



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: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 И 72401.39.655 ПО КККР НА С.ТИМАРЕВО, ОБЩ. ХИТРИНО, ОБЛ. ШУМЕН

ЧАСТ: УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО

ФАЗА: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Изготвил:

/ арх. Явор Генов /

Управител:

/ инж. Йорданка Димитрова /

2025 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО

Обект: Поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КККР на с.Тимарево, общ. Хитрино, обл. Шумен

Основание за изменението

На основание чл. 124 ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с 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 №118 по Протокол № 8 от 30.10.2025г. 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: поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КККР на с.Тимарево, общ. Хитрино, обл. Шумен.

Местоположение и териториален обхват

Поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КККР на с.Тимарево, общ. Хитрино се намират в непосредствена близост до регулационните граници на населеното място, в югозападната му част.

Транспортният достъп е осигурен посредством прилежащия селскостопански път и уличната мрежа на с. Тимарево. Два от имотите, с именно с идентификатори 72401.39.650 и 72401.39.651 са прилежащи на републикански път III-7004.

Предвид наличието на сгради в част от имотите, наличието на ел. и ВиК инфраструктура е обезпечено, а за незастроените имоти – достъпно. Предпоставка за последното твърдение е непосредствената близост до населеното място.

Площта, подлежаща на изменение с настоящия проект, е 1,25ха.

Обектът на разработката попада в III пояс на СОЗ, определена със Заповед МОСВ № РД-255 от 22.04.2008г., МЗ № РД-09-19 от 28.01.2008 г. за определяне на санитарно-охранителна зона около водоизточник на минерална вода от малм-валанжинския водоносен комплекс.

Поземлените имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КККР на с.Тимарево, 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.

Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за изменение на общия устройствен план на община Хитрино

В общинска администрация на Община Хитрино са постъпили заявления от собствениците на поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.652 и

72401.39.655 по КККР на с.Тимарево с молба за включване на имотите в Жилищна устройствена зона в рамките на действащия Общ устройствен план. Имотите се намират в близост до строителната граница на населеното място. Част от тези имоти и намиращите се в непосредствена близост до тях, са застроени и представляват естествено продължение на урбанизираната територия. Окръпняването на тези площи и разширяването на строителните граници на с. Тимарево е оптимално решение за обезпечаване нуждите на заявителите и ще бъде предпоставка за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения. Така определения обхват за разширение е с площта на поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КККР на с.Тимарево, общ. Хитрино, обл. Шумен

Предвид изложените предпоставки, Община Хитрино взема решение за предприемане на необходимите действия за задоволяване на потребността от конкретното разширение. Необходимо е изработване на подробен устройствен план за смяна на предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди и съответно урегулирането на имотите, определяне на конкретно предназначение, начин на устройство и застрояване. Изискване на действащата нормативна уредба по устройство на територията е съобразяване на предвижданията на подробните устройствени планове с предвижданията на действащите общи устройствени планове за конкретната територия.

Съгласно действащите кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Тимарево, одобрени със Заповед № РД-18-394/07.06.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, поземлените имоти, обект на разработката, имат следния статут:

- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.650 е Земеделска територия с начин на трайно ползване: Нива, трета категория, частна собственост с площ: 1542 кв. м;
- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.651 е Земеделска територия с начин на трайно ползване: Нива, трета категория, имот стопанисван от общината с площ: 2081 кв. м;
- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.652 е Земеделска територия с начин на трайно ползване: Нива, трета категория, частна собственост с площ: 3205 кв. м;
- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.653 е Земеделска територия с начин на трайно ползване: Нива, трета категория, имот стопанисван от общината с площ: 1822 кв. м;
- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.654 е Земеделска територия с начин на трайно ползване: Нива, трета категория, съсобствен имот с площ: 1947 кв. м;
- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.655 е Земеделска територия с начин на трайно ползване: Нива, трета категория, съсобствен имот с площ: 1858 кв. м;

Общият устройствен план на Община Хитрино (ОУПО 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. Спрямо него, описаните поземлени имоти попадат в територия с общо предназначение „обработваеми земи – ниви“ под номер 760.

Предвижданията на ОУПО Хитрино не включват конкретното разширение на строителните граници на с. Тимарево. За реализиране на намерението е необходимо той да се измени. Необходимостта от увеличаване урбанизираната територия на с. Тимарево е предпоставка за осъществяване бъдещи инвестиционни намерения и в този смисъл онагледяват възникнали социално-икономически активности, които биха повлияли положително на населеното място, респективно на общината. Имайки предвид, че с.Тимарево е най-голямото населено място в общината, процесите там са по-интензивни в сравнение с останалата част от общината. Въз основа на изложеното до тук, се налага изводът за наличие на основания по чл.134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изменение на действащия Общ устройствен план на община Хитрино в обхват: Поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КKKP на с.Тимарево, общ. Хитрино.

