



ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД

европейско финансиране, проектиране и управление на проекти

9700 Шумен, ул. „Любен Каравелов“ №31, тел.: +359 896 759 140, моб. тел: +359 896 790 033

e-mail: zlatevd@abv.bg, invest.proektirane@gmail.com

ISO 9001:2015

ISO 14001:2015

ISO 45001:2018

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО

**ОБЕКТ: УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ V и VI, кв.10 ОТ
ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА с.ЧЕРНА, общ. ХИТРИНО**

ЧАСТ: УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО

ФАЗА: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО

Изготвил:
/ арх. Явор Генов /

Управител:
/ инж. Йорданка Димитрова /

2024 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
КЪМ
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА
ХИТРИНО

ОБЕКТ: УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ V и VI, кв.10 ОТ
ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА с.ЧЕРНА, общ. ХИТРИНО

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ:

На основание чл. 124 ал.1 и чл. 134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията, чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, с Решение №59 по протокол № 4 от 16.04.2024г. Общинския съвет Хитрино одобрява техническо задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ и разрешава да се измени Общият устройствен план на община Хитрино в обхват УПИ V и VI, кв.10 от действащия регулационен план на с.Черна, общ.Хитрино.

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Обект на разработката са урегулирани поземлени имоти в урбанизираната територия на село Черна.

Спрямо действащия регулационен план на с. Черна, УПИ V, кв.10 и УПИ VI, кв. 10 са терени за обществено обслужване с конкретно предназначение „За Оод“. Същите са частна собственост по силата на Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост №ДО-20/11.01.2024г. и Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост №ДО-105/20.12.2023г.

Спрямо действащия Общ устройствен план на Община Хитрино, одобрен от Общински съвет - Хитрино с Решение №104/23.11.2018г., ДВ бр.16 от 22.02.2019г. , посл. изм. с Решение №14/24.01.2024г., ДВ бр.12 от 9.02.2024г., обектите на изменение на плана са Обществено-обслужващ терен.

Достъп до ел. и ВиК инфраструктура е наличен.

Имотите са транспортно обезпечени посредством общински път SHU 2162 в рамките на уличната мрежа на населеното място.

УПИ V, кв.10 и УПИ VI, кв. 10 от действащият регулационен план на с.Черна, общ.Хитрино не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл.5 на Закона за защитените територии.

Площта, подлежаща на изменение с настоящия проект е 0,08 ха.

3. МОТИВИ ЗА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО

Общият устройствен план на Община Хитрино е одобрен от Общински съвет - Хитрино с Решение №104/23.11.2018г., ДВ бр.16 от 22.02.2019г., посл. изм. с Решение №14/24.01.2024г., ДВ бр.12 от 9.02.2024г.

В общинска администрация на Община Хитрино са постъпили заявления с Вх.№ 94-00-35/25.01.2024г. и Вх.№94-00-147/18.03.2024г. от собствениците на урегулирани поземлени имоти V и VI в кв.10 от действащия регулационен план на с.Черна, общ. Хитрино с които уведомяват за намеренията си за смяна на предназначението на имотите от терени за обществено-обслужващи дейности в жилищна устройствена зона с преобладаващо малкоетажно застрояване. Молбата на собствениците е за изменение на действащия Общ устройствен план на община Хитрино в съответствие с техните намерения, за да могат да бъдат инициирани процедури по чл.134, ал.2, т.6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), при спазване на изискванията на чл.103а, ал.2 от ЗУТ.

Реализирането на посочените инвестиционни инициативи в съответствие с действащата нормативна уредба създава необходимост от изменение на действащия Общ устройствен план на община Хитрино.

4. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО - ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

Изменението на ОУПО Хитрино касае УПИ V и VI, кв.10 от действащия регулационен план на с.Черна, общ. Хитрино, а именно установяването в обхвата на урегулираните поземлени имоти Жилищна устройствена зона с малка височина (Жм)

Съгласно Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на Община Хитрино, Жилищната устройствена зона с малка височина (Жм) се устройва с ПУП в съответствие с разпоредбите на чл.19 от Наредба 7 /2003 на МРРБ.

Устройствена зона	Предназначение, основни и допълващи функции. Ограничения при изработване на ПУП				Индекс	Цвят
	максимална плътност на застрояване в %	макс. Кинт	минимална озеленена площ в %	максимална кота корниз в м.		
Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10 м.	60	1,2	40	10м (3 ет.)	Жм	кафяв

Във фаза ПУП ще бъдат уточнени линиите на застрояване и конкретните параметри на застрояване за поземлените имоти.

