



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 11257.2.16 ПО
КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ ЗА ЗЕМЛИЩЕТО
НА с. ВИСОКА ПОЛЯНА, 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 /

2025 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО

Обект: Поземлен имот с идентификатор 11257.2.16 по кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на с. Висока поляна, общ. Хитрино

Основание за изменение

На основание чл. 124 ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 и т.8 от Закона за устройство на територията, чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, с Решение №78 по Протокол № 4 от 31.05.2024г. 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 11257.2.16 по кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на с. Висока поляна, общ. Хитрино.

Местоположение и териториален обхват

Поземлен имот с идентификатор 11257.2.16 се намира в северозападната част на землището на с.Висока поляна.

Спрямо действащата кадастрална карта на землището на с. Висока поляна, одобрена със Заповед №РД-18-386/07.06.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземленият имот, обект на разработката има следния статут:

- ПИ 11257.2.16 – земеделска територия с НТП: Друг вид нива; площ: 6 176 кв.м.

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., имотът, обект на изменение, е част от територия с общо предназначение „обработваеми земи – ниви“ под номер 79.

Поземленият имот се намира извън регулационните граници на с. Висока поляна. Транспортен достъп е осигурен посредством селскостопански пътища.

Площта, подлежаща на изменение е 0,62 ха.

Поземленият имот, обект на разработката, 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 с Вх.№94-00-83/20.05.2024 г. от собственикът на поземлен имот с идентификатор 11257.002.016 по КККР на с. Висока поляна, общ. Хитрино за отразяване на ПУП-ПЗ за имота, който не е отразен в действащия Общ устройствен план на община Хитрино (ОУПОХ).

Съгласно чл.103а от Закона за устройство на територията (ЗУТ), в проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешенията по чл. 124 от ЗУТ, а именно разрешение за изработване на плана и одобряване на техническо задание. Общия устройствен план на община Хитрино е изработен въз основа на Решение №41 по Протокол №3/31.05.2013 г. Подробният устройствен план за поземлен имот с идентификатор 11257.002.016 по КKKP на с. Висока поляна е одобрен със Заповед №РД-529/01.12.2014 г.

С одобрения подробен устройствен план е предвидена промяна на предназначението на имота в „Чисто производствена устройствена зона“ във връзка с изграждане на ветрогенератор. Икономическата обстановка към тогавашния момент се измени и реализацията на подобен тип инвестиционни намерения не бяха осъществени. Към настоящия момент добиването на енергия от възобновяеми източници е част от национална и европейска политика за устойчиво развитие.

Предвид промяната в социално – икономическата обстановка, собственикът на поземлен имот с идентификатор 11257.002.016 по КKKP на с. Висока поляна, общ. Хитрино е решил да реализира инвестиционното си намерение за изграждане на ветрогенератор в имота, във връзка с което е необходима смяна на предназначението на земята и съответствие на ПУП с действащ ОУП.

Описаната фактическа обстановка е предпоставка на основание чл.134, ал. 1, т. 8 от ЗУТ да бъде проведена процедура по изменение на действащия Общ устройствен план на община Хитрино в обхват: поземлен имот с идентификатор 11257.2.16 по КKKP на с. Висока поляна, общ. Хитрино.

Изменение на ОУПО Хитрино – проектно решение

Проектът за изменение на ОУПО Хитрино касае поземлен имот с идентификатор 11257.2.16, с. Висока поляна, общ. Хитрино, а именно отразяване на одобрен подробен устройствен план за обособяване на Чисто производствена устройствена зона (Пч) в рамките на посочения поземлен имот.

Съгласно чл.11 от Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на Община Хитрино, Производствените зони и територии се устройват при условията на Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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 %		
Чисто производствена устройствена зона	80	2,5	20	Пч	синьолилав

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	862.62	0.00	862.62	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	516.87	745.64	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	17960.20	17960.20	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		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 "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 водонизточник	0.59	12036.74	12037.33	41.67	0.59	12036.74	12037.33	41.67
5		Превантивна 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 11257.2.16, с. Висока поляна, 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 11257.2.16, с. Висока поляна, 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 Чисто производствена устройствена зона (Пч).

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

(2) Устройствовите показатели в новопредвидената устройствена зона са:

Устройствена зона	Макс. Плътност на застр. (%)	Макс. Кинт	Мин.озеленена Площ (%)	Индекс
Чисто производствена устройствена зона	80	2,5	20	Пч

ЧАСТ ТРЕТА

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.4. (1) Узаконавяването 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 /

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ХИТРИНО, ОБЛАСТ ШУМЕН

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

от Решение №78, прието от Общински съвет Хитрино, на заседанието му, проведено на 31.05.2024 година, с Протокол № 4, точка 13, подточка 3.

