



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 04430.18.7 ПО
КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ ЗА ЗЕМЛИЩЕТО
НА с. БЛИЗНАЦИ, общ.ХИТРИНО**

ЧАСТ: УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО

ФАЗА: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО

Изготвил:
/ арх. Явор Генов /

Управител:
/ инж. Йорданка Димитрова /

2024 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО

ОБЕКТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 04430.18.7 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ ЗА ЗЕМЛИЩЕТО НА с. БЛИЗНАЦИ, общ.ХИТРИНО

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ:

На основание чл. 124 ал.1, 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 №40 по протокол № 3 от 12.03.2024г. 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 04430.18.7 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Близнаци, община Хитрино.

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Проектът за изменение на ОУПО Хитрино третира поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Близнаци, община Хитрино.

Обектът се намира в северната част на землището на населеното място.

Спрямо действащия Общ устройствен план на община Хитрино, одобрен от Общински съвет - Хитрино с Решение №104/23.11.2018г., ДВ бр.16 от 22.02.2019г. , посл. изм. с Решение №14/24.01.2024г., ДВ бр.12 от 9.02.2024г., имотът, обект на изменение, е по пада в територия с общо предназначение „обработваеми земи – ниви“ под номер 91.

Спрямо действащата кадастрална карта на землището на с. Близнаци, одобрена със Заповед №РД-18-385/07.06.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 е земеделска територия с начин на трайно ползване „Друг вид нива“; площ: 8 333 кв.м.

Поземленият имот се намира извън регулационните граници на с. Близнаци. Транспортен достъп е осигурен посредством общински път SHU 2159 и селскостопански път.

Площта, подлежаща на изменение с настоящия проект е е 0,83 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.

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

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

В общинска администрация на Община Хитрино е постъпило уведомление за инвестиционно намерение с Вх.№26-00-43/28.02.2024г., а именно „Изграждане на съоръжения за трансформация и съхранение на електроенергия“ в поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по КKKP на с. Близнаци, общ. Хитрино.

Реализирането на намерението е свързано с промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, което изисква изработване на подробен устройствен. Съгласно чл.103, ал.4 от ЗУТ, всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка. ЗУТ поставя конкретно изискване за съобразяване на подробните устройствени планове с предвижданията на общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане. В действащият Общ устройствен план на община Хитрино не е предвидена възможност за смяна на предназначението на конкретната територия.

Описаната фактическа обстановка и постъпилото инвестиционно намерение обосновават необходимостта от частично изменение на ОУПО Хитрино в обхват: поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на с. Близнаци, общ. Хитрино на основание чл.134, ал.1, т.8 от Закона за устройство на територията.

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО - ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

Изходни данни за проектиране

- Извадка от действащ ОУПО Хитрино, одобрен в ДВ бр.16 от 22.02.2019г., решение №104 от 23 ноември 2018г. на ОС, посл. изм. с Решение №14/24.01.2024г. на ОС, ДВ бр.12 от 9.02.2024г.;
- Инвестиционно намерение с Вх.№26-00-43/28.02.2024г.
- Скица на поземлен имот с идентификатор 04430.18.7, с.Близнаци, общ.Хитрино;
- Предварителен договор от 23.02.2024г. за учредяване право на строеж, право на ползване и сервитутни права между инвеститор и собственик на ПИ

Поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по КKKP на с.Близнаци се устройва Предимно производствена устройствена зона във връзка със заявено инвестиционно намерение за „Изграждане на съоръжения за трансформация и съхранение на електроенергия“ и в съответствие с Решение №40 по протокол № 3/12.03.2024г. от заседание на Общинския съвет – Хитрино.

Съгласно чл.11 от Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на Община Хитрино, Производствените зони и територии се застрояват с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Устройват се при условията на Наредба 7 за ПНУОВТУЗ 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 %		
Предимно производствена устройствена зона	80	2,5	20	Пп	синьолилав

Инженерни мрежи и съоръжения

Присъединяването на имота към електропреносната/електроразпределителната мрежа ще бъде конкретизирано на следваща фаза, след изразяване на становище от страна на компетентния орган.