Имотът, предмет на изменение, се намира в регулационните граници на с. Черна и е инфраструктурно обезпечен от съществуващата инфраструктура на населеното място.

С настоящото изменение на ОУПО Хитрино, балансът на териториите на общината изглежда по следния начин:

ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ		ДЕЙСТВАЩ ОУПО ХИТРИНО, посл.изм. с Решение № 14 от 24 януари 2024 г. на Общински съвет Хитрино, обнародвано в държавен вестник бр.12 от 9 февруари 2024 г.				ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ - ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ХИТРИНО			
		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА	
I	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ		площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха) % от територията
1		Урбанизирани територии							
	1.1	Жилищни функции	862.62	0.00	862.62	2.99	862.71	0.00	862.71 2.99
	1.2	Терени за обществено-обслужващи функции	45.46	2.58	48.03	0.17	45.37	2.58	47.95 0.17
	1.3	Територии за спорт и атракции	26.74	5.54	32.28	0.11	26.74	5.54	32.28 0.11
	1.4	Територии със смесени функции	40.82	4.60	45.42	0.16	40.82	4.60	45.42 0.16
	1.5	Територии с рекреационни функции	0.00	25.21	25.21	0.09	0.00	25.21	25.21 0.09
	1.6	Терени за производствени, складови и стопански функции	228.76	516.26	745.02	2.58	228.76	516.26	745.02 2.58
	1.7	Терени за озеленяване, паркове и градини	46.26	1.13	47.39	0.16	46.26	1.13	47.39 0.16
	1.8	Терени за гробищни паркове	0.27	60.09	60.37	0.21	0.27	60.09	60.37 0.21
	1.9	Други урбанизирани територии извън населените места	0.00	1.54	1.54	0.01	0.00	1.54	1.54 0.01
2		Земеделски територии							
	2.1	Ниви	0.00	17960.82	17960.82	62.17	0.00	17960.82	17960.82 62.17
	2.2	Трайни насаждения	0.00	386.37	386.37	1.34	0.00	386.37	386.37 1.34
	2.3	Територии за земеделска дейност	0.00	652.81	652.81	2.26	0.00	652.81	652.81 2.26
	2.4	Необработваеми земи	0.00	2947.00	2947.00	10.20	0.00	2947.00	2947.00 10.20
	2.4.1	дерета, пясъци, оврази, ями и др.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 0.00
3		Горски територии							
	3.1	Гори	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00 0.00
	3.1.1	Стопански гори	0.00	2968.48	2968.48	10.28	0.00	2968.48	2968.48 10.28
	3.1.2	Защитни гори	0.00	1.81	1.81	0.01	0.00	1.81	1.81 0.01
	3.1.3	Специални гори с рекреационно значение	0.00	23.95	23.95	0.08	0.00	23.95	23.95 0.08

	3.1.4	Други горски територии в земеделски земи	0.00	904.33	904.33	3.13	0.00	904.33	904.33	3.13
4		Територии заети от водни площи	3.34	73.18	76.52	0.26	3.34	73.18	76.52	0.26
5		Територии за транспорт и комуникации	272.06	743.54	1015.60	3.52	272.06	743.54	1015.60	3.52
6		Територии за инженерно-техническа инфраструктура	1.08	16.32	17.40	0.06	1.08	16.32	17.40	0.06
II		ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ								
1		Територии за опазване на културното наследство	0.00	14.18	14.18	0.05	0.00	14.18	14.18	0.05
2		Територии за добив на полезни изкопаеми	0.00	50.35	50.35	0.17	0.00	50.35	50.35	0.17
3		Депозити за отпадъци	0.00	2.65	2.65	0.01	0.00	2.65	2.65	0.01
		Общо:	1527.41	27362.52	28889.93	100.00	1527.41	27362.52	28889.93	100.00
III		ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗОНИ (припокриващи се)								
1		Защитена зона "Каменица"	0.00	891.71	891.71	3.09	0.00	891.71	891.71	3.09
2		Защитена зона "Каблюк"	0.00	23.30	23.30	0.08	0.00	23.30	23.30	0.08
3		Археологически резерват "Землено укрепление Каблюк"	0.00	194.50	194.50	0.67	0.00	194.50	194.50	0.67
4		Санитарно-охранителна зона на водоизточник	0.59	12036.74	12037.33	41.67	0.59	12036.74	12037.33	41.67
5		Привантивна устройствена защита	0.00	18.85	18.85	0.07	0.00	18.85	18.85	0.07
		Общо:	0.59	13164.90	13165.49	45.57	0.59	13164.90	13165.49	45.57

5. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО

Във връзка с изискванията на техническо задание за изменение на Общ устройствен план на община Хитрино в обхват: УПИ V, кв.10 и УПИ VI, кв. 10 от действащият регулационен план на с.Черна, общ. Хитрино и чл.18, ал.3, т.4 от Наредба №8/2001 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, са изработени правила и нормативи за прилагане на настоящото изменение на ОУПО Хитрино.