Изменение на ОУПО Хитрино – проектно решение

Изменението на ОУПО Хитрино касае поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КKKP на с.Тимарево, общ. Хитрино и по-конкретно включването им в строителните граници на населеното място. Предвижда се присъединяване на поземлените имоти към съществуващата Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина 1/Жм. Определена е нова строителна граница на с. Тимарево.

Съгласно Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на община Хитрино, Жилищната устройствена зона с преобладаващо застрояване 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.

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, ДВ бр.12 / 9.02.2024 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	
			площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията
I	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ									
1		Урбанизирани територии								
	1.1	Жилищни функции	862.62	0.00	862.62	2.99	863.88	0.00	863.88	2.99
	1.2	Терени за обществено-обслужващи функции	45.46	2.58	48.03	0.17	45.46	2.58	48.03	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	17959.56	17959.56	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	1528.67	27361.26	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

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: поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КKKP на с.Тимарево, 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 териториален обхват: поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КKKP на с.Тимарево, 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) Устройствовите показатели 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

Съставил:

/ арх. Явор Генов /

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ХИТРИНО, ОБЛАСТ ШУМЕН

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

от Решение №118, прието от Общински съвет Хитрино, на заседанието му, проведено на 30.10.2024 година, с Протокол № 8, точка 15.

ПО ПЕТНАДЕСЕТА 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 15 (петнадесет) гласа „за“, без „против“ и без „въздържали се“, Общински съвет Хитрино на основание чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) прие

РЕШЕНИЕ № 118

На основание чл.124, ал. 1 и 134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията(ЗУТ), 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 :
 - ПИ 72401.39.650 по действащите КKKP на с. Тимарево – 1542 кв.м. от земеделска територия с НТП „Нива“, частна собственост стават със статут на „Жилищна устройствена зона“ /Жм/;
 - ПИ 72401.39.651 по действащите КKKP на с. Тимарево – 2081 кв.м. от земеделска територия с НТП „Нива“, частна собственост стават със статут на „Жилищна устройствена зона“ /Жм/;
 - ПИ 72401.39.652 по действащите КKKP на с. Тимарево – 3205 кв.м. от земеделска територия с НТП „Нива“, частна собственост стават със статут на „Жилищна устройствена зона“ /Жм/;
 - ПИ 72401.39.653 по действащите КKKP на с. Тимарево – 1822 кв.м. от земеделска територия с НТП „Нива“, частна собственост стават със статут на „Жилищна устройствена зона“ /Жм/;
 - ПИ 72401.39.654 по действащите КKKP на с. Тимарево – 1947 кв.м. от земеделска територия с НТП „Нива“, частна собственост стават със статут на „Жилищна устройствена зона“ /Жм/;
 - ПИ 72401.39.655 по действащите КKKP на с. Тимарево – 1858 кв.м. от земеделска територия с НТП „Нива“, частна собственост стават със статут на „Жилищна устройствена зона“ /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

Изх. № № ПР-03/ ЕО-26 - (3)
.....02.2025г.

ДО
НУРИДИН ИСМАИЛ
КМЕТ НА ОБЩИНА ХИТРИНО
С. ХИТРИНО, ОБЩ. ХИТРИНО

УВАЖАЕМИ Г-Н ИСМАИЛ,

На основание чл.15, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, приета с ПМС139/24.06.2004г. (обн. ДВ бр.57/2004г., посл изм. и доп. ДВ бр. 70/2020.) предоставям на Вашето внимание Решение № ШУ-03-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО на „Частично изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино за поземлени имоти с идентификатори № 72401.39.650, № 72401.39.651, № 72401.39.652, № 72401.39.653, № 72401.39.654 и № 72401.39.655 по КККР на с. Тимарево, общ. Хитрино“. На основание текста от същата точка е необходимо да обявите Решението в 3-дневен срок от получаването му чрез страницата си в интернет и/или по друг подходящ начин .

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Решение ЕО № ШУ-03- ЕО/2025г.

