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 КАОЛИНОВО

ОБЕКТ: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 44865.14.49, 44865.19.40 по КККР на с. ЛЯТНО И 36079.60.13 ПО КККР НА гр. КАОЛИНОВО, общ. КАОЛИНОВО, обл. ШУМЕН

ЧАСТ: УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАОЛИНОВО

ФАЗА: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КАОЛИНОВО

Изготвил: . . . . . .
/ арх. Явор Генов /

Управител: . . . . . .
/ инж. Йорданка Димитрова /

2025 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
към
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

НА ОБЩИНА КАОЛИНОВО

ОБЕКТ: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 44865.14.49, 44865.19.40 по КККР на с. ЛЯТНО И 36079.60.13 ПО КККР НА гр. КАОЛИНОВО, общ. КАОЛИНОВО, обл. ШУМЕН

Основание за изменение:

С Решение №160 по протокол № 18 от 31.01.2025 г., на основание чл.124, ал.1 и ал.3, чл.124а, ал.1 и ал.5, чл.124б и чл.125 и чл.134, ал.1, т.8, ал.2, т.6 и ал.3, Общински съвет – Каолиново одобрява Задание за проектиране на изменение на Общия устройствен план на община Каолиново (ОУПО Каолиново) в обхват: поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КККР на с. Лятно и 36079.60.13 по КККР на гр. Каолиново, община Каолиново и разрешава изработването на проект в съответствие с него.

Местоположение и териториален обхват:

Обхват на проектът за изменение на ОУПО Каолиново, в съответствие с одобреното техническо задание, са поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КККР на с. Лятно и 36079.60.13 по КККР на гр. Каолиново, община Каолиново, обл. Шумен.

Спрямо действащият Общ устройствен план на община Каолиново, одобрен с Решение №289 от 21.11.2017 г. на Общински съвет – Каолиново, ДВ. бр. 101/ 19.12.2017г., посл. изм. с Решение № 395 от 20.06.2023 г. на Общински съвет – Каолиново, ДВ. бр.59 / 11.07.2023г., имотите, обект на изменение, са част от територия с общо предназначение „Обработваеми земи – ниви“ под номера 281 и 501.

Съгласно действащите кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Лятно, общ. Каолиново, одобрени със Заповед № РД-18-1975/19.12.2018г. на Изпълнителен директор на АГКК:

- поземлен имот с идентификатор 44865.14.49 е земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 3, площ 8000 кв.м.
- поземлен имот с идентификатор 44865.19.40 е земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 3, площ 3191 кв.м.

Съгласно действащите кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Каолиново, общ. Каолиново, одобрени със Заповед № РД-18-1979/20.12.2018г. на Изпълнителен директор на АГКК:

- поземлен имот с идентификатор 36079.60.13 е земеделска територия с начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 3, площ 19625 кв.м.

Трите поземлени имота се намират извън регулационните граници на с. Лятно и гр. Каолиново.

Площта, подлежаща на изменение, съгласно настоящия проект, е 3.08 ха.

Имотите, разглеждани в настоящата разработка, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии.

Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за изменение на Общия устройствен план на община Каолиново

Общият устройствен план на община Каолиново е одобрен с Решение №289 от 21.11.2017 г. на Общински съвет – Каолиново, ДВ. бр. 101/ 19.12.2017г., посл. изм. с Решение № 395 от 20.06.2023 г. на Общински съвет – Каолиново, ДВ. бр.59 / 11.07.2023г.,

В общинска администрация на Община Каолиново са постъпили инвестиционни намерения за „Изграждане на съоръжения за съхранение на електрическа енергия и електрическа подстанция“ на територията на с. Лятно и гр. Каолиново, общ. Каолиново. Във връзка с реализирането им е необходимо установяване на необходимия устройствен статут на територията на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49, 44865.19.40 по КККР на с. Лятно и 36079.60.13 по КККР на гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен.