ЧАСТ ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) Настоящите правила и нормативи за прилагане на изменението Общия устройствен план на Община Хитрино уреждат устройството на територията на общината в териториалния обхват УПИ V, кв.10 и УПИ VI, кв. 10 от действащият регулационен план на с.Черна, общ. Хитрино и се основават на Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на община Хитрино с приложенията към тях, както и на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

(2) Неразделна част от изменението на общия устройствен план на община Хитрино са:

- 1.придружаващите го схеми и обяснителни текстове;
- 2.правилата и нормативите за прилагането му;

ЧАСТ ВТОРА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИИТЕ, УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ЗОНИ, ТЕРИТОРИИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ

Чл.2. Новопредвиденият устройствен режим в обхвата на разработката е Жилищна устройствена зона с малка височина (Жм).

Чл.3.(1) В съответствие с правилата и нормативите на действащия Общ устройствен план на Община Хитрино, жилищните устройствени зони и територии се устройва при условията на Наредба 7/2003 на МРРБ.

(2) Жилищните устройствени зони се застрояват предимно с жилищни сгради, като са допустими и постройки за допълващото застрояване при спазване на правилата и нормативите по глава трета, раздел VII от ЗУТ.

(3) Устройство показателите в новопредвидената устройствена зона са:

Устройствена зона	Макс. Плътност на застр. (%)	Макс. Кинт	Мин.озеленена Площ (%)	Максимална кота корниз в м.	Индекс
Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10 м.	60	1,2	40	10м (3 ет.)	Жм

ЧАСТ ТРЕТА
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.4. (1)Узаконяването на проекта за изменение на Общия устройствен план на Община Хитрино се извършва съобразно регламентираните в Глава седма, Раздел III от Закон за устройство на територията дейности.

(2) Срокът на действие на настоящото изменение съвпада с този на действащия на Общия устройствен план на Община Хитрино.

Чл.5. Предвижданията на изменението на ОУПО Хитрино са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове в обхвата му, съгласно чл.104, ал.1 от Закона за устройство на територията.

Чл.6. Определянето на конкретно предназначение, устройство и застрояване на поземлените имоти в новообособените територии, става чрез изработването на подробни устройствени планове

Изработил:

/ арх. Явор Генов /

ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ХИТРИНО, ОБЛАСТ ШУМЕН

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

от Решение №59, прието от Общински съвет Хитрино, на заседанието му, проведено на 16.04.2024 година, с Протокол № 4, точка 14.

ПО ЧЕТИРИНАДЕСЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Прилагане разпоредбите на чл. 124, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ за разрешаване изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино.

С 16 (шестнадесет) гласа „за“, без „против“ и без „въздържали се“, Общински съвет Хитрино, чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) прие

РЕШЕНИЕ № 59

На основание чл.124, ал.1 и 134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет Хитрино

РЕШИ:

- 1.Одобрява Заданието по чл. 125, ал.1 от ЗУТ
- 2.Разрешава да се измени Общия устройствен план на Община Хитрино в обхват – Урегулиран поземлен имот V и VI в кв. 10 от действащия регулационен план на с. Черна, общ. Хитрино – 0,08 ха. от терени за обществено обслужване с конкретно предназначение „За Оод“ стават със статут на „ Жилищна устройствена зона с малка височина – 1/Жм.“

МУСТАФА АХМЕД: / п /
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС ХИТРИНО

ГЮЛШАДЕ НАЗИФ: / п /
ПРОТОКОЛИСТ НА ОБС ХИТРИНО





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр. ШУМЕН

РЕШЕНИЕ
№ ШУ – 14 – ЕО/2024 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда, чл.14, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, чл.31, ал.4 и ал.6 от Закона за биологичното разнообразие и чл.37, ал.4 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) и представена писмена документация по чл.8а от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми от възложителя Община Хитрино, с. Хитрино, ул. „Възраждане“ № 45 и получени становища от РЗИ гр. Шумен

