



**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: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII, кв.30 ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ  
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА с. КАМЕНЯК, 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: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII, кв.30 ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА с.КАМЕНЯК, общ.ХИТРИНО**

**1. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ:**

На основание чл. 124 ал.1 и чл. 134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията, чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, с Решение №60 по протокол № 4 от 16.04.2024г. Общинския съвет Хитрино одобрява техническо задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ и разрешава да се измени Общият устройствен план на община Хитрино в обхват УПИ VIII, кв.30 от действащия регулационен план на с.Каменяк, общ.Хитрино.

**2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:**

Село Каменяк все още няма изработена кадастрална карта за урбанизираната територия. Тя е определена в действащата кадастрална карта с един поземлен имот с идентификатор 35969.888.9901 и НТП „За друг вид застрояване“. В рамките именно на този имот попада обектът на изменение на ОУПО.

Спрямо действащия дворищно-регулационен план на с.Каменяк, одобрен със Заповед №3628 от 21.12.1929 г., УПИ VIII, кв.30 е с конкретно предназначение - „За детска градина“. В рамките на урегулирания поземлен имот се намира сградата на ЦДГ „Пролет“. Към настоящия момент детската градина не функционира - със Заповед №68 от 2.02.2009г. на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.10, ал.6 и 7 от ЗНП във връзка с чл.15, ал.2-5 от ППЗНП и в изпълнение на Решение №15, прието от Общински съвет Хитрино, с протокол №1 на 23.01.2009г. ЦДГ „Пролет“ в с.Каменяк е закрыта.

УПИ VIII, кв.30, с.Каменяк е частна собственост съгласно Договор ДО-20/11.01.2024г. за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост.

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 Обществено-обслужващ терен.

Обектът на изменение на ОУПО Хитрино се намира в строителните граници на с.Каменяк. Достъп до ел. и ВиК инфраструктура е наличен. Имотът е транспортно обезпечен от съществуващата улична мрежа на населеното място.

Площта, подлежаща на изменение на ОУПО, е 0,29 ха.

Урегулираният поземлен 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

В общинска администрация на Община Хитрино е постъпило заявление с Вх.№ 94-00-35/25.01.2024г. от собственикът на УПИ VIII, кв.30 от действащия регулационен план на с.Каменяк, с което се декларира намерение за ползване на имота за жилищни нужди и необходимост, във връзка с това, от смяна на предназначението на имота от терен за обществено-обслужващи дейности в жилищна устройствена зона с преобладаващо малкоетажно застрояване. Молбата на собственикът е за изменение на действащия Общ устройствен план на община Хитрино в съответствие с инвестиционното му намерение, за да може да бъде инициирана процедура по чл.134, ал.2, т.6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), при спазване на изискванията на чл.103а, ал.2 от ЗУТ.

Реализирането на посочената инвестиционна инициатива в съответствие с действащата нормативна уредба създава необходимост от изменение на действащия Общ устройствен план на община Хитрино на основание чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ.

### 4. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО - ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

Изменението на ОУПО Хитрино касае УПИ VIII, кв.30 от действащия регулационен план на с.Каменяк, общ. Хитрино, а именно установяването в обхвата на урегулирания поземлен имот Жилищна устройствена зона с малка височина (Жм)