Спрямо действащия Общ устройствен план на община Хитрино, през територията на имота, предмет на разработката, преминава проектно трасе на електропровод 110 kV. Същия е нанесен в плана с проект за изменение на ОУПОХ, одобрено с Решение №26/31.03.2022 г., ДВ, бр.35/10.05.2022 г. В цитирания одобрен проект е указано, че конкретизация на трасето и сервитутите на проектния електропровод ще бъде направена във фаза Подробен устройствен план. Инвестиционната инициатива на описаното изменение на ОУПОХ и настоящото такова е на едно и също юридическо лице, което е предпоставка за съобразяване на двете разработки една с друга при последващо проектиране.

Транспортен достъп е осигурен посредством общински път SHU 2159 и селскостопански път.

ВиК инфраструктура не е необходима за реализиране на конкретното инвестиционното намерение. При възникване на необходимост от изграждане на такава, тя ще бъде конкретизиране в следваща фаза на проектиране.

Не е необходимо изменение и допълнение на ОУПО в тази му част.

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	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	517.09	745.85 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	17959.99	17959.99 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		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

С Решение № ШУ-14-ЕО/2024г. компетентният орган РИОСВ – Шумен се е произнесъл „да не се извършва екологична оценка на Проект за изменение на Общ устройствен план на община Хитрино за поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по КККР на с.Близнаци, общ.Хитрино, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве“.

4. 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 04430.18.7 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Близнаци, общ.Хитрино и чл.18, ал.3, т.4 от Наредба №8/2001 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, са изработени правила и нормативи за прилагане на настоящото изменение на ОУПО Хитрино.

ЧАСТ ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) Настоящите правила и нормативи за прилагане на изменението Общия устройствен план на Община Хитрино уреждат устройството на територията на общината в териториалния обхват на поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Близнаци, 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 и Закона за устройство на територията.

(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 Предимно производствена устройствена зона (Пп)

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 както и другите приложими подзаконови актове.

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 поземления имот става чрез изработването на подробен устройствен план.

Изработил:

/ арх. Явор Генов /

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ХИТРИНО, ОБЛАСТ ШУМЕН

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

от Решение №40, прието от Общински съвет Хитрино, на заседанието му, проведено на 12.03.2024 година, с Протокол № 3, точка 13, подточка 3.

ПО ТРИНАДЕСЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

13. Докладни записки

13.3. Докладна записка от 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 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) Общински съвет Хитрино, прие

РЕШЕНИЕ № 40

На основание чл. 124, ал.1 и 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:

1.ПИ 04430.18.7 по действащите КККР на с. Близнаци – 0,83 ха от земеделска територия с НТП „Друг вид нива“ стават със статут на „ Предимно производствена зона“/Пп/ за „Изграждане на съоръжения за трансформация и съхранение на електроенергия“.

МУСТАФА АХМЕД: / п /
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС ХИТРИНО

ГЮЛШАДЕ НАЗИФ: / п /
ПРОТОКОЛИСТ НА ОБС ХИТРИНО





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

РЕШЕНИЕ
№ ШУ – 14 – ЕО/2024 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

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

РЕШИХ:

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

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

възложител: Община Хитрино, ЕИК: 000931422

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

Характеристика на плана:

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



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

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

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

МОТИВИ:

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



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

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

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



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

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

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

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

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

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

СТЕЛА ИЛИЕВА
Директор РИОСВ-Шумен



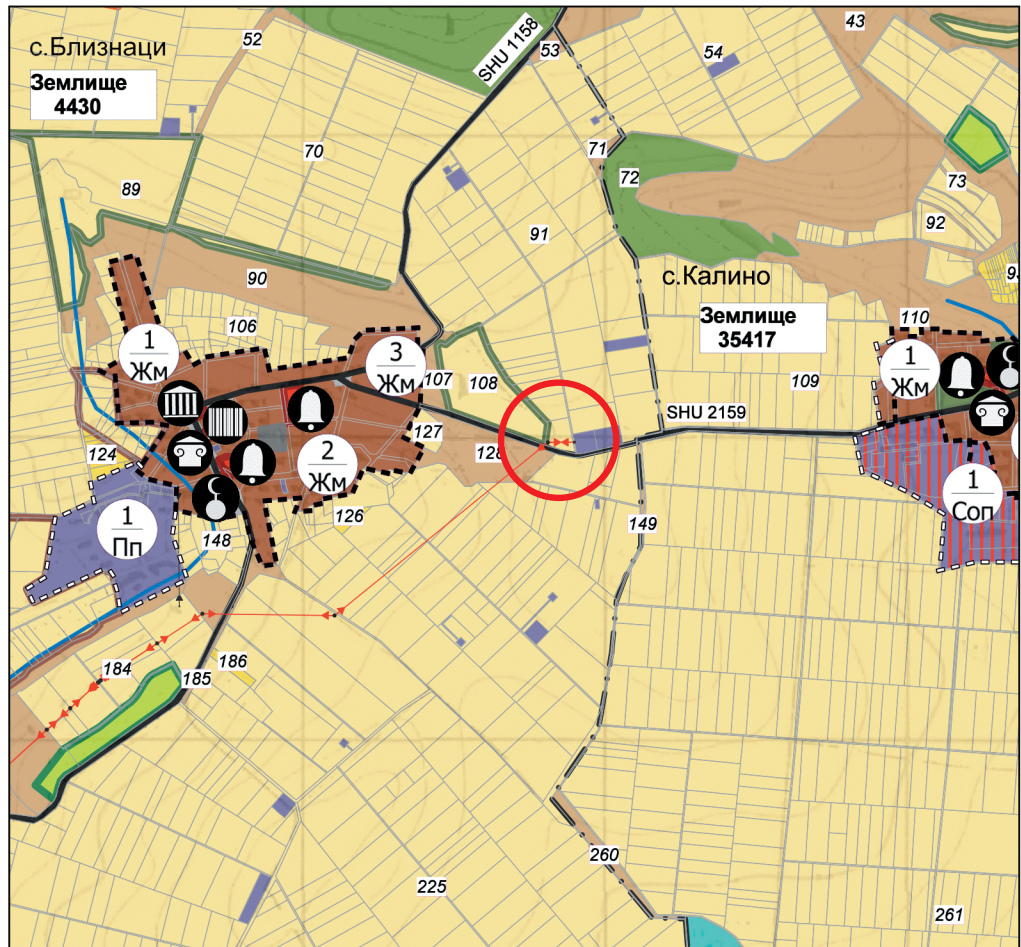
Дата: 19.07.2024 г.





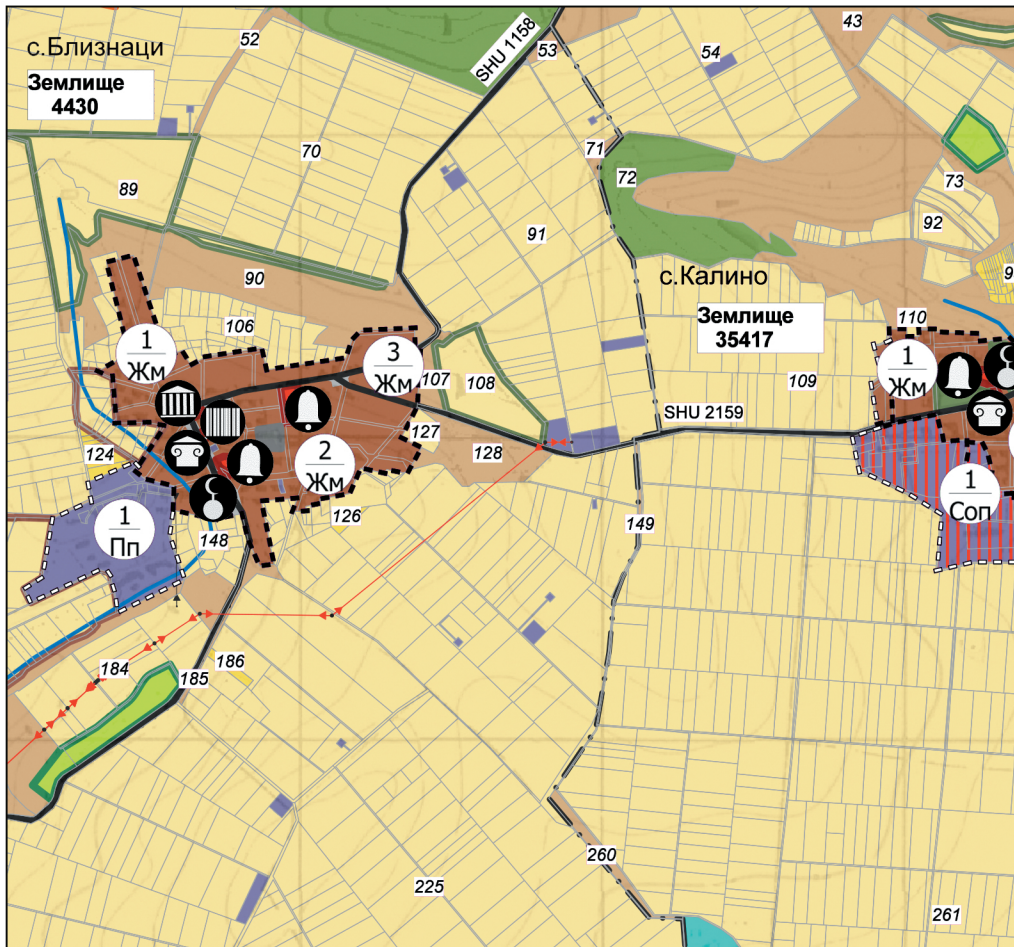
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 04430.18.7 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА с.БЛИЗНАЦИ, общ.ХИТРИНО