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на „Частично изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино в обхват: поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по КККР с. Близнаци, община Хитрино; УПИ V и VI, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Черна, община Хитрино и УПИ VIII, кв. 30 по действащия регулационен план на с. Каменяк, общ. Хитрино“, при прилагането на който **няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**

местоположение: 04430.18.7 по КККР с. Близнаци, община Хитрино; УПИ V и VI, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Черна, община Хитрино и УПИ VIII, кв. 30 по действащия регулационен план на с. Каменяк, общ. Хитрино

възложител: Община Хитрино, ЕИК: 000931422

адрес: с. Хитрино, ул. „Възраждане“ № 45

Характеристика на плана:

Общия устройствен план на Община Хитрино е одобрен с Решение № 104 от 23.11.2018 г. на Общински съвет Хитрино, обнародвано в ДВ, бр.16 от 22.02.2019 г., посл. изм. с Решение № 14/24.01.2024г., ДВ бр. 12 от 09.02.2024 г. С Решение № 40 от 12.03.2024г. на общински съвет е одобрено задание по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и е разрешено изменението на Общ устройствен план на Община Хитрино в обхват на поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по КККР с. Близнаци, общ. Хитрино- 0,83 ха от земеделска територия- „Друг вид нива“ да станат със статут на „Предимно производствена зона“ /Пп/ за „Изграждане на съоръжения за трансформация и съхранение на електроенергия“. С Решения № 59 и № 60 от 16.04.2024г. на Общински съвет- Хитрино са одобрени задания по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и са



разрешени изменения на ОУП на община Хитрино в обхват на УПИ V и УПИ VI, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Черна, общ. Хитрино- 0,08 ха от терени за обществено обслужване с конкретно предназначение „За Оод“ и УПИ VIII, кв. 30 по действащия регулационен план на с. Каменяк- 0,29 ха от Обществено обслужващ терен „За детска градина“ да станат със статут на „Жилищно устройствена зона с малка височина- 1/Жм“.

Изменението на ОУП на Община Хитрино ще бъде одобрено от общински съвет Хитрино по реда на ЗУТ, след проведена процедура по реда на глава шеста от ЗООС, предвид което на основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка е директорът на РИОСВ гр. Шумен.

Частичното изменение на ОУП на Община Хитрино в обхват: поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по КKKP с. Близнаци, община Хитрино; УПИ V и VI, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Черна, община Хитрино и УПИ VIII, кв. 30 по действащия регулационен план на с. Каменяк, общ. Хитрино, попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедурата по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитени зони по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие, която процедура се съвместява с тази по реда на Наредбата за ЕО.

МОТИВИ:

1. Частичното изменение на ОУП на Община Хитрино е в обхват на поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по КKKP с. Близнаци, общ. Хитрино, УПИ V и VI, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Черна, община Хитрино и УПИ VIII, кв. 30 по действащия регулационен план на с. Каменяк, общ. Хитрино.
2. Стратегическата цел на Общия устройствен план на Община Хитрино е да създаде основа за балансирано и устойчиво устройствено развитие и хармонична жизнена среда в урбанизираните и извън урбанизираните територии. Настоящото изменение на ОУП е в непосредствена връзка с плановете, програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво, което ще допринесе за изпълнение на общинския план за интегрирано развитие на община Хитрино, тъй като прилагането му е свързано с привличане на инвестиции на територията на общината, които ще подобрят условията за живот на местното население.
3. Основната цел на частичното изменение на ОУП е да се създаде концепция за развитие на територията на община Хитрино, отчитаща изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда и адаптация към настъпилите промени.
4. ЧИ на ОУП на Община Хитрино, в обхват поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по КKKP с. Близнаци, община Хитрино; УПИ V и VI, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Черна, община Хитрино и УПИ VIII, кв. 30 по действащия регулационен план на с. Каменяк, общ. Хитрино се извършва след одобряване на окончателния проект на Общ устройствен план на Община Хитрино с Решение № 104 от 23.11.2018 г. на Общински съвет Хитрино, за който РИОСВ-Шумен има издадено Становище по екологична оценка №ШУ-1-1/ 2018г., с което се съгласува ОУП на Община Хитрино.
5. С Решения № 40 по Протокол № 3 от 12.03.2024г, Решение № 59 по Протокол № 4 от 16.04.2024 г. и № 60 по Протокол № 4 от 16.04.2024г. на Общински съвет Хитрино са разрешени изменения на ОУП на община Хитрино в обхват на поземлен имот с