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

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

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

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

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

ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ			ДЕЙСТВАЩ ОУПО ХИТРИНО, посл.изм. с Решение № 14 от 24 януари 2024 г. на Общински съвет Хитрино, обнародвано в държавен вестник бр.12 от 9 февруари 2024 г.				ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ - ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ХИТРИНО			
			в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА	
I	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ		площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията
1		Урбанизирани територии								
	1.1	Жилищни функции	862.62	0.00	862.62	2.99	862.91	0.00	862.91	2.99
	1.2	Терени за обществено-обслужващи функции	45.46	2.58	48.03	0.17	45.17	2.58	47.75	0.17
	1.3	Територии за спорт и атракции	26.74	5.54	32.28	0.11	26.74	5.54	32.28	0.11
	1.4	Територии със смесени функции	40.82	4.60	45.42	0.16	40.82	4.60	45.42	0.16
	1.5	Територии с рекреационни функции	0.00	25.21	25.21	0.09	0.00	25.21	25.21	0.09
	1.6	Терени за производствени, складови и стопански функции	228.76	516.26	745.02	2.58	228.76	516.26	745.02	2.58
	1.7	Терени за озеленяване, паркове и градини	46.26	1.13	47.39	0.16	46.26	1.13	47.39	0.16
	1.8	Терени за гробищни паркове	0.27	60.09	60.37	0.21	0.27	60.09	60.37	0.21
	1.9	Други урбанизирани територии извън населените места	0.00	1.54	1.54	0.01	0.00	1.54	1.54	0.01
2		Земеделски територии								
	2.1	Ниви	0.00	17960.82	17960.82	62.17	0.00	17960.82	17960.82	62.17
	2.2	Трайни насаждения	0.00	386.37	386.37	1.34	0.00	386.37	386.37	1.34
	2.3	Територии за земеделска дейност	0.00	652.81	652.81	2.26	0.00	652.81	652.81	2.26
	2.4	Необработваеми земи	0.00	2947.00	2947.00	10.20	0.00	2947.00	2947.00	10.20
	2.4.1	дерета, пясъци, оврази, ями и др.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3		Горски територии								
	3.1	Гори	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.1	Стопански гори	0.00	2968.48	2968.48	10.28	0.00	2968.48	2968.48	10.28
	3.1.2	Защитни гори	0.00	1.81	1.81	0.01	0.00	1.81	1.81	0.01
	3.1.3	Специални гори с рекреационно значение	0.00	23.95	23.95	0.08	0.00	23.95	23.95	0.08



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

## 5. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО

Във връзка с изискванията на техническо задание за изменение на Общ устройствен план на община Хитрино в обхват: УПИ VIII, кв.30 от действащия регулационен план на с.Каменяк, общ. Хитрино и чл.18, ал.3, т.4 от Наредба №8/2001 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, са изработени правила и нормативи за прилагане на настоящото изменение на ОУПО Хитрино.

### ЧАСТ ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл.1. (1)** Настоящите правила и нормативи за прилагане на изменението Общия устройствен план на община Хитрино уреждат устройството на територията на общината в териториалния обхват УПИ VIII, кв.30 от действащия регулационен план на с.Каменяк, 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

Изработил: .....

/ арх. Явор Генов /

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ХИТРИНО, ОБЛАСТ ШУМЕН**

**ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ**

от Решение №60, прието от Общински съвет Хитрино, на заседанието му, проведено на 16.04.2024 година, с Протокол № 4, 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 16 (шестнадесет) гласа „за“, без „против“ и без „въздържали се“, Общински съвет Хитрино, чл. 21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) прие

**РЕШЕНИЕ № 60**

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:**

- 1.Одобрява Заданието по чл. 125, ал.1 от ЗУТ
- 2.Разрешава да се измени Общия устройствен план на Община Хитрино в обхват – Урегулиран поземлен имот VIII, кв.30 от действащия регулационен план на с.Каменяк, общ. Хитрино 0,29 ха. От Обществено-обслужващ терен „За детска градина“ става със статут на Жилищна устройствена зона с малка височина – 1/Жм.

**МУСТАФА АХМЕД: / п /**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС ХИТРИНО**

**ГЮЛШАДЕ НАЗИФ: / п /**  
**ПРОТОКОЛИСТ НА ОБС ХИТРИНО**





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

**РЕШЕНИЕ**  
**№ ШУ – 14 – ЕО/2024 г.**

**за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка**

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

**РЕШИХ:**

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

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

**възложител:** Община Хитрино, ЕИК: 000931422

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

**Характеристика на плана:**

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



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

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

Частичното изменение на ОУП на Община Хитрино в обхват: поземлен имот с идентификатор 04430.18.7 по 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.





26

V9

VII 11

108

102

610

1660

VII 10

VIII 10

860  
850

15  
0702

956

97

98

III 98

30

за градина

~~ПЛОЩАДЪ~~

за градина

14

12

III 12

VII 96

96

99

VI 99

VIII 3a

Четски

градина

100

103 2MO

за чинии

и озеленяване

100

за колони

004 +

верна

30

72

40

71

31

102.78

Q 96

15

III 91

IV 90

Площад

980



С 15 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 прие

#### **РЕШЕНИЕ № 13**

На основание чл.129, ал.1, във връзка с чл.128, ал.2 от ЗУТ, Общински съвет Хитрино

#### **РЕШИ:**

Одобрява подробен устройствен план ПУП – Парцеларен план за обект: “Реконструкция и подмяна на водопровод от помпена станция с.Тервел до напорен водоем с.Звегор, община Хитрино, област Шумен” за участъците извън урбанизираната територия на землищата на с.Звегор ЕКАТЕ 30425 и с.Тервел ЕКАТЕ 7285, съгласно чл.129, ал.1 във връзка с чл.128, ал.2 от ЗУТ и документация към тях.

С 15 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 прие

#### **РЕШЕНИЕ № 14**

На основание чл.129, ал.1 във връзка с чл.128 ал.2 от ЗУТ, Общински съвет Хитрино

#### **РЕШИ:**

Одобрява подробен устройствен план ПУП – Парцеларен план за обект: “Реконструкция и подмяна на водопровод от помпена станция с.Добри Войников до напорен водоем с.Тимарево, община Хитрино, област Шумен” за участъците извън урбанизираната територия на землищата на с.Добри Войниково ЕКАТЕ 21405 и с.Тимарево ЕКАТЕ 72401 съгласно чл.129 ал.1 във връзка с чл.128 ал.2 от ЗУТ и документацията към тях.

С 13 гласа “за”, 1 глас “против”, 1 глас “въздържал се”, Общински съвет Хитрино на основание чл.21, ал.1, т.23 във връзка с чл.17, ал.1, т.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация прие

#### **РЕШЕНИЕ № 15**

На основание чл.10, ал.6 от Закона за народната просвета и чл.15, ал.1 от Правилника за прилагане на закона за народната просвета, Общински съвет Хитрино

#### **РЕШИ:**

1. Да се закрие ЦДГ (целодневна детска градина) “Червената шапчица” с.Тимарево.

2. Да се закрие ЦДГ (целодневна детска градина) “Пролет” с.Каменяк.

Децата, посещаващи закритите детски градини се пренасочват за възпитание и обучение към ЦДГ (целодневна детска градина) “Първи юни” с.Хитрино.

Съхранението на имуществото и задължителната документация се определя със заповед на кмета на общината.

С 15 гласа “за”, без “против” и без “въздържали се”, Общински съвет Хитрино на основание чл.21, ал., т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация прие

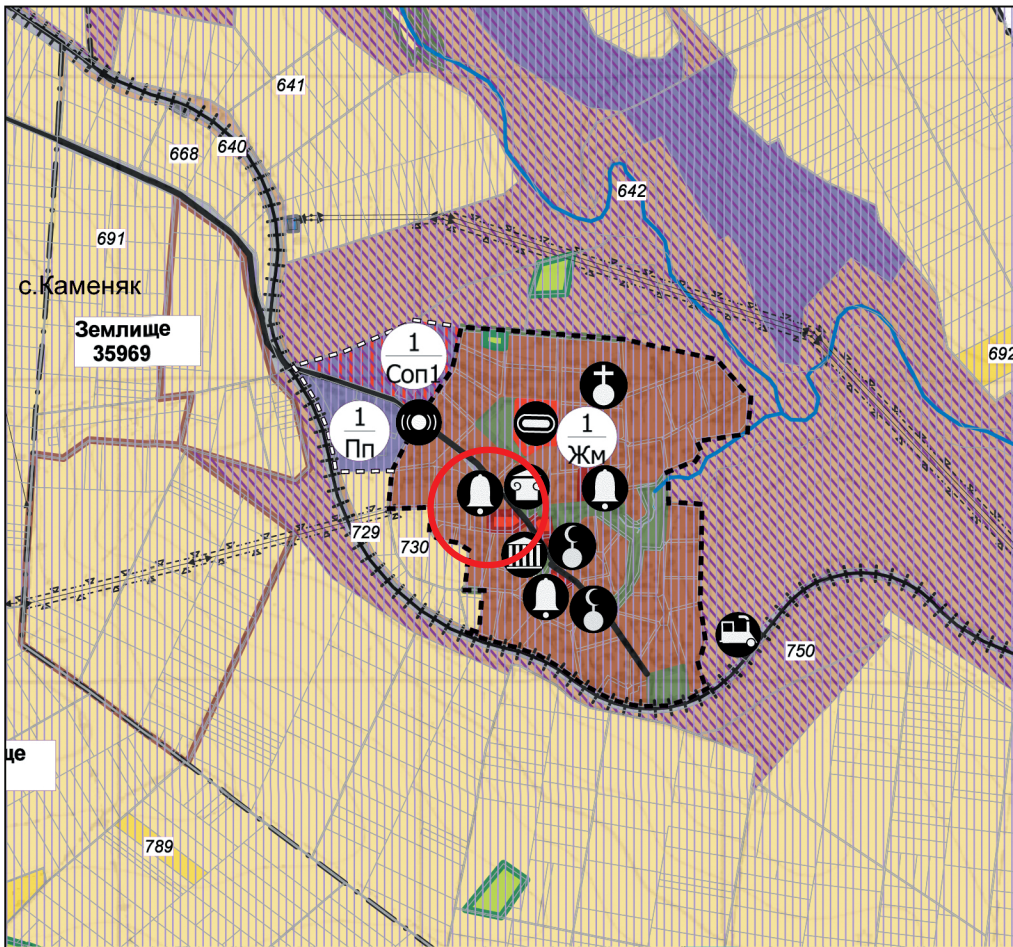
#### **РЕШЕНИЕ № 16**





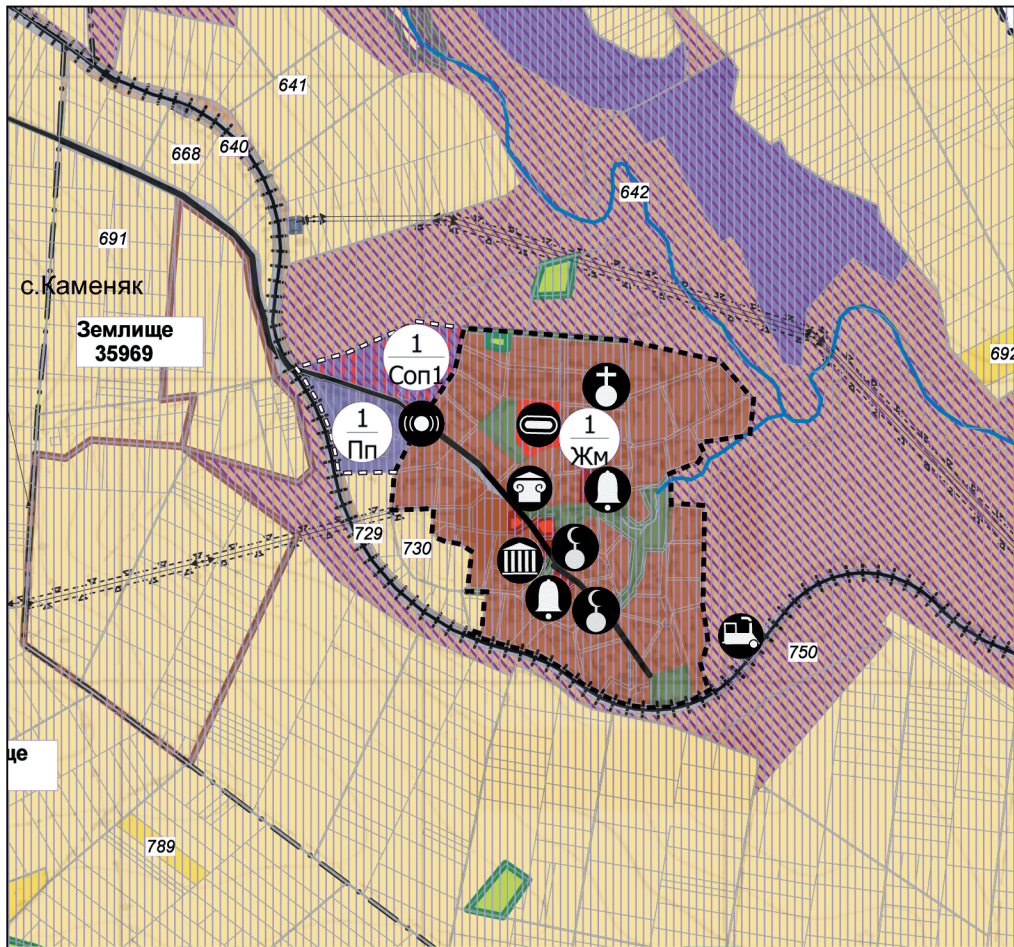
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО  
В ОБХВАТ: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII, КВ.30 ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА с.КАМЕНЯК,  
общ.ХИТРИНО

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
НА ОБЩИНА ХИТРИНО, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ №104 от 2311.2018г., ДВ, БР.16 от  
22.02.2019г., ПОСЛ. ИЗМ. С РЕШЕНИЕ №14 от 24.01.2024 г.,  
ОБНАРОДВАНО В ДВ, БР. 12 от 9.02.2024г.



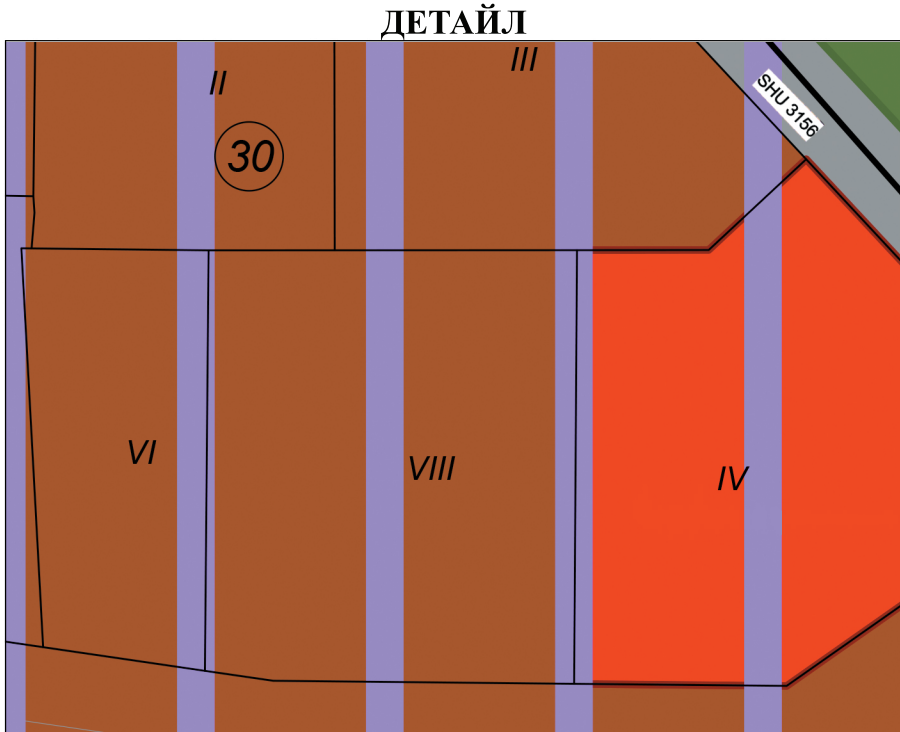
М 1 : 25 000

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА  
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО  
В ОБХВАТ: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII, КВ.30 ОТ  
ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА с.КАМЕНЯК,  
общ.ХИТРИНО



М 1 : 25 000

ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ		ДЕЙСТВАЩ ОУПХ 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 ОУПХ ХИТРИНО			
		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА	
1	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията
1	Урбанизирани територии								
	1.1 Жилищни функции	862.62	0.00	862.62	2.99	862.91	0.00	862.91	2.99
	1.2 Терени за обществено-обслужващи функции	45.46	2.58	48.03	0.17	45.17	2.58	47.75	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	Земелески 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 дърета, пасъци, оврази, ями и др.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Горски територии								
	3.1 Гори	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.1 Стопански гори	0.00	2968.48	2968.48	10.28	0.00	2968.48	2968.48	10.28
	3.1.2 Защитни гори	0.00	1.81	1.81	0.01	0.00	1.81	1.81	0.01
	3.1.3 Специални гори с рекреационно значение	0.00	23.95	23.95	0.08	0.00	23.95	23.95	0.08
	3.1.4 Други горски територии в земеделски земи	0.00	904.33	904.33	3.13	0.00	904.33	904.33	3.13
4	Територии 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	Дела за отпадъци	0.00	2.65	2.65	0.01	0.00	2.65	2.65	0.01
	Общо:	1527.41	27362.52	28889.93	100.00	1527.41	27362.52	28889.93	100.00
III	ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗОНИ (припокриващи се)								
1	Защитена зона "Каменяк"	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 заплата	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



М 1 : 1 000

Обекти и мероприятия	
	Учебно заведение
	Обекти свързани с обществения ред
	Обекти на културата
	Търговски обекти
	Помпена станция-водоснабдителни
	Спортни обекти
	Джамия
	Църква
	Поши
	Обекти на администрацията
	Нова пречиствателна станция
	Железопътни гари
	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-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		Добив на полезни изкопаеми
	Дела 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: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII, КВ.30 ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА с.КАМЕНЯК, общ.ХИТРИНО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО

ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Генев

Фаза: Изменение на ОУПОХ

Част: Устройствовен план

Масщаб: 1:25 000

Чертеж: № 1

Дата: 2024г.

Управител: инж. Йорданка Димитрова