ПО ТРИНАДЕСЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

13. Докладни записки

13.3. Докладна записка от г-н Ахмед Ахмед - зам. кмет на община Хитрино за 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 на основание чл. 21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) прие

РЕШЕНИЕ № 78

На основание чл.124, ал. 1 и 134, ал.1, т.8 от Закона за устройство на територията ЗУТ, Общински съвет Хитрино

РЕШИ:

Одобрява заданието по чл.125, ал.1 от ЗУТ и разрешава да се измени Общия устройствен план на Община Хитрино в обхват: 1. ПИ 11257.2.16 по КKKP на с. Висока поляна, общ. Хитрино – 0,62 ха от земеделска територия с НТП: Друг вид нива, стават със статут на Чисто производствена устройствена зона.

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

Изм. № ПР-03/ЕО-18-(8)
19.11.2024 г.

ДО
НУРИДИН ИСМАИЛ
КМЕТ ОБЩИНА ХИТРИНО
УЛ. "ВЪЗРАЖДАНЕ" № 45
С. ХИТРИНО, ОБЩИНА 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, предоставям на Вашето внимание Решение №ШУ-22-ЕО/2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на "Проект на Частично изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино за поземлен имот с идентификатор 11257.2.16 по КК КР на с. Висока поляна, общ. 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-22-ЕО/2024 г.

СТЕЛА ИЛИЕВА
Директор на РИОСВ





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

РЕШЕНИЕ
№ ШУ – 22 – 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 получено становище от РЗИ гр. Шумен

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на “Проект на Частично изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино за поземлен имот с идентификатор 11257.2.16 по КК КР на с. Висока поляна, общ. Хитрино“, при прилагането на който **няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**

възложител: Община Хитрино, ЕИК: 000931422

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

Характеристика на плана:

Общият 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 09.02.2024г.

С Решение № 78 по Протокол № 4 от 31.05.2024 г. на Общински съвет-Хитрино, е одобрено задание по чл. 125 от ЗУТ и се разрешава да се измени ОУПО Хитрино в обхват на поземлен имот: ПИ 11257.2.16 по КККР на с. Висока поляна, община Хитрино с площ от 6176 m², ТПТ „Земеделска“ и с НТП „Друг вид нива“, да се обособи в „Чисто производствена устройствена зона“, с цел реализация на бъдещо инвестиционно намерение за изграждане на ветрогенератор.

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.

Частично изменение на ОУП Община Хитрино в обхват Поземлен имот с идентификатор 11257.2.16 по Кадастралната карта на с. Висока поляна, общ. Хитрино попада в обхвата на чл.2,



ал.1, т.1 от 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 процедура се съвместява с тази по реда на Наредбата за ЕО.

МОТИВИ:

1. Стратегическа цел на Общия устройствен план на Община Хитрино е да се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. Настоящото изменение на ОУП на община Хитрино е в непосредствена връзка с плановите и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво и ще допринесе за изпълнение на общинския план за интегрирано развитие на община Хитрино. Прилагането му е свързано с привличане на инвестиции на територията на общината, които ще подобрят условията на живот на местното население.

2. 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.

3. Обхвата на частичното изменение на ОУП е локален за поземлен имот с идентификатор 11257.2.16 по КKKP на с. Висока поляна, общ. Хитрино.

4. Проектът на ЧИ на ОУП 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 Решение №78 по Протокол № 4 от 31.05.2024 г. на Общински съвет-Хитрино се одобрява заданието по чл.125 от ЗУТ и се разрешава промяна на предназначението на имота от „Друг вид нива“ в „Чисто производствена устройствена зона“. Спрямо действащия ОУП на Община Хитрино, одобрен с Решение №104 /23.11.18, ДВ бр.16 от 22.02.2019г., последно изменен с Решение №14/24.01.2024г. на Общински съвет Хитрино, ДВ бр.12 от 09.02.2024г., имотът, обект на изменение е извън регулационната граница на с. Висока поляна и транспортния достъп е осигурен посредством селскостопански пътища.

6. Предложението за изменение на ОУПО Хитрино е в обхват на: ПИ 11257.2.16 по КKKP на с. Висока поляна, община Хитрино, местност „Батакльк“, вид територия – земеделска, категория пета, НТП-Друг вид нива, площ 6176 m², да се промени устройствената зона, съгласно ОУП, в „Чисто производствена устройствена зона“ във връзка с изграждане на ветрогенератор.

7. В обхвата на ЧИ на ОУП 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.