- идентификатор 04430.18.7 по КKKP с. Близнаци, общ. Хитрино, УПИ V и УПИ VI, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Черна, общ. Хитрино и УПИ VIII, кв. 30 по действащия регулационен план на с. Каменяк, общ. Хитрино.
6. В обхвата на частичното изменение на ОУП община Хитрино, няма обявени паметници на културно-историческото наследство, които могат да бъдат засегнати при реализиране на плана. Не се засягат райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.
 7. На територията на община Хитрино няма съществуващи и не се предвижда изграждане на нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал. Не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария. Изменението на ОУП не е свързано с експлоатация на съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС.
 8. Частичното изменение на ОУП на Община Хитрино в обхват: Поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по Кадастралната карта на с. Близнаци; УПИ V и VI, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Черна и УПИ VIII, кв. 30 по действащия регулационен план на с. Каменяк, общ. Хитрино не засяга защитени територии съгласно Закона за защитените територии (ДВ бр.133/ 1998г., изм. и доп.) и защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр.77/ 2002г., доп. и изм.). Най- близко разположената ЗЗ BG 0000138 „Каменица“ за опазване на природните местообитания (обявена със Заповед № РД-690/ 25.08.2020г. на министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр. 80/ 11.09.2020г.) се намира на отстояние от около 200м от УПИ VIII, кв. 30 по действащия регулационен план на с. Каменяк, на отстояние повече от 3,300км от УПИ V и VI, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Черна и на отстояние от около 3,700км от Поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по Кадастралната карта на с. Близнаци, общ. Хитрино.

Съгласно чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС и въз основа на критериите по чл.16 от същата наредба, е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която Частичното изменение на ОУП на Община Хитрино в обхват: Поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по Кадастралната карта на с. Близнаци; УПИ V и VI, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Черна и УПИ VIII, кв. 30 по действащия регулационен план на с. Каменяк, общ. Хитрино няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ от мрежата Натура 2000, тъй като:

- не се очаква изменението на ОУП на Община Хитрино да доведе до увреждане и/ или унищожаване, включително и фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най- близко разположената защитена зона BG 0000138 „Каменица“;
- ЧИ на ОУПО няма да доведе до намаляване на числеността и плътността на популациите, предмет на опазване в защитената зона;
- няма да наруши целостта и кохерентността на ЗЗ, както и да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видовете, предмет на опазване в защитената зона;
- ЧИ на ОУП на Община Хитрино няма да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху видове и местообитания, предмет на опазване в



най - близко разположената защитена зона, спрямо съгласуваните до момента инвестиционни предложения, както и одобрените планове, програми и/ или проекти.

9. РЗИ Шумен изразява становище с писмо изх. № 10-29-2/16.07.2024г.: *«Според предоставената информация от възложителя реализирането на „Проект за частично изменение на ОУП на Община Хитрино за ПИ с идентификатор 04430.18.7 по КKKP на с. Близнаци, община Хитрино: УПИ V и VI, кв. 10 по действащия регулационен план на с. Черна и УПИ VIII кв. 30 по действащия регулационен план на с. Каменяк, община Хитрино” не предполага замърсяване на водите, почвите, както и наднормено замърсяване на атмосферния въздух с вредни за околната среда емисии и не се очаква негативно въздействие върху здравето на населението на с. Близнаци, с. Черна и с. Каменяк, община Хитрино.»*
10. Предвид местоположението на засегнатата територия и същността на предвидените дейности при прилагането на плана не се предполагат трансгранични въздействия върху околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

На основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана, възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – Шумен.

На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок от 5 години от влизането му в сила не е одобрен плана.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от датата на съобщаването му на заинтересованите лица и организации пред Министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд гр. Шумен, по реда на Административно-процесуалния кодекс.