Съгласно действащата нормативна уредба по устройство на територията, предвижданията на подробните устройствени планове трябва да съответстват на предвижданията на общите устройствени планове. В общия устройствен план на община Каолиново (ОУПО Каолиново) няма предвиждане за промяна на предназначението на конкретните поземлени имоти. Въз основа на описаната фактическа обстановка се констатира необходимост от изменение на действащия ОУПО Каолиново в обхват – поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49, 44865.19.40 по КККР на с. Лятно и 36079.60.13 по КККР на гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен.

Изменение на ОУПО - проектно решение:

С настоящият проект за изменение на ОУПО Каолиново се въвежда Чисто производствена устройствена зона (Пч) на територията на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49, 44865.19.40 по КККР на с. Лятно и 36079.60.13 по КККР на гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл. Шумен.

Съгласно чл.11 от Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на община Каолиново, чисто производствените зони и територии се застрояват с производствени, складови, 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 %		
Чисто производствена устройствена зона	80	2,5	20	Пч	синьо лилав

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

Транспортният достъп до имотите е осигурен от прилежащи селскостопански пътища.

Начинът на присъединяване на обекта към електропреносната мрежа е указан в сключен Предварителен договор с „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, а именно посредством изграждане на нова въздушна електропроводна линия (ВЕЛ) 110kV. Трасето на конкретната ВЕЛ ще бъде уточнено в рамките на ПУП - Парцеларен план. В настоящата проектна разработка, същото е нанесено схематично.

Реализирането на съоръженията за съхранение на електрическа енергия и електрическа подстанция не изискват изграждането на ВиК инфраструктура.

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

Правила и нормативи за прилагане на изменението

Във връзка с изискванията на техническо задание за изменение на Общ устройствен план на община Каолиново в обхват: поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Лятно и 36079.60.13 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Каолиново, общ. Каолиново 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 Каолиново.

ЧАСТ ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) Настоящите правила и нормативи за прилагане на изменението на Общия устройствен план на Община Каолиново уреждат устройството на територията на общината в териториалния обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Лятно и поземлен имот с идентификатор 36079.60.13 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Каолиново, общ. Каолиново и се основават на Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на община Каолиново 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 Каолиново са:

1.придружаващите го схеми и обяснителни текстове;

2.правилата и нормативите за прилагането му;

ЧАСТ ВТОРА
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИИТЕ, УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ЗОНИ, ТЕРИТОРИИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ

Чл.2. Новопредвиденият устройствен режим в обхвата на разработката е Чисто производствена устройствена зона (Пч).

Чл.3.(1) В съответствие с правилата и нормативите за прилагане на действащия Общ устройствен план на община Каолиново, производствените устройствени зони и територии се устройват при условията на Наредба 7/2003 на МРРБ.

(2) Производствените зони и територии се застрояват с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения.

(3) Устройствените показатели в новопредвидената устройствена зона са:

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

Чл.4. (1) Предвиденият в настоящия проект за изменение на ОУПО Каолиново ВЕЛ 110 kV е нанесен схематично. Определянето на трасе ще бъде извършено въз основа на ПУП - Парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на населените места.

Чл.5 (1) При възникване на необходимост от изграждане на ВиК инфраструктура за реализиране на конкретната инвестиционна инициатива, предмет на проекта, тя ще бъде уточнена посредством ПУП-Парцеларен план, въз основа на становище от експлоатационното дружество.

(2) При наличие на предпоставките по ал. 1, нанасянето на конкретното трасе в графичната част на ОУПО Каолиново ще бъде извършено служебно, след съгласуване и одобряване на проекта за подробен устройствен план.

ЧАСТ ТРЕТА
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.6. (1)Узаконяването на проекта за изменение на Общия устройствен план на община Каолиново 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 Каолиново.

Чл.7. Предвижданията на изменението на ОУПО Каолиново са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове в обхвата му, съгласно чл.104, ал.1 от Закона за устройство на територията.

Чл.8. 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 - КАОЛИНОВО

✉ 9960 град КАОЛИНОВО, област