С уважение,

СТЕЛА ИЛИЕВА
Директор на РИОСВ гр. Шумен





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

РЕШЕНИЕ
№ ШУ- 03- ЕО/2025 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 и представена писмена документация по чл.8а от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми от възложител Община Хитрино ул. „Възраждане“ № 45 и получено становище от Регионална здравна инспекция гр. Шумен

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на „Частично изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино за поземлени имоти с идентификатори № 72401.39.650, № 72401.39.651, № 72401.39.652, № 72401.39.653, № 72401.39.654 и № 72401.39.655 по КККР на с. Тимарево, общ. Хитрино“, при прилагането на който **няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**

местоположение: поземлени имоти с идентификатори № 72401.39.650, № 72401.39.651, № 72401.39.652, № 72401.39.653, № 72401.39.654 и № 72401.39.655 по КККР на с. Тимарево, 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 23.11.2018г. на Общински съвет Хитрино, обнародвано в ДВ, бр.16 от 22.02.2019г., посл. изм. с Решение № 14 от 24.01.2024г., ДВ бр. 12 от 9.02.2024г.

С Решение № 118 по Протокол № 8 от 30.10.2024г., на общински съвет е одобрено задание по чл. 125 от ЗУТ и е разрешено изменението на Общ устройствен план на Община Хитрино в обхват на поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КККР на с. Тимарево от земеделска територия „Нива“ да станат със статут на „Жилищна устройствена зона с малка височина- 1/Жм“.

Частично изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино в обхват: Поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653,



72401.39.654 и 72401.39.655 по Кадастралната карта на с. Тимарево, общ. Хитрино попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 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 подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл.31, ал.4 във връзка с ал.1 от Закона за биологичното разнообразие, която се съвместява с тази по реда на Наредбата за ЕО.

МОТИВИ:

1. Основната цел на проекта за частично изменение на ОУП е да се даде концепция за развитие на територията на община Хитрино, отчитаща изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда и адаптация към настъпилите промени.

2. Стратегическа цел на Общия устройствен план на Община Хитрино е да се създаде основа за балансирано и устойчиво устройствено развитие и хармонична жизнена среда в урбанизираните и неурбанизираните територии. С настоящето изменение на ОУП ще се създадат условия за устойчиво развитие на територията и реализиране на инвестиционни намерения.

3. С Решение № 118 по Протокол № 8 от 30.10.2024 г. на Общински съвет-Хитрино се одобрява заданието по чл.125 от ЗУТ и се разрешава промяна на предназначението на имота от „Нива“ в „Жилищна устройствена зона с малка височина- 1/Жм“.

4. Настоящото изменение на ОУПО на Община Хитрино е за:

- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.650 вид територия- земеделска, трета категория, НТП-Нива, площ 1542 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.651 вид територия- земеделска, трета категория, НТП-Нива, площ 2081 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.652 вид територия- земеделска, трета категория, НТП-Нива, площ 3205 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.653 вид територия- земеделска, трета категория, НТП-Нива, площ 1822 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.655 вид територия- земеделска, трета категория, НТП-Нива, площ 1858 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 72401.39.654 вид територия- земеделска, трета категория, НТП-Нива, площ 1947 кв.м. по КKKP на с. Тимарево, общ. Хитрино. С изменението на ОУП се предвижда присъединяване на цитираните поземлени имоти към съществуващата жилищна устройствена зона, с което е определена нова строителна граница на с. Тимарево, общ. Хитрино

5. Обхвата на частичното изменение на ОУП е локален за поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КKKP на с. Тимарево, общ. Хитрино.

6. В обхвата на ЧИ на ОУП няма обявени паметници на културно-историческото наследство, които могат да бъдат засегнати при реализиране на плана.

7. При реализиране на плана няма да бъдат засегнати ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

8. Планът не е свързан с експлоатация на съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС,



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



за случаите на чл. 104, ал.3, т.3 от ЗООС и не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария.

9. Частично изменение на ОУП на Община Хитрино в обхват: Поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по Кадастралната карта на с. Тимарево 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 /33/ от Националната екологична мрежа съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр.77/ 2002 г., доп. и изм.). Най- близко разположената 33 е 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.), намираща се на отстояние повече от 3300м от посочените имоти.

10. 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 Частично изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино в обхват: Поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по Кадастралната карта на с. Тимарево, общ. Хитрино няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 от мрежата Натура 2000, тъй като изменение на ОУПО няма да:

- предизвика безпокойство на видове, предмет на опазване в най- близко разположената защитена зона;
- причини унищожаване на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33;
- доведе до загуба и фрагментация и/или трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 33;
- доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху видове и местообитания, предмет на опазване в най- близко разположената защитена зона BG 0000138 „Каменица“ за опазване на природните местообитания спрямо съгласуваните до момента инвестиционни предложения, както и одобрените планове, програми и/ или проекти.