СТЕЛА ИЛИЕВА
Директор РИОСВ-Шумен



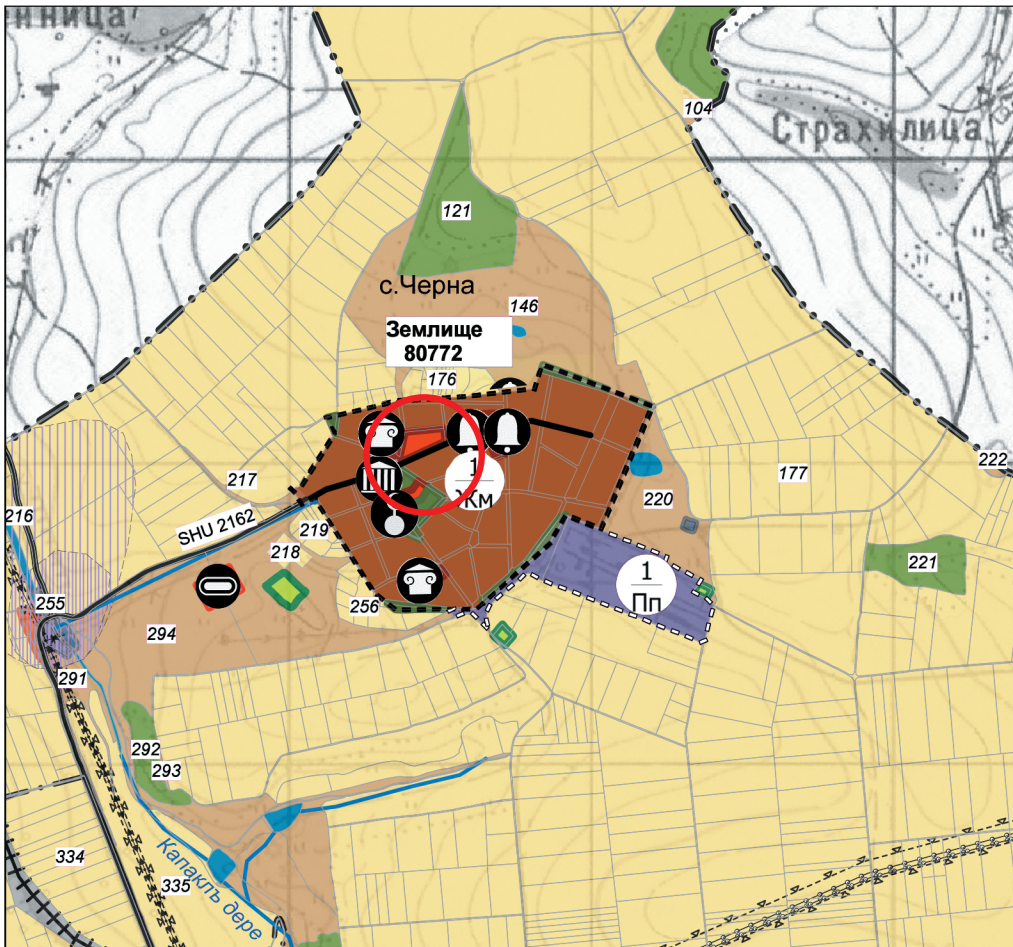
Дата: 19.07.2024 г.





