Във връзка с внесено уведомление с Вх. № 5430/ 10.10.2016 г. на РИОСВ- гр. Шумен, което приемам като уведомление по реда на чл.10 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 (Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.)* за горецитираното инвестиционно предложение, предвид чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП „Отглеждане и производство на зеленчуци в полиетиленови оранжерии" в Поземлен имот с идентификатор 36590.18.217 по Кадастралната карта на с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение предвижда засаждане, отглеждане и производство на зеленчуци в Полиетиленови оранжерии – сглобяеми. Общата площ на поземлен имот с идентификатор 36590.18.217 по КК на с. Каспичан, общ. Каспичан е 22156 м. кв. или 22,156 дка, като от тях за оранжерийно производство, ще се ползват 8 дка. На тази площ ще се монтират полиетиленови оранжерии на сглобяема конструкция. Оранжериите няма да бъдат монолитно изградени и бетонирани в почвата на терена. Ще се монтират и поставят върху терена, без да се извършват изкопни или насипни работи. Не се предвижда отливане на бетонови устои или изграждане на монолитно или сглобяемо строителство. Оранжериите ще бъдат покрити със специализирано за това армирано полиетиленово фолио върху лека сглобяема конструкция. Тя няма да бъде фундирана в земята. В собствеността на фирмата, са включен собствени водоизточници в района - Шахтови кладенци - 5 броя -ШК-1, ШК-2, ШК-3, ШК-4, ШК-5. Същите са сондажи в подземен воден обект- Кватернерен водоносен хоризонт. За извършване на водоползване има издадено актуално Разрешително за водовземане от подземни води, чрез съществуващи водовземни съоръжения № 21520283/ 08.01.2014 г. от БДЧР – Варна, с цел на водовземането – напояване на земеделски култури и аквакултури. При имота има изградена Помпена станция с резервоар за вода. За нуждите на отглеждането на зеленчуци, ще се ползва вода от собствените водоизточници, чрез ПС до имота. За напояването няма да се изгражда напоителна система с капково напояване. За напояване на зеленчуковите култури, ще се ползва мобилна водоноска, която ще се пълни с вода от и

9700, гр.Шумен, ул.„Съединение"№71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv-shn@icon.bg www.riosv.icon.bg

помпената станция с водоизточниците с разрешително и от нея, с гумен маркуч и ръчно, ще се поливат културите. ИП включва и закупуване на механизация, основно оранжерийна малогабаритна и земеделска селскостопанска техника за ползване при обработка на земята и отглеждане на зеленчуците, която ще включва: трактор за оранжерия - мощност 43- 53 к.с. - 1 бр.; самоходно шаси - 1бр.; многофункционален мини челен товарач - 1 бр.; разсадо-посадъчна машина -1 бр.; лехообразувател - 1 бр.; мотокултиватор - 2 бр.; пръскачка за оранжерия - 1 бр; допълнително оборудване - рафтове за контейнери и саксийки за разсади. Техниката ще се съхранява вътре в оранжерията. Производствената дейност на зеленчуци се предвижда да бъде в покритата оранжерийна площ. Предвижда се в оранжерията да се отглеждат основно домати, пипер и краставици. Не се предвижда и няма да се изгражда котелна инсталация за отопление на оранжериите през земния период, не се предвижда интензивно използване на земеделската площ с оранжериите. Отглеждането на културите в оранжерията ще бъде в зависимост от физиологичните изисквания и микроклимат. Не се предвижда в оранжерията изграждане на отоплотелна инсталация и котелно за целогодишно интензивно ползване на оранжериите. При имота има съществуващ трафопост с изграден захранващ въздушен електропровод. От него ще се извърши вътрешно захранване с електроенертия за обекта. Достъпа до имота се осъществява чрез съществуващ път, който е разклонение от междуградски път гр.Каспичан - с. Енево. Поради това не е необходимо изграждане на пътна инфраструктура за достъп до имота. Ще се извършва обработка на почвата с необходимата механизация. След това ще се извършват процесите на засаждане на произведен разсад за зелечуци- домати, пипер и краставици. Наторяването ще се извършва основно с ферментирала и отлежала естествена животинска тор. За допълнително подхранване при необходимост ще се ползват минимални количества минерална тор. Същата ще се доставя в необходимите количества, за всяко торене в момента от доставчици и ще се използва изцяло, на обекта. В имота няма да се съхранява никаква минерална тор в склад. След употребата на торта, опаковките от нея ще се предават обратно и вземат незабавно от доставчика. За извършване на наторяване ще се ползват услугите на специализирани за целта фирми с необходимите разрешителни. При възникване на необходимост от обработка на зеленчуковите култури с препарати, при заболявания по тях или при нападение на вредители, ще се ползват специализирани фирми за растителна защита за провеждане на пръсканията. На територията на обекта и в оранжериите няма да се извършва съхраняване на химични препарати за борба с вредителите и болестите по растенията. При необходимост те ще се доставят за момента. След използването на препаратите за растителна защита, опаковките от тях ще се вземат незабавно и ще се предават на фирмите доставчици. Съществуващата земеделска земя в имота се ползва за земеделски нужди, тя не е пустееща и неизползваема. При отглеждане на зеленчуците и тяхното изживяване и почистването на терена, преди засаждане на нова партида ще се образуват растителни отпадъци. Очаква се количеството им да бъде около 10 т/годишно. Растителните отпадъци ще се събират, след което ще се раздробяват чрез механична дробилка и ще се заораят в почвата. По този начин ще се разлагат в почвата и ще се ползват като обогатител и подобрител за почвата, така растителните отпадъци ще се влагат обратно в производството на зеленчуци. От персонала ще се формират смесени битови отпадъци. Те ще се събират в полиетиленови торби, след което два- три пъти седмично, ще се предават и поставят в специализираните контейнери за битови отпадъци в най-близкото населено място - гр. Каспичан. При експлоатацията на обекта ще се формират битово- фекални отпадъчни води от персонала работещ на обекта. Отпадъчните води ще се събират в съществуващата водонепроницаема събирателна и изгребна яма при Помпена станция. Предвижда се тя периодично да се изчерпва чрез специализирана за целта автоцистерна и отпадъчните води да се транспортират и предават за пречистване и заустване в ГПСОВ - Нови Пазар, съгласно Договор. За следене състоянието на събирателната изгребна яма с черпател и следене нивото на отпадъчната вода, се предвижда да се извършва седмичен мониторинг, данните от мониторинга ще се описват в тетрадка-дневник към обекта.

