



**ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД**

**европейско финансиране, проектиране и управление на проекти**

9700 Шумен, ул. „Любен Каравелов“ №31, тел.: +359 54 800 477, моб. тел.:+359 896 790 033

e-mail: zlatevd@abv.bg, zlatevd@mail.bg, www.iprojects-bg.com

**ISO 9001:2008**

**ISO 14001:2004**

**OHSAS 18001: 2007**

# **ПРОЕКТ**

## **ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО**

**ОБЕКТ: ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА  
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО**

**ЧАСТ: УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО**

**ФАЗА: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО**

Изготвил: .....

/ арх. Боряна Ташева-Иванова /

Управител: .....

/ инж. Диян Златев /

**2021 г.**

# **ОБЕКТ: ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО**

## **1. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ:**

Община Хитрино е провела процедура по Закона за устройство на територията, като на основание чл. 124 ал.1 и чл. 134, ал.1, т.1 Общинският съвет Хитрино, с решение №74 по протокол № 6 от 27.10.2020 г., е одобрил Задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ и е разрешил допълване на Правилата и нормативите за прилагане на Общ устройствен план на община Хитрино в частта им, отнасяща се за озеленените площи.

## **2. МОТИВИ ЗА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО**

Всяко от населените места в Община Хитрино е с население до 10 000 души. Тази фактическа обстановка има значение при прилагане на чл.62а, ал.4 от ЗУТ, а именно, че промяна на предназначението на имоти или части от тях, предвидени в подробните устройствени планове за озеленени площи, които не са реализирани в населените места с население до 10 000 жители, се извършва по реда на глава IV от ЗУТ.

Гореописаната законова платформа, заедно с наличието редица имоти в урбанизираната територия на населените места в общината, които са предвидени в действащите подробни устройствени планове „за озеленяване“, без същите да бъдат реализирани, е предпоставка за предприемане на действия по усвояването им като градоустройствен потенциал за осъществяване на инвестиционни намерения, благоустрояване на средата и прочие. Тази инициатива не би била възможна, без законово предвиденото съответствие между предвижданията на действащ Общ устройствен план и Подробен устройствен план.

Общият устройствен план е дългосрочен документ, изменението на който се допуска при конкретно определени условия, регламентирани в чл.134 ал.1 от Закона за устройство на територията. Неговото изработване е резултат от редица проучвания както на съществуващо състояние и съответствие с нормативно изискуеми площи, така и бъдещи инвестиционни намерения и визията като цяло за териториално развитие на общината и на стратегическите планове от по-високо ниво. Тези проучвания, извършени към момента на изработването на плана, няма как да обхванат всички в последствие възникващи инвестиционни намерения.

Изменението на ОУП от своя страна, е дълга и сложна процедура. Когато възникват инвестиционни намерения за терени, предвидени в действащия подробен план „за озеленяване“ и отговарящи на цитирания по-горе чл.62а, ал.4 от ЗУТ, те не могат да се осъществят без изменение на ОУПО Хитрино (освен в случаите на пълно съответствие в двата плана).

Предвид получено писмо от МРРБ с разяснения и указания за Община Хитрино относно начина на действие с урегулираните поземлени имоти, предвидени за озеленяване, които не са реализирани към момента на възникване на инвестиционна инициатива, с настоящото задание Община Хитрино прави постъпки за олекотяване на

процедурата по усвояване на нереализирания потенциал на гореописаните площи, предвидени в ПУП за озеленяване, на основание и при спазване на действащата нормативна уредба.

### **3. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО - ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:**

Общият устройствен план на Община Хитрино е приет с Решение № 104 от 23 ноември 2018 г., и обнародван в Държавен вестник. брой 16 от 22.02.2019г. Правилата и нормативите за неговото прилагане са неразделна част от плана.

Във връзка с гореописаната фактическа обстановка Правилата и нормативите за прилагане на Общ устройствен план на община Хитрино отнасящи се до озеленените площи (чл.18) се допълват по следния начин:

Извадка от действащите Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Хитрино:

***Чл.18. Терени за озеленяване, паркове и градини се устройват при условията на чл.30 и чл.32 от Наредба 7/2003 на МРРБ.***

Допълнение на действащите Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Хитрино:

***Чл.18.(1) Терени за озеленяване, паркове и градини се устройват при условията на чл.30 и чл.32 от Наредба 7/2003 на МРРБ.***

***(2)При наличие на условията по чл.62а, ал.4 от ЗУТ, промяна на предназначението на УПИ се извършва по реда на глава седма, раздел IV от Закона за устройство на територията. След влизане в сила на разработките, промените се нанасят служебно в действащия Общ устройствен план на Община Хитрино.***

Изработил: .....

/ арх. Боряна Ташева – Иванова /