11. РЗИ Шумен изразява становище по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве с писмо изх. № 10-57-1/31.12.2024г., съгласно което: *«Според предоставената информация от възложителя реализирането на «Проект за частично изменение на ОУП на Община Хитрино за поземлени имоти с идентификатори 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653, 72401.39.654 и 72401.39.655 по КККР на с. Тимарево, общ. Хитрино, обл. Шумен» 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. Тимарево, общ. Хитрино»*

12. Предвид местоположението на засегнатата територия и същността на предвидената дейност 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



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



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 на РИОСВ – Шумен

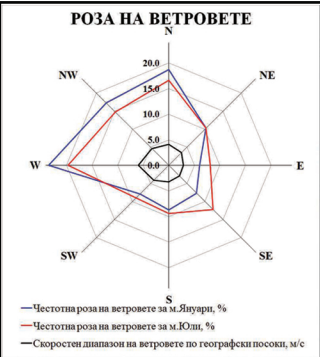


Дата: 04.02.2025 г.



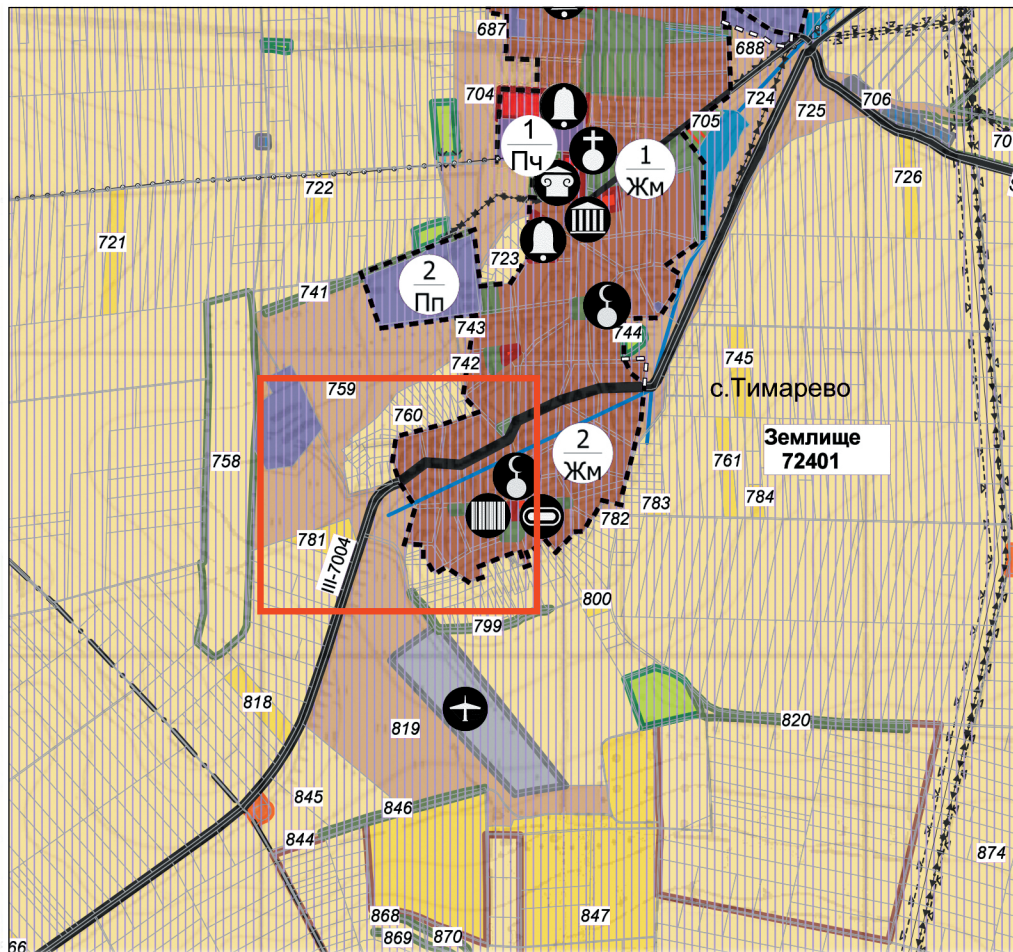
9700, гр.Шумен, ул.,„Съединение“№71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu





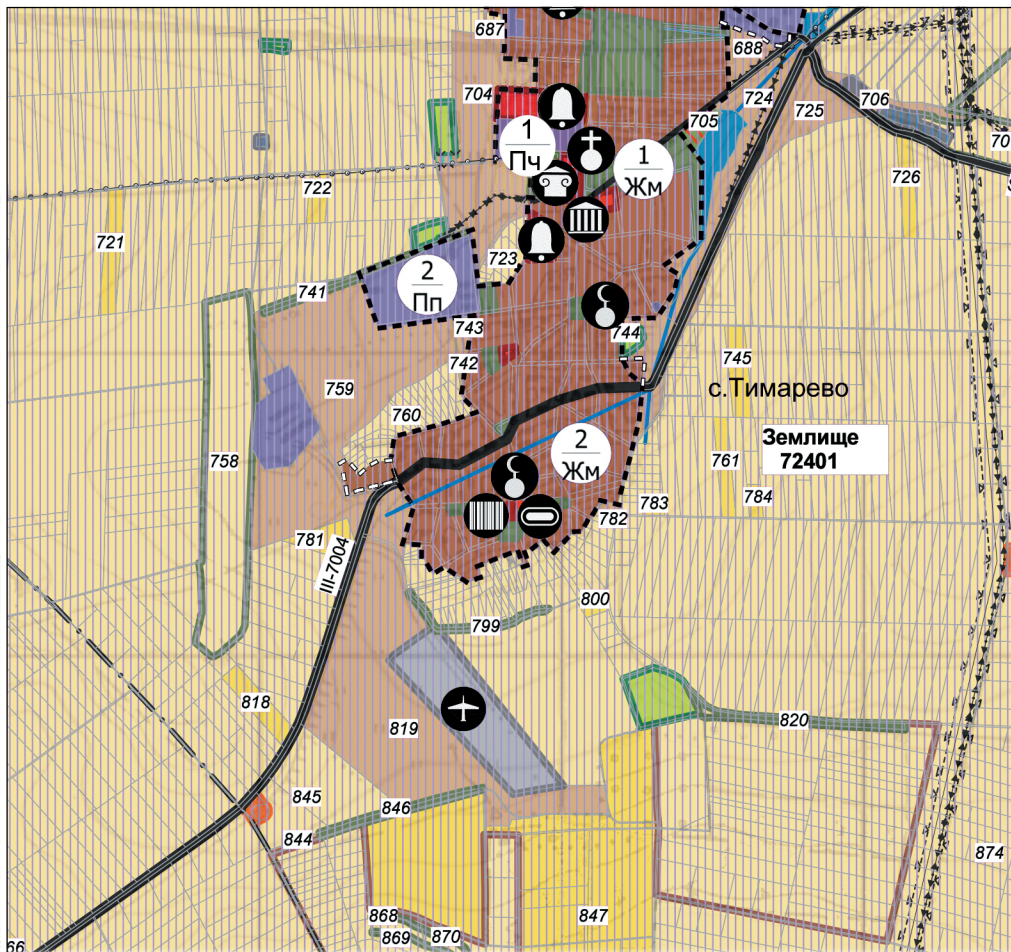
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653 И 72401.39.654 ПО
КККР НА С. ТИМАРЕВО, ОБЩ. ХИТРИНО, ОБЛ.ШУМЕН

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ОБЩИНА ХИТРИНО, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ №104/23.11.2018г.
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ХИТРИНО, ДВ, БР.16/22.02.2019г.,



М 1 : 25 000

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ
НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ
72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653 И 72401.39.654 ПО
КККР НА С. ТИМАРЕВО, ОБЩ. ХИТРИНО, ОБЛ.ШУМЕН



М 1 : 25 000

ДЕТАЙЛ В М 1 : 5 000



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
- III-539, 208
- Републикански пътища I клас
- 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-обслужваща производствено-складовна зона (Соп)
- Ваканционно селище (Ос)
- 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
- Депа 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

ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ		ДЕЙСТВАЩ ОУПО ХИТРИНО, посл.изм. с Решение № 14 от 24 януари 2024 г. на Общински съвет Хитрино, ДВ бр.12 / 9.02.2024 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		ИЗМЕНЕНИЕ
I	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	площ (ха)
1	Урбанизирани територии									
	1.1 Жилищни функции	862.62	0.00	862.62	2.99	863.88	0.00	863.88	2.99	1.25
	1.2 Терени за обществено-обслужващи функции	45.46	2.58	48.03	0.17	45.46	2.58	48.03	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	17959.56	17959.56	62.17	-1.25
	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, пасъли, 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	Депа 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	1528.67	27361.26	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	

	
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО	
ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 72401.39.650, 72401.39.651, 72401.39.652, 72401.39.653 И 72401.39.654 ПО КККР НА С. ТИМАРЕВО, ОБЩ. ХИТРИНО, ОБЛ.ШУМЕН	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО	
ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Генев	
Фаза: Изменение на ОУПОХ	
Част: Устройствов план	
Мащаб: 1:25 000	
Чертеж: № 1	
Дата: 2025 г.	
Управител:	инж. Йорданка Димитрова