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО,
ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ №104/ 23.112018г., ДВ. БР.16/22.02.2019г., ПОСЛ. ИЗМ. С РЕШЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ №14/ 24.01.2024 г., ДВ. БР. 12/9.02.2024г.



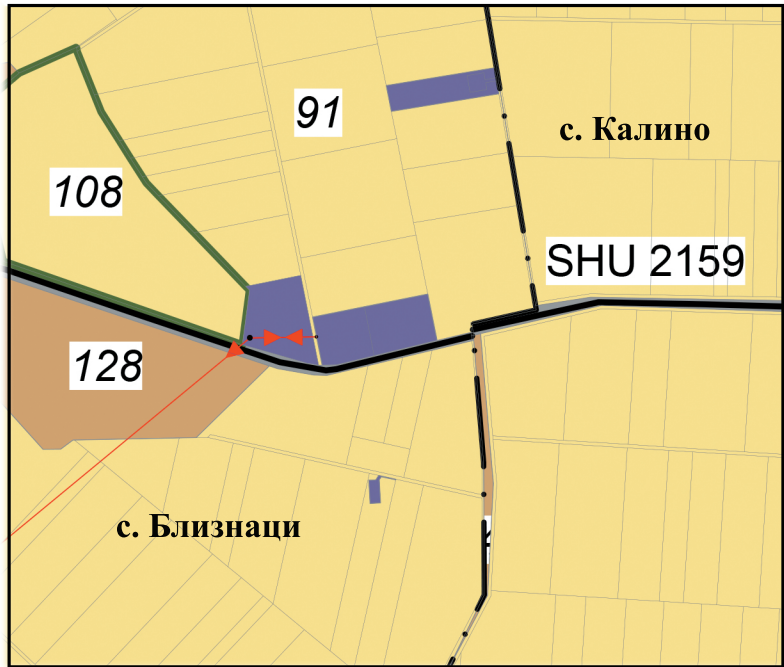
М 1 : 25 000

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 04430.18.7 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА с.БЛИЗНАЦИ, общ.ХИТРИНО



М 1 : 25 000

ДЕТАЙЛ
М 1 : 10 000



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

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|---------------------|
| | 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

- | | | | |
|--|---------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|
| | 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 |
| | Депта за битови отпадъци | | Територии за превантивно устройствена защита |
| | Санитарно-охранителни зони около водоизточници (СОЗ) | | Охранителна зона на газопроводи |
| | Нови санитарно-охранителни зони около водоизточници | | |



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО
ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 04430.18.7 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ ЗА ЗЕМЛИЩЕТО НА с.БЛИЗНАЦИ, общ.ХИТРИНО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО	
ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Генев	Фаза: Изменение на ОУПОХ
	Част: Устройствен план
	Масщаб: 1:25 000
	Чертеж: № 1
	Дата: 2024г.

Управител: инж. Йорданка Димитрова