8. По отношение на почвата се очаква пряко трайно въздействие предвид промяната на предназначението на имота, обхвата на въздействието ще е локално и ще има преки и необратими промени само върху почвите в границите на имота.

9. На територията на община Хитрино няма съществуващи и не се предвижда изграждане на нови предприятия /съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, по смисъла на чл. 104, ал. 3 от ЗООС. Не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария, тъй като ОУП не е свързан с експлоатация на съществуващи или нови предприятия /съоръжения с нисък или висок рисков потенциал съгласувани по реда на ЗООС.

10. Частичното изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино в обхват Поземлен имот с идентификатор 11257.2.16 по Кадастралната карта на с. Висока поляна 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 ЗЗ 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 11км от имотът, предмет на разглеждане.

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 проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино в обхват Поземлен имот с идентификатор 11257.2.16 по Кадастралната карта на с. Висока поляна, 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 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 ЗЗ;
- доведе до загуба и фрагментация и/или трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ;
- 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 с писмо изх. № 10-47-3/15.11.2024г.: „Според предоставената информация от възложителя, дейностите предвиждани за реализиране на „Частично изменение на ОУП на Община Хитрино за ПИ 11257.2.16 по КKKP на с. Висока поляна“ не предполагат 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. Висока поляна, община Хитрино, област Шумен.“

12. 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 на РИОСВ – Шумен



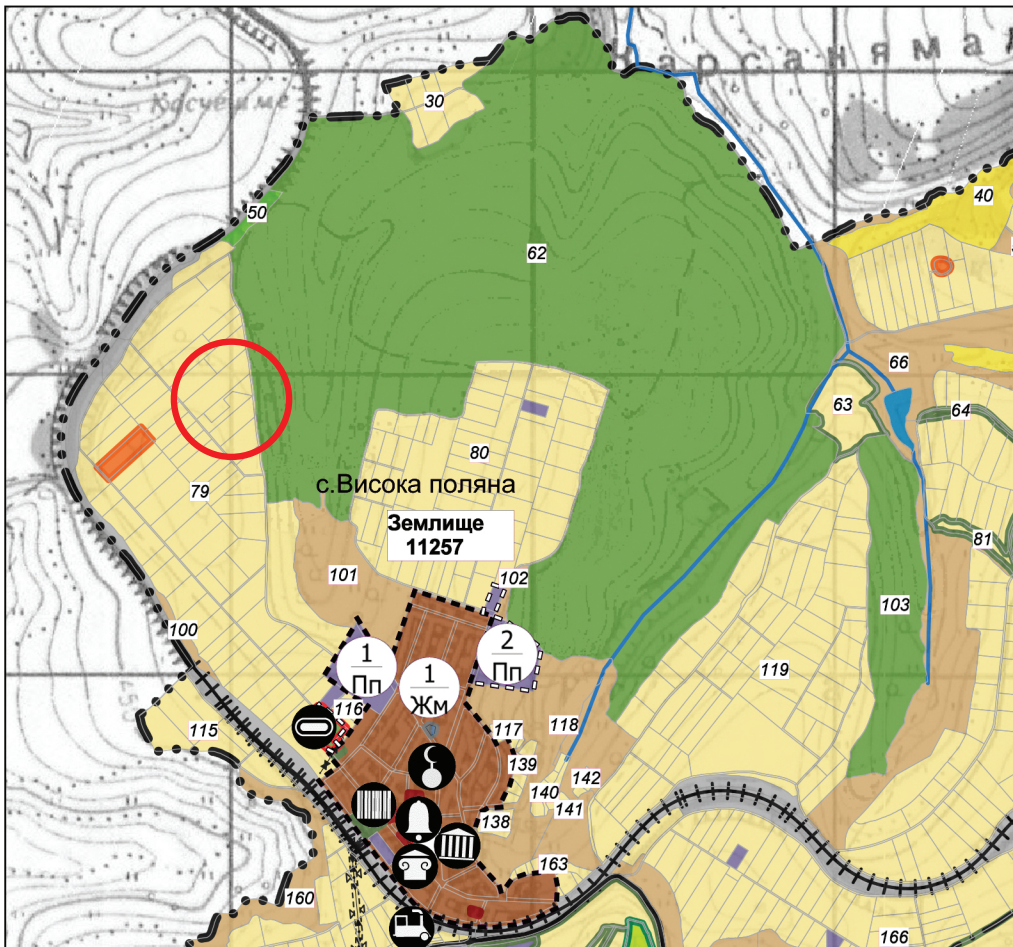
Дата: 29.11.2024 г.





