



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: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61697.22.548 ПО КККР НА
С. РАЗВИГОВОРО, ОБЩ. ХИТРИНО, ОБЛ.ШУМЕН

ЧАСТ: УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО

ФАЗА: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО

Изготвил:
/ арх. Явор Генов /

Управител:
/ инж. Йорданка Димитрова /

2025 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

КЪМ

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО

ОБЕКТ: Поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КККР на с. Развигорово, 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 №128 по Протокол № 9 от 21.11.2024г. 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: поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КККР на с. Развигорово, общ. Хитрино, обл. Шумен.

Местоположение и териториален обхват

Поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КККР на с. Развигорово, общ. Хитрино се намира в южната част на земището на с. Развигорово, извън строителните граници на населеното място.

Транспортния достъп на имота е осигурен от прилежащ селскостопански път.

Площта, подлежаща на изменение с настоящия проект, е 0,91 ха.

Поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КККР на с. Развигорово, общ. Хитрино не попада 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 е постъпило заявление от собственика на поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КККР на с. Развигорово, общ. Хитрино с искане за изменение на действащия общ устройствен план. Бъдещите намерения за имота са свързани с използването му като обществено - обслужващ терен,

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.

Спрямо действащите кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Развигорово, одобрени със Заповед №РД-18-401/07.06.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 е земеделска територия с начин на трайно ползване „Деградирало трайно насаждение“; площ: 9072 кв. м.

В действащия общ устройствен план имотът е предвиден като част от Чисто производствена устройствена зона (Пч). В непосредствена близост са други обществено-обслужващи терени. Присъединяването на ПИ 61697.22.548 към тази зона, респективно увеличаването ѝ е изключително благоприятно за развитието на този тип дейности на конкретната локация, а именно в близост до път I-2 от републиканската пътна мрежа. Наличието на инвестиционно намерение свързано с осъществяване на обществено – обслужващи дейности води до извода за нарастваща необходимост допълнителна такава. За осъществяване на инвестиционното намерение на собственика за реализиране на потенциала на тази територия, е необходимо изменение на действащия общ устройствен план (ОУП). Основание за конкретното изменение, предвид изложената фактическа обстановка е чл. 134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията.

Изменение на ОУПО Хитрино – проектно решение

Проектът за изменение на ОУПО Хитрино касае поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КККР на с.Развигорово, общ. Хитрино и по-конкретно устройването му като обществено обслужващ терен. Площта подлежаща на изменение е 0,91 ха, които в баланса на териториите към общия устройствен план преминават от „Терени за производствени, складови и стопански функции“ в „Терени за обществено-обслужващи функции“.

Съгласно чл.17 от правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на община Хитрино, Терени за обществено - обслужващи дейности са предназначени за осигуряване на обекти за: образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, административни, търговски и други обслужващи дейности. Устройват се с подробен устройствен план при условията на Наредба 7/2003 на МРРБ, като се изпълняват всички изисквания за изграждане на достъпна среда.

Във фаза ПУП ще бъдат уточнени линиите на застрояване и конкретните параметри на застрояване за поземлените имоти. Ще бъдат конкретизиран начинът на осигуряване на имота с ел. и ВиК инфраструктура.

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	
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	862.62	0.00	862.62	2.99
	1.2	Терени за обществено-обслужващи функции	45.46	2.58	48.03	0.17	45.46	3.48	48.94	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	515.35	744.11	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

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: поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КККР на с,Развигорово, 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: поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КККР на с,Развигорово, 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 Терен за обществено обслужващи дейности

Чл.3.(1) В съответствие с правилата и нормативите на действащия Общ устройствен план на Община Хитрино, терени за обществено - обслужващи дейности са предназначени за осигуряване на обекти за: образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, административни, търговски и други обслужващи дейности. Устройват се с подробен устройствен план при условията на Наредба 7/2003 на МРРБ.

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 №128, прието от Общински съвет Хитрино, на заседанието му, проведено на 21.11.2024 година, с Протокол № 9, точка 5.

ПО ПЕТА 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.

Със 17 (седемнадесет) гласа „за“, без „против“ и без „въздържали се“, Общински съвет Хитрино на основание чл. чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) прие

РЕШЕНИЕ № 128

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

Р Е Ш И:

Одобрява Заданието по чл.125, ал.1 от ЗУТ и разрешава да се измени Общия устройствен план на Община Хитрино в обхват – ПИ 61697.22.548 по действащите КККР на с. Развигорово – 0,91 ха от „Терени за производствени, складови и стопански функции“ стават със статут на „Терени за обществено-обслужващи функции“.

МУСТАФА АХМЕД: / п /

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС ХИТРИНО

ГЮЛШАДЕ НАЗИФ: / п /

ПРОТОКОЛИСТ НА ОБС ХИТРИНО



**ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
ПРИ ОБС ХИТРИНО**



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

Изх. № ПР-03-ЕО-2 - (3)
...02.2025 г.

НУРИДИН ИСМАИЛ
КМЕТ НА ОБЩИНА ХИТРИНО
С. ХИТРИНО, ОБЛАСТ ШУМЕН

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, предоставям на Вашето внимание Решение № ШУ-08-ЕО/2025г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Частично изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино в обхват ПИ 61697.22.548 по КККР за землището на с. Развигорово, община Хитрино.“

На основание текста по 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ: 1) Решение № ШУ-08-ЕО/2025 г.

С уважение,

СТЕЛА ИЛИЕВА

Директор на РИОСВ – Шумен





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

РЕШЕНИЕ
№ ШУ- 08- 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 в обхват на поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КККР на с. Развигорово, общ. Хитрино“, при прилагането на който **няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**

местоположение: поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КККР на с. Развигорово, 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 № 128 по Протокол № 9 от 21.11.2024г. на Общински съвет-Хитрино е одобрено Техническото задание по чл. 125, ал.1 от ЗУТ и е разрешено изменението на Общ устройствен план на Община Хитрино в обхват поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КККР на с. Развигорово, общ. Хитрино- 0.91 ха от „Терени за производствени, складови и стопански функции“ да се промени със статут на „Терени за обществено- обслужващи функции“. Необходимостта от изменението на ОУП е да се осигурят оптимални устройствени условия и развитие на територията в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. Настоящото изменение на ОУП е в непосредствена връзка с планове и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво. Това 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.

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 ЕО е директорът на РИОСВ гр. Шумен.

Частичното изменение на ОУП на Община Хитрино в обхват Поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по Кадастралната карта на с. Развигорово, общ. Хитрино подлежи и на процедура по оценка за съвместимостта /ОС/ му с предмета и целите на опазване на защитените зони /ЗЗ/, съгласно разпоредбите 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 (Наредба за ОС), която се извършва чрез процедурата по 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 настоящото изменение на ОУП ще се създадат условия за устойчиво развитие на територията и реализиране на инвестиционни намерения.

3. С Решение № 128 по Протокол № 9 от 21.11.2024г. на Общински съвет-Хитрино е одобрено Техническото задание по чл. 125, ал.1 от ЗУТ и е разрешено изменението на Общ устройствен план на Община Хитрино в обхват поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КKKP на с. Развигорово, общ. Хитрино- 0.91 ха от „Терени за производствени, складови и стопански функции“ да се промени със статут на „Терени за обществено- обслужващи функции“.

4. Обхвата на частичното изменение на ОУП е локален за поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по КKKP на с. Развигорово, общ. Хитрино.

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

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

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

8. Частичното изменение на ОУП на Община Хитрино в обхват Поземлен имот с идентификатор 61697.22.548 по Кадастралната карта на с. Развигорово, общ. Хитрино 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/ от Националната екологична мрежа съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр.77/ 2002 г., доп. и изм.). Най-



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



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 7,200км от изменение на ОУПО.

9. 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 61697.22.548 по Кадастралната карта на с. Развигорово, 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, предвид отстоянието от защитената зона;
- 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.

10. РЗИ Шумен изразява становище по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве с писмо изх. № 10-4-1/04.02.2025г., съгласно което: *«Според предоставената информация дейностите предвиждани за реализиране на «Частично изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино в обхват на ПИ 61697.22.548 по КККР на с. Развигорово, община Хитрино» с възложител Община Хитрино не предполагат замърсяване на атмосферния въздух, водите и почвите и не се очаква негативно въздействие върху здравето на населението на Община Хитрино».*

11. 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 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



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



и/или пред Административен съд гр. Шумен, по реда на Административно-процесуалния кодекс.

СТЕЛА ИЛИЕВА

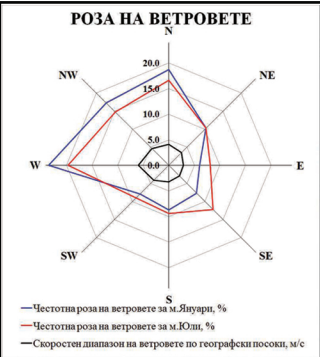
Директор на РИОСВ – Шумен

Дата: ¹⁵.....02.2025 г.



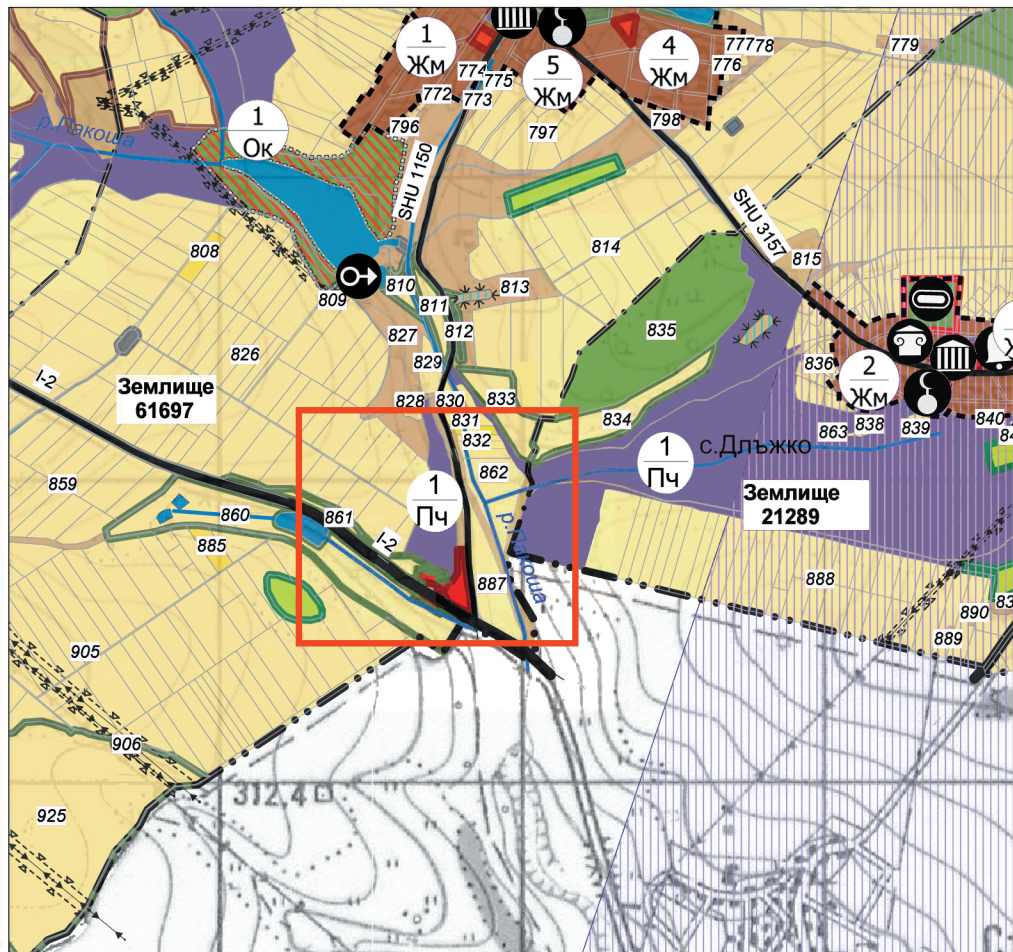
9700, гр.Шумен, ул.„Съединение”№71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu





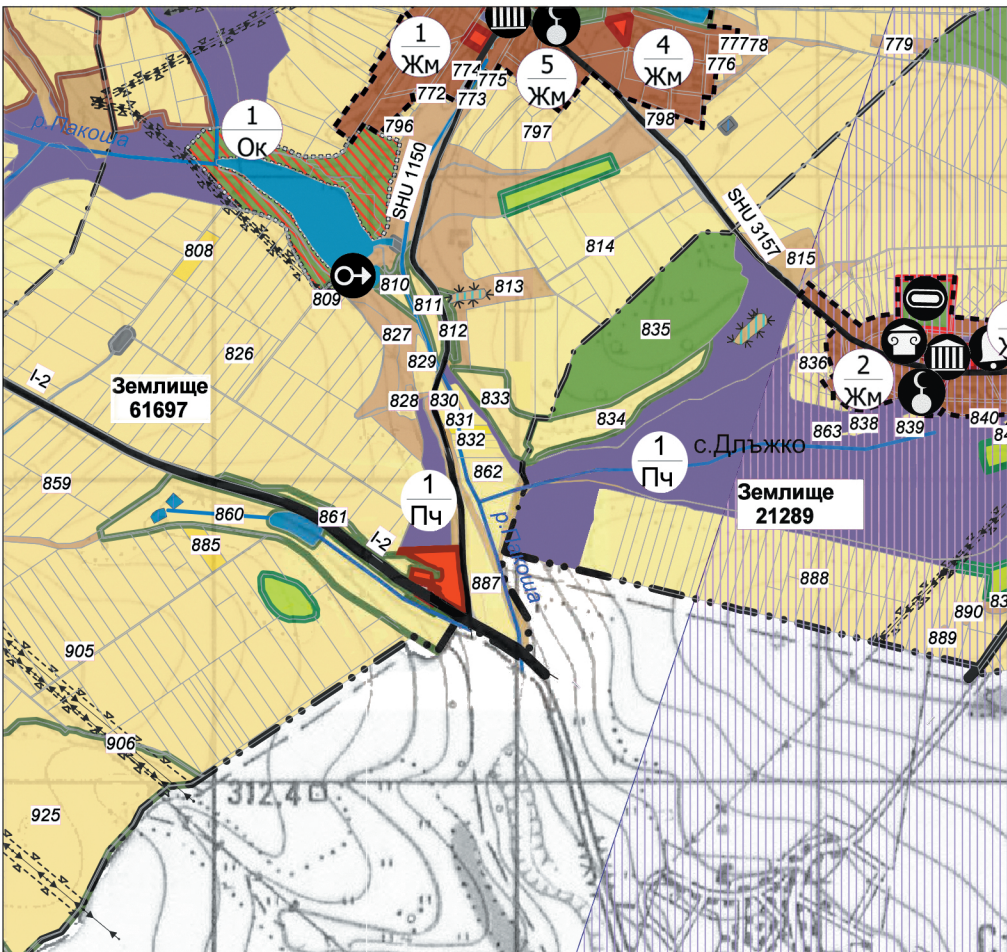
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61697.22.548 ПО КККР НА С. РАЗВИГОВОРОВО, ОБЩ. ХИТРИНО,
ОБЛ.ШУМЕН

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.



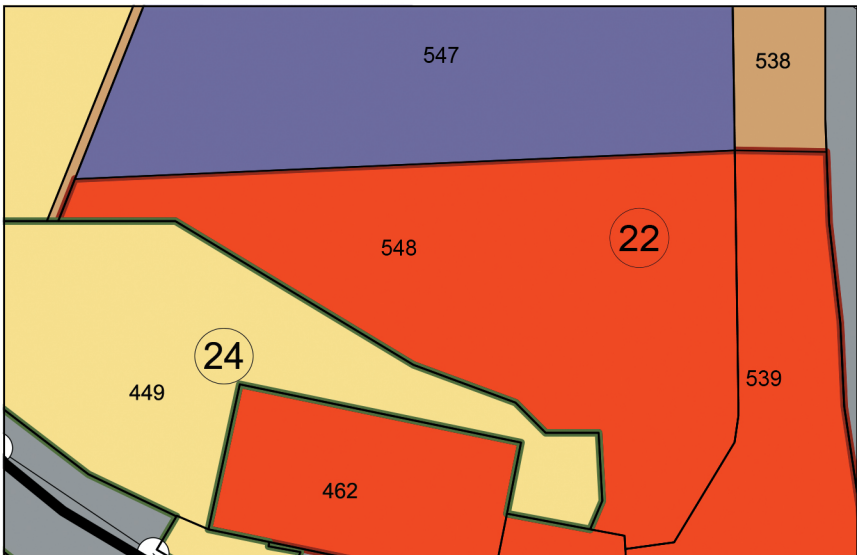
М 1 : 25 000

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ
НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61697.22.548
ПО КККР НА С. РАЗВИГОВОРОВО, ОБЩ. ХИТРИНО, ОБЛ.ШУМЕН



М 1 : 25 000

ДЕТАЙЛ В М 1 : 2 000



Обекти и мероприятия

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

ЛЕГЕНДА

Граници

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

Комуникационно-транспортни елементи

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

Инженерно-технически елементи

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|----------------------------|
| | Електропроводи високо напрежение | | Далекосъобщителни проводни |
| | Сервитут | | Газопроводи |

Територии с общо предназначение

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

Устройствени зони и територии с устройствени режими

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

Терени със самостоятелен режим

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

Нарушени и защитени територии

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

ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ		ДЕЙСТВАЩ ОУПЮ 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 ОУПЮ 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	
1	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	862.62	0.00	862.62	2.99	
1.2	Терени за обществено-обслужващи функции	45.46	2.58	48.03	0.17	45.46	3.48	48.94	0.17	0.91
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	515.33	744.11	2.58	-0.91
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, пасъци, оврази, жом 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	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	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: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 61697.22.548 ПО КККР НА С. РАЗВИГОВОРОВО, ОБЩ. ХИТРИНО, ОБЛ.ШУМЕН	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО	
ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Генов	
Фаза: Изменение на ОУПОХ	
Част: Устройствов план	
Мащаб: 1:25 000	
Чертеж: № 1	
Дата: 2025 г.	
Управител:	инж. Йорданка Димитрова