По отношение опазване на биологичното разнообразие:

ИП **не попада в защитени територии** по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ бр.133/ 1998 г., доп. и изм.) **и не засяга защитени зони** /ЗЗ/ съгласно Закона за биологичното

9700, гр.Шумен, ул.„Съединение"№71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv-shn@icon.bg www.riosv.icon.bg

разнообразие /ЗБР/ (ДВ бр.77/ 2002 г., доп. и изм.). Най- близко разположените ЗЗ **в териториалния обхват на РИОСВ – гр. Шумен** са BG 0002038 „Провадийко- Роякско плато" за опазване на дивите птици (обявена със Заповед № РД-134/ 10.02.2012 г. на Министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр.26/ 30.03.2012 г., допълнена и изменена със Заповед № РД-73/ 28.01.2013 г. на МОСВ, обн. ДВ бр.10/ 05.02.2013 г.), BG 0000138 „Каменица" (приета от Министерски съвет с Решение № 122/ 02.03.2007г., ДВ. бр. 21/09.03.2007г.) и BG 0000104 „Провадийко- Роякско плато" (приета от Министерски съвет с Решение № 661/ 16.10.2007 г. на Министерски съвет, обн. ДВ бр. 85/ 23.10.2007 г.) за опазване на природните местообитания, **намиращи се на отстояние повече от 550м. от имота**, предмет на разглеждане. Към момента ЗЗ BG 0000138 „Каменица" и BG 0000104 „Провадийко- Роякско плато" **не са обявени** със заповеди с наложени режими и ограничения, съгласно ЗБР.

По отношение разпоредбите на глава шеста от Закона за опазване на околната среда:

Инвестиционното предложение „Отглеждане и производство на зеленчуци в полиетиленови оранжерии" в Поземлен имот с идентификатор 36590.18.217 по Кадастралната карта на с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен и предвидените в него дейности не попадат и не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение „Отглеждане и производство на зеленчуци в полиетиленови оранжерии" в Поземлен имот с идентификатор 36590.18.217 по Кадастралната карта на с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000": В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за ИП „Отглеждане и производство на зеленчуци в полиетиленови оранжерии" в Поземлен имот с идентификатор 36590.18.217 по Кадастралната карта на с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ- гр. Шумен за промените.

С УВАЖЕНИЕ,

ИНЖ. ЕВЕЛИНА ШИШМАНОВА
Директор на РИОСВ гр. Шумен

Министерство на околната среда и водите * Регионална инспекция Шумен

9700, гр.Шумен, ул.„Съединение"№71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv-shn@icon.bg www.riosv.icon.bg