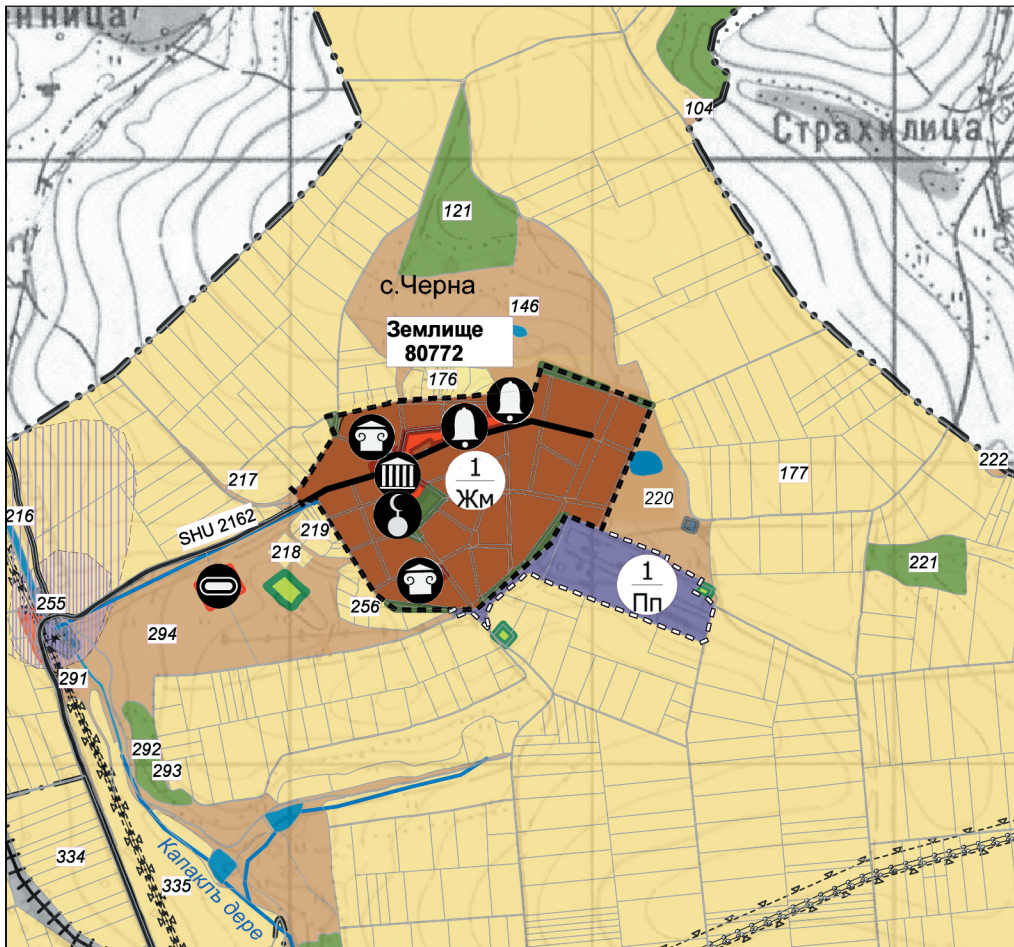
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО
В ОБХВАТ: УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ V И VI, КВ.10 ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА с.ЧЕРНА, общ.ХИТРИНО

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ОБЩИНА ХИТРИНО, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ №104 от 23.11.2018г., ДВ, БР.16/22.02.2019г.,
ПОСЛ. ИЗМ. С РЕШЕНИЕ №14 от 24.01.2024 г., ДВ, БР. 12/ 9.02.2024г.



М 1 : 25 000

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ОБЩИНА ХИТРИНО В ОБХВАТ: УРЕГУЛИРАНИ
ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ V И VI, КВ.10 ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА с.ЧЕРНА, общ.ХИТРИНО



М 1 : 25 000

ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ		ДЕЙСТВАЩ ОУПО ХИТРИНО, последн. с Решение № 14 от 24 януари 2024 г. на Общински съвет Хитрино, обнародвано в държавен вестник бр.12 от 9 февруари 2024 г.				ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ - ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ХИТРИНО			
		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА	
1	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията
1	Урбанизирани територии								
	1.1 Жилищни функции	862.62	0.00	862.62	2.99	862.71	0.00	862.71	2.99
	1.2 Терени за обществено-обслужващи функции	45.46	2.58	48.03	0.17	45.37	2.58	47.95	0.17
	1.3 Територии за спорт и атракции	26.74	5.54	32.28	0.11	26.74	5.54	32.28	0.11
	1.4 Територии със смесени функции	40.82	4.60	45.42	0.16	40.82	4.60	45.42	0.16
	1.5 Територии с рекреативни функции	0.00	25.21	25.21	0.09	0.00	25.21	25.21	0.09
	1.6 Терени за производствени, складови и стопански функции	228.76	516.26	745.02	2.58	228.76	516.26	745.02	2.58
	1.7 Терени за озеленяване, паркове и градини	46.26	1.13	47.39	0.16	46.26	1.13	47.39	0.16
	1.8 Терени за гробищни паркове	0.27	60.09	60.37	0.21	0.27	60.09	60.37	0.21
	1.9 Други урбанизирани територии извън населените места	0.00	1.54	1.54	0.01	0.00	1.54	1.54	0.01
2	Земелски територии								
	2.1 Нива	0.00	17960.82	17960.82	62.17	0.00	17960.82	17960.82	62.17
	2.2 Трайни насаждения	0.00	386.37	386.37	1.34	0.00	386.37	386.37	1.34
	2.3 Територии за земеделска дейност	0.00	652.81	652.81	2.26	0.00	652.81	652.81	2.26
	2.4 Необработваеми земи	0.00	2947.00	2947.00	10.20	0.00	2947.00	2947.00	10.20
	2.4.1 дърета, пасъци, оврази, ями и др.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Горски територии								
	3.1 Гори	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.1 Стопански гори	0.00	2968.48	2968.48	10.28	0.00	2968.48	2968.48	10.28
	3.1.2 Защитни гори	0.00	1.81	1.81	0.01	0.00	1.81	1.81	0.01
	3.1.3 Специални гори с рекреационно значение	0.00	23.95	23.95	0.08	0.00	23.95	23.95	0.08
	3.1.4 Други горски територии в земеделски земи	0.00	904.33	904.33	3.13	0.00	904.33	904.33	3.13
4	Територии засти от водни площи	3.34	73.18	76.52	0.26	3.34	73.18	76.52	0.26
5	Територии за транспорт и комуникации	272.06	743.54	1015.60	3.52	272.06	743.54	1015.60	3.52
6	Територии за инженерно-техническа инфраструктура	1.08	16.32	17.40	0.06	1.08	16.32	17.40	0.06
II	ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ								
1	Територии за опазване на културното наследство	0.00	14.18	14.18	0.05	0.00	14.18	14.18	0.05
2	Територии за добив на полезни изкопаеми	0.00	50.35	50.35	0.17	0.00	50.35	50.35	0.17
3	Дела за отпадъци	0.00	2.65	2.65	0.01	0.00	2.65	2.65	0.01
	Общо:	1527.41	27362.52	28889.93	100.00	1527.41	27362.52	28889.93	100.00
III	ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗОНИ (припокриващи се)								
1	Защитена зона "Каменица"	0.00	891.71	891.71	3.09	0.00	891.71	891.71	3.09
2	Защитена зона "Кабюк"	0.00	23.30	23.30	0.08	0.00	23.30	23.30	0.08
3	Археологически резерват "Землено укрепление Кабюк"	0.00	194.50	194.50	0.67	0.00	194.50	194.50	0.67
4	Санитарно-охранителна зона на водоизточник	0.59	12036.74	12037.33	41.67	0.59	12036.74	12037.33	41.67
5	Привативна устройствена защита	0.00	18.85	18.85	0.07	0.00	18.85	18.85	0.07
	Общо:	0.59	13164.90	13165.49	45.57	0.59	13164.90	13165.49	45.57

ДЕТАЙЛ



М 1 : 1 000

Обекти и мероприятия

- Учебно заведение
- Обекти на културата
- Спортни обекти
- Църква
- Обекти на администрацията
- Железопътни гари
- Базова станция на мобилен оператор
- Обекти свързани с общественя ред
- Търговски обекти
- Помпена станция-водоснабдителни
- Джамия
- Пощи
- Нова пречиствателна станция

ЛЕГЕНДА

Граници

- Граница на община
- Граница на землище
- Строителна граница на населено място
- Проектна строителна граница на населено място

Комуникационно-транспортни елементи

- I-6 Републикански пътища I клас
- III-539, 208 Републикански пътища III клас
- Общински пътища
- Железопътни трасета

Инженерно-технически елементи

- Електропроводи високо напрежение
- Сервитут
- Далекосъобщителни проводни
- Газопроводи

Територии с общо предназначение

- Обработваеми земи-ниви
- Обработваеми земи-трайни насаждения
- Необработваеми земи
- Други горски територии в земеделски земи
- Стопански гори
- Територии за земеделски дейности (Зд)
- Специални гори с рекреационно значение
- Защитни гори
- Водни площи
- Транспорт и комуникации
- Производствени дейности

Устройствени зони и територии с устройствени режими

- Жилищна устройствена зона (Жм), (Жс) и (Жг)
- Устройствени зони и територии за производствени и складови дейности
- Смесено обществено-обслужващо производствено-складово зона (Соп)
- Ваканционно селище (Ос)

Терени със самостоятелен режим

- Терени за гробищни паркове
- Терени за озеленяване, паркове и градини
- Терени за техническа инфраструктура
- Терени за обществено-обслужващи дейности
- Терени за спорт и атракции
- Недвижимо културно наследство

Нарушени и защитени територии

- Територии за възстановяване и рекултивация
- Дела за битови отпадъци
- Санитарно-охранителни зони около водоизточници (СОЗ)
- Нови санитарно-охранителни зони около водоизточници
- Добив на полезни изкопаеми
- Територии за превантивно устройствена защита
- Охранителна зона на газопроводи



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО

ОБХВАТ: УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ V И VI, КВ.10 ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА с.ЧЕРНА, общ.ХИТРИНО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО

ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Генев

Фаза: Изменение на ОУПОХ

Част: Устройствов план

Масщаб: 1:25 000

Чертеж: № 1

Дата: 2024г.

Управител: инж. Йорданка Димитрова