



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 72285.18.369 ПО
КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ ЗА ЗЕМЛИЩЕТО
НА с.ТЕРВЕЛ, 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 72285.18.369 ПО КАДАСТРАЛНАТА
КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА с.ТЕРВЕЛ, общ.ХИТРИНО

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ:

На основание чл. 124 ал.1, чл. 134, ал.1, т.2 и чл.136, ал.1 от Закона за устройство на територията, чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, с Решение №24 по протокол № 2 от 09.02.2024г. Общинския съвет Хитрино одобрява техническо задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ и е разрешава да се измени Общият устройствен план на община Хитрино в обхват: поземлен имот с идентификатор 72285.18.369 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Тервел, община Хитрино.

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Проектът за изменение на ОУПО Хитрино третира поземлен имот с идентификатор 72285.18.369 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Тервел, община Хитрино. Обектът се намира в северната част на землището, в близост до строителните граници на населеното място.

Спрямо действащият Общ устройствен план на община Хитрино (одобрен с Решение №104/23.11.2018г. на ОС-Хитрино, ДВ бр.16/ 22.02.2019г. , посл. изм. с Решение № 14 от 24.01.2024 г. на Общински съвет Хитрино, ДВ бр.12 / 9.02.2024 г.), поземленият имот, предвиден за реализиране на инвестиционното намерение, попада в територия с общо предназначение „зеделски територии – обработваеми земи“ под номер 535.

Съгласно действащите кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Тервел, одобрени със Заповед №РД-18-395/07.06.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, поземлен имот с идентификатор 72285.18.369 е земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива“, категория 4, площ 3000 кв.м.

Поземленият имот се намира извън регулационните граници на с.Тервел.

Площта, подлежаща на изменение с настоящия проект е 0,30 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.

„Виваком България“ ЕАД е оператор на националната електронна съобщителна мрежа за мобилна комуникация Vivacom. С цел подобряването на покритието със сигнал за безжична комуникация и подобряване качеството на предлаганите от мрежата

мобилни услуги в района на с.Тервел, общ. Хитрино, „Виваком България“ ЕАД е взела решение за изграждане на нова приемо-предавателна станция, съоръжение на техническата инфраструктура по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 6 от ЗУТ – интегрална част от мобилната мрежа Vivacom, с което да бъде постигната поставената цел. Избрано е подходящо за целите на начинанието местоположение за съоръжението, а именно поземлен имот с идентификатор 72285.18.369 по КKKP на с.Тервел, който към настоящия момент е собственост на дружеството, съгласно Нотариален акт №99, том 20, вх. рег.№7422, дело №4208 от 23.11.2021 г., вписан в Служба по вписванията – Шумен.

За да бъде осъществено инвестиционното намерение на дружеството е необходимо устройването на поземления имот като терен за техническа инфраструктура посредством подробен устройствен план. Съгласно действащата нормативна уредба по устройство на територията, подробните устройствени планове следва да бъдат съобразени с действащия Общ устройствен план (ОУП) за конкретната територия. Предвижданията в ОУП на община Хитрино не кореспондират с необходимия устройствен статут за конкретния имот, което налага изменението му. Предвид необходимостта от осигуряване качествена телекомуникационна услуга на цялата територията на общината, са налични предпоставките на чл.134, ал.1, т. 2 от Закона за устройство на територията.

4. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО - ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

Поземлен имот с идентификатор 72285.18.369 по КKKP на с.Тервел се обособява като Терен за техническа инфраструктура.

Съгласно Приложение 1 към Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на община Хитрино, показателите на застрояване на терените за техническа инфраструктура се определят с ПУП съобразно правилата и нормативите, определени с Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, както и другите приложими подзаконови актове. Съгласно чл.114, ал.2 от Закона за устройство на територията, Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определя с инвестиционния проект.

Транспортният достъп до поземлен имот с идентификатор 72285.18.369 е осигурен посредством общински път SHU 1150.

Наличен е достъп до ел. инфраструктура - със Становище с Изх. № ПУПРОК-6756/26.7.2023г. ЕРП Север определя точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа, а именно разпределителна кутия до границата на имота.

Техническата инфраструктура, предвидена за изграждане в ПИ 72285.18.369, е с автономен режим на работа. За реализирането му не е необходимо осигуряване на достъп до ВиК инфраструктура.

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

ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ			ДЕЙСТВАЩ ОУПО ХИТРИНО, посл.изм. с Решение № 14 от 24 януари 2024 г. на Общински съвет Хитрино, ДВ бр.12 / 9.02.2024 г.				ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ - ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ХИТРИНО			
			в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА	
I	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ		площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията
1		Урбанизирани територии								
	1.1	Жилищни функции	862.62	0.00	862.62	2.99	862.62	0.00	862.62	2.99
	1.2	Терени за обществено-обслужващи функции	45.46	2.58	48.03	0.17	45.46	2.58	48.03	0.17
	1.3	Територии за спорт и атракции	26.74	5.54	32.28	0.11	26.74	5.54	32.28	0.11
	1.4	Територии със смесени функции	40.82	4.60	45.42	0.16	40.82	4.60	45.42	0.16
	1.5	Територии с рекреационни функции	0.00	25.21	25.21	0.09	0.00	25.21	25.21	0.09
	1.6	Терени за производствени, складови и стопански функции	228.76	516.26	745.02	2.58	228.76	516.26	745.02	2.58
	1.7	Терени за озеленяване, паркове и градини	46.26	1.13	47.39	0.16	46.26	1.13	47.39	0.16
	1.8	Терени за гробищни паркове	0.27	60.09	60.37	0.21	0.27	60.09	60.37	0.21
	1.9	Други урбанизирани територии извън населените места	0.00	1.54	1.54	0.01	0.00	1.54	1.54	0.01
2		Земеделски територии								
	2.1	Ниви	0.00	17960.82	17960.82	62.17	0.00	17960.52	17960.52	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	16.62	17.70	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 "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		Привантивна устройствена защита	0.00	18.85	18.85	0.07	0.00	18.85	18.85	0.07
		Общо:	0.59	13164.90	13165.49	45.57	0.59	13164.90	13165.49	45.57

Във връзка с конкретното инвестиционно намерение за изграждане на техническа инфраструктура - приемо-предавателна станция в поземлен имот с идентификатор 72285.18.369, с.Тервел, общ.Хитрино, РИОСВ – гр.Шумен се е произнесла с положително становище посредством писмо с изх.№ УИН-387-(1)/21.08.2023 г., а именно *„при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“.*

С Решение № ШУ-11-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 72285,18.369 по КККР на с. Тервел, общ.Хитрино, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве“.*

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: поземлен имот с идентификатор 72285.18.369 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Тервел, 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 72285.18.369 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Тервел 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 Терен за техническа инфраструктура

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.

6. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА:

- Обяснителна записка;
- Препис – извлечение от Решение №24, прието от Общински съвет Хитрино на заседанието му, проведено на 09.02,2024 г., с Протокол №2, точка 6, подточка 1;
- Документ за собственост на поземлен имот с идентификатор 72285.18.369 по КKKP на с. Тервел;
- Скица на поземлен имот с идентификатор 72285.18.369 по КKKP на с. Тервел, издадена от СГKK – гр.Шумен;
- Становище с Изх. № ПУПРОК-6756/26.7.2023г. на ЕРП Север;
- Писмо с Изх.№ УИН-387-(1)/21.08.2023 г. на РИОСВ – гр. Шумен;
- Решение № ШУ-11-ЕО/2024г. на РИОСВ – гр. Шумен
- Графична част.

Изработил:

/ арх. Явор Генов /

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ХИТРИНО, ОБЛАСТ ШУМЕН

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

от Решение №24, прието от Общински съвет Хитрино, на заседанието му, проведено на 09.02.2024 година, с Протокол № 2, точка 6, подточка1 .

ПО ШЕСТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

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. 136, ал.1 от ЗУТ за разрешаване изменение на Общ устройствен план на Община Хитрино.

С 13 (тринадесет) 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 № 24

На основание чл.124, ал.1 и чл.136, ал.1 от Закона за устройството на територията, 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 Поземлен имот 72285.18.369 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Тервел, община Хитрино – 0.3 ха от земеделска територия – нива става със статут на Техническа инфраструктура /Ти/ за „базова станция на мобилен оператор“.

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 – 11 – 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 72285.18.369 по КК КР на с. Тервел, 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 № 24 по Протокол № 2 от 09.02.2024 г. на Общински съвет-Хитрино, с което се одобряват задания по чл. 125 от ЗУТ и се разрешава да се измени ОУП в обхват за поземлен имот: ПИ 72285.18.369 по КК на с. Тервел, общ. Хитрино- 0,3 ха от НТП „Нива“ се променя със статут на Техническа инфраструктура /Ти/ за „Базова станция на мобилен оператор“.

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 72285.18.369 по КК КР на с. Тервел, 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 плановете 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 72285.18.369 по КК КР на с. Тервел, 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 № 24 по Протокол № 2 от 09.02.2024 г. на Общински съвет-Хитрино се одобрява заданието по чл.125 от ЗУТ и се разрешава да се раздели УПИ I в кв. 20, с. Тервел на осем нови парцела, като с проекта на ПУП-ПЗ ще се определят линиите на застрояване в новообразуваните урегулирани поземлени имоти.

6. Предложението за изменение на ОУПО Хитрино е за:

6.1. ПИ 72285.18.369 по КК КР на с. Тервел, община Хитрино, местност „Сърт“, вид собственост-частна обществени организации, вид територия – земеделска, категория четвърта, НТП-Нива, площ 3000 кв.м., стар номер-част от ПИ 72285.18.13, да се промени устройствената зона, съгласно ОУП, в устройствена зона „Техническа инфраструктура“ с цел изграждане в рамките на имота на нова приемо-предавателна станция (ППС)-интегрална част от националната мрежа за мобилна комуникация VIVAKOM.

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. 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.

9. Частичното изменение на ОУП на Община Хитрино в обхват Поземлен имот с идентификатор 72285.18.369 по Кадастралната карта на с. Тервел, общ. Хитрино не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ бр.133/ 1998 г., доп. и изм.) и не засяга защитени зони /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 10км от посоченият имот.

На основание чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от същата, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която Частично изменение на ОУП на Община Хитрино в обхват Поземлен имот с идентификатор 72285.18.369 по Кадастралната карта на с. Тервел, общ. Хитрино няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в 33 BG 0000138 „Каменица“, тъй като:

- настоящото изменение на ОУП на Община Хитрино не засяга природни местообитания, което няма да доведе до увреждане и/ или унищожаване, и фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в 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 33, както и да доведе до фрагментация и прекъсване на биокоридорните връзки от значение за видовете, предмет на опазване в защитената зона;
- частичното изменение на ОУП на Община Хитрино не се очаква да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху видове и местообитания, предмет на опазване в 33.

10. РЗИ Шумен изразява становище с писмо изх. № 10-24-1/31.05.2024г.: *«Според предоставената информация от възложителя, дейностите предвиджани за реализиране на „Частично изменение на ОУП на Община Хитрино не предполагат наднормени нива на шум, вибрационни, йонизиращи и електромагнитни излъчвания не се очаква негативно въздействие върху здравето на населението на с. Тервел, община Хитрино.*

По отношение на нейонизиращите лъчения е необходимо на етап съгласуване на подробен устройствен план/инвестиционен проект да се приложи експертна оценка, издадена от Националния център по обществено здраве и анализи за приемно-предавателната станция, с която е определена хигиенно-защитната зона около излъчващия обект.»

11. 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.

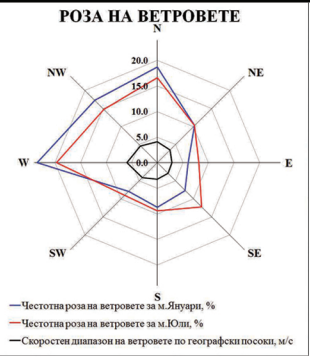
СТЕЛА ИЛИЕВА
Директор на РИОСВ – Шумен



Дата: 25.06.2024 г.

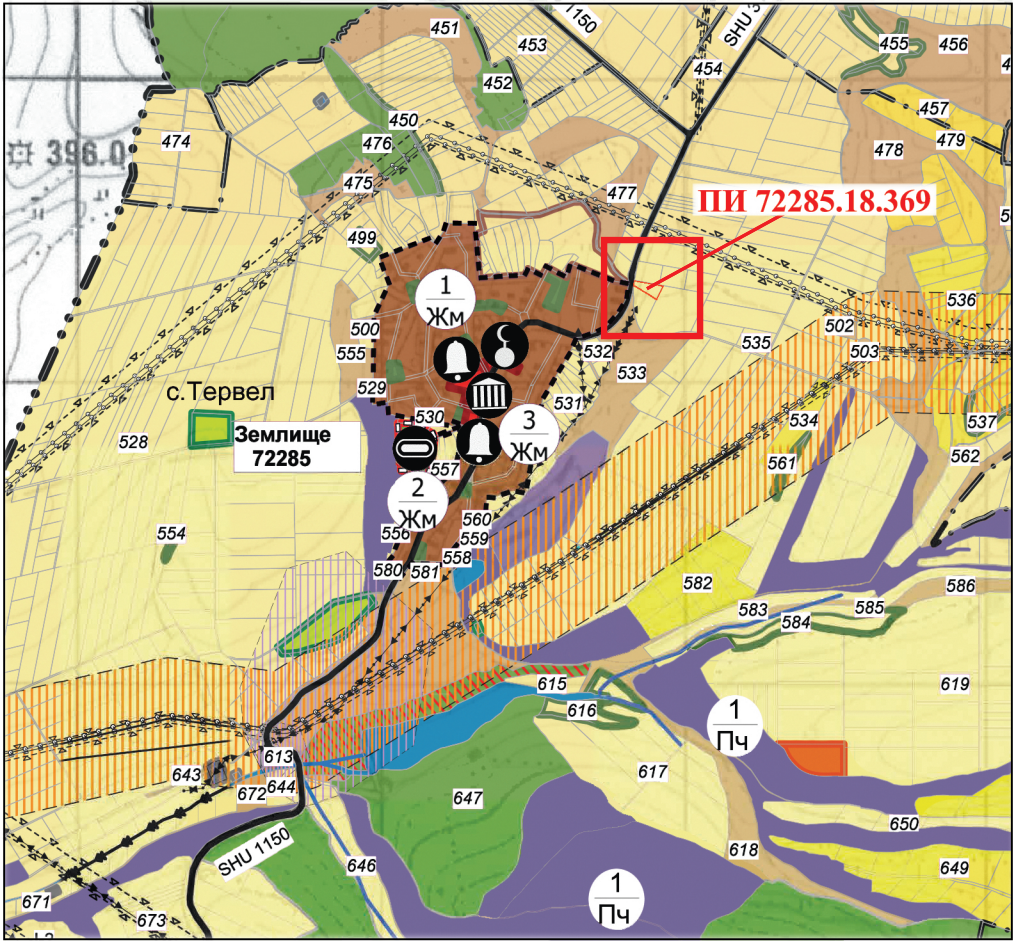


9700, гр.Шумен, ул.,Съединение"№71, ет.3
Тел: (+35954) 831-954, Факс: (+35954) 876-840
e-mail: riosv@riosv-shumen.eu www.riosv-shumen.eu



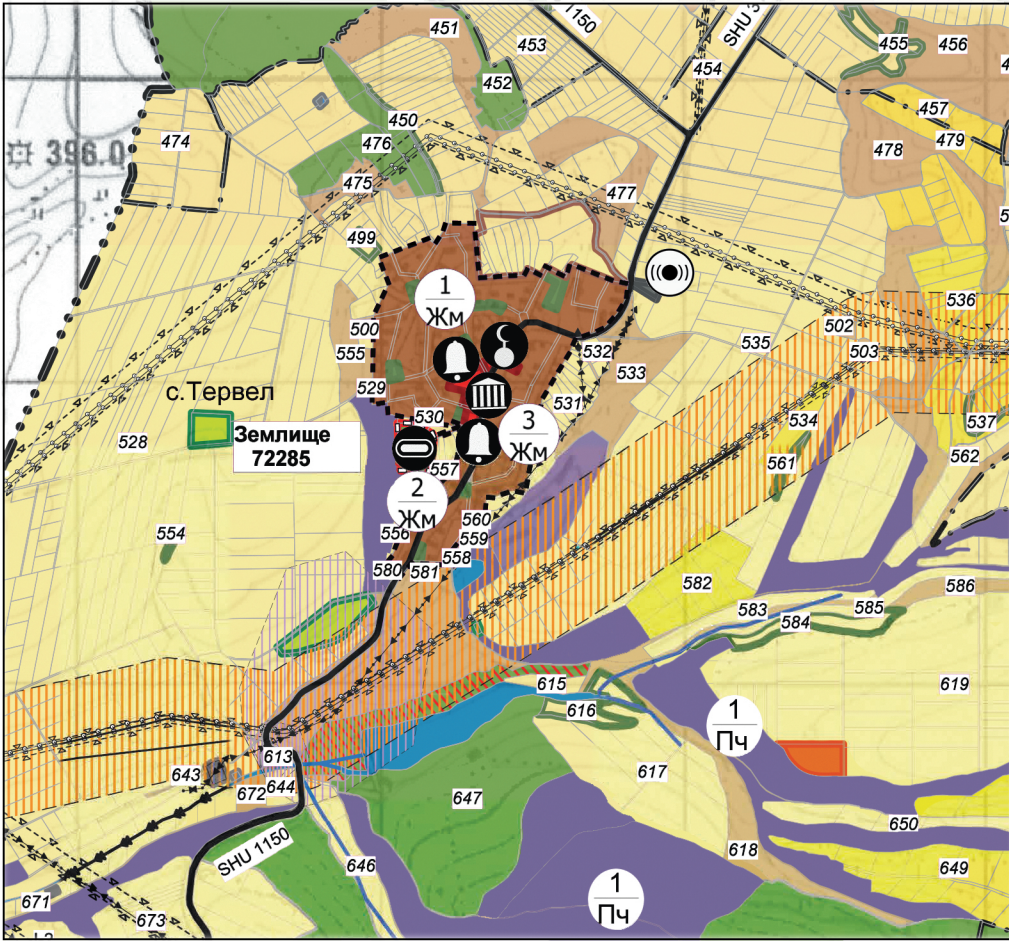
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 72285.18.369 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И
КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА с.ТЕРВЕЛ, общ.ХИТРИНО

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА
ОБЩИНА ХИТРИНО,
ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ №104 от 23.11.2018
г., ДВ, бр.16 от 22.02.2019г., посл.изм. С РЕШЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ №14 от 24.01.2024 г., ДВ, бр.12 от 09.02.2024г.



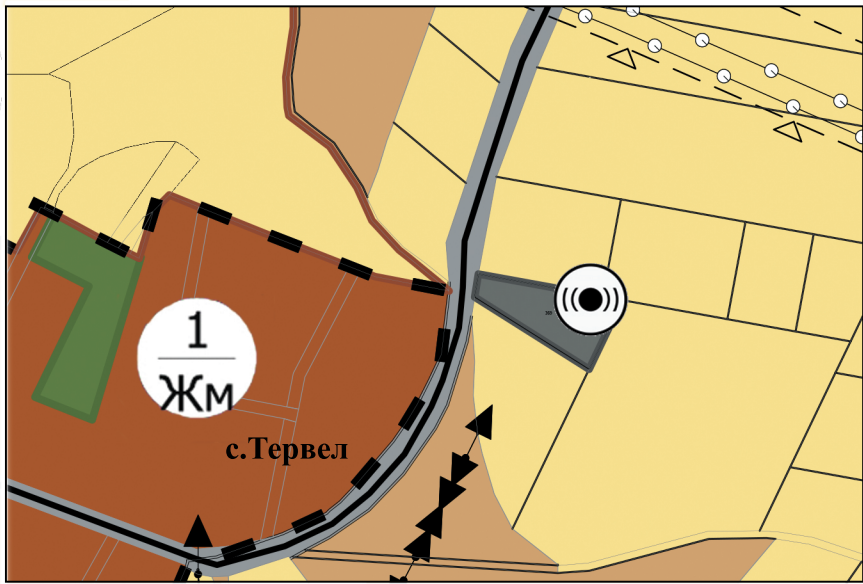
М 1 : 25 000

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА
ОБЩИНА ХИТРИНО
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 72285.18.369
ПО КККР НА с.ТЕРВЕЛ, общ.ХИТРИНО



М 1 : 25 000

ДЕТАЙЛ



М 1 : 5 000

Обекти и мероприятия

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|---|
| | Учебно заведение | | Обекти свързани с обществения 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 | | Нова 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 | | |

Инженерно-технически елементи

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------|
| | Електропроводи високо напрежение | | Далекосъбителни проводи |
| | Сервитут | | Газопроводи |
| | Охранителни мелiorативни и напоителни канали | | |

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 | | 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 аттракции |
| | Терени за техническа инфраструктура | | Недвижимо културно наследство |

Нарушени и защитени територии

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

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	
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	862.62	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 аттракции	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	17960.52	17960.52	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 земеделски 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 лерета, 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	16.62	17.70	0.06
II	ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ								
1	Територии за опазване на културното наследство	0.00	14.18	14.18	0.05	0.00	14.18	14.18	0.05
2	Територии за добив на полезни изкопаеми	0.00	50.35	50.35	0.17	0.00	50.35	50.35	0.17
3	Депа за отпадъци	0.00	2.65	2.65	0.01	0.00	2.65	2.65	0.01
	Общо:	1527.41	27362.52	28889.93	100.00	1527.41	27362.52	28889.93	100.00
III	ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗОНИ (припокриващи се)								
1	Защитена зона "Каменица"	0.00	891.71	891.71	3.09	0.00	891.71	891.71	3.09
2	Защитена зона "Каблюк"	0.00	23.30	23.30	0.08	0.00	23.30	23.30	0.08
3	Археологически резерват "Землено укрепление Каблюк"	0.00	194.50	194.50	0.67	0.00	194.50	194.50	0.67
4	Санитарно-охранителна зона на водоизточник	0.59	12036.74	12037.33	41.67	0.59	12036.74	12037.33	41.67
5	Приравнителна 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

 ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД <small>свързана фирма, проектиране и управление на проекти</small> <small>1700 Шумен, ул. "Людвиг Велики" 48А, тел: +359 89 400 474, моб. тел: +359 894 740 050 e-mail: info@projects-bg.com, projects-bg.com, www.projects-bg.com</small>	
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001: 2007	
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО	
ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 72285.18.369 ПО КККР ЗА ЗЕМЛИЩЕТО НА с.ТЕРВЕЛ, общ.ХИТРИНО	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	
ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Генов	
Фаза: Изменение на ОУПОХ	
Част: Устройствен план	
Мащаб: 1:25 000	
Чертеж: № 1	
Дата: 2024 г.	
Управител:	инж. Йорданка Димитрова