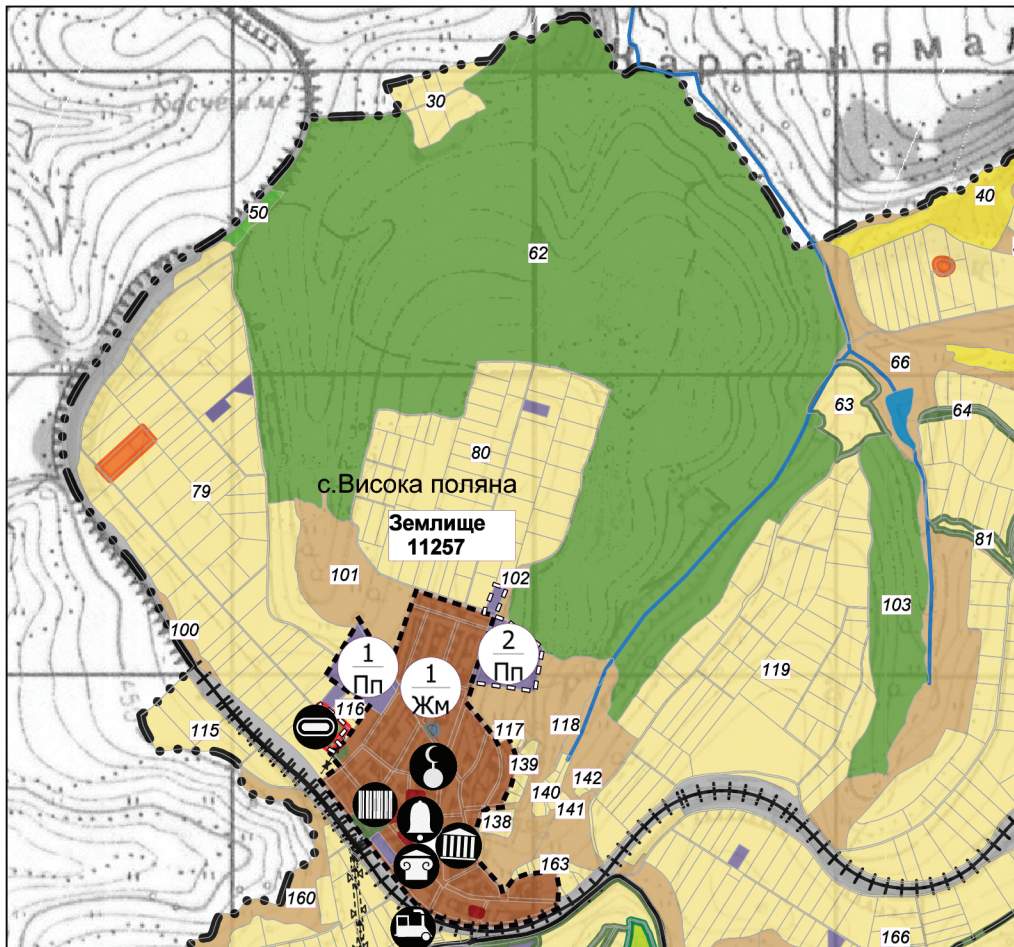
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 11257.2.16 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ ЗА ЗЕМЛИЩЕТО НА с.ВИСОКА ПОЛЯНА, общ.ХИТРИНО

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО,
ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ №104 от 23
НОЕМВРИ 2018г., ДВ БР.16 от 22.02.2019г.



М 1 : 25 000

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ
НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР
11257.2.16 ПО КKKR НА с.ВИСОКА ПОЛЯНА, общ.ХИТРИНО



М 1 : 25 000

ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ		ДЕЙСТВАЩ ОУПО ХИТРИНО, посл.изм. с Решение № 14 от 24 януари 2024 г. на Общински съвет Хитрино, обнародван 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 Жилишни 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	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	516.87	745.64	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	17960.20	17960.20	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, 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
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	Депта 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 "Каменца"	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

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

	Републикански пътища I клас		Общински пътища
	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

	Жилишна устройствена зона (Жм), (Жс) и (Жг)		Смесено обществено-обслужващо производствено-складово 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		
	Депта за битови отпадъци		Добив на полезни изкопаеми
	Санитарно-охранителни зони около водоизточници (СОЗ)		Територии за превантивно устройствена защита
	Нови санитарно-охранителни зони около водоизточници		Охранителна зона на газопроводи



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО

ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 11257.2.16 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ ЗА ЗЕМЛИЩЕТО НА с.ВИСОКА ПОЛЯНА, общ.ХИТРИНО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО	
ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Генев	Фаза: Изменение на ОУПОХ
	Част: Устройствов план
	Масштаб: 1:25 000
	Чертж: № 1
Дата: 2025 г.	

Управител:	инж. Йорданка Димитрова
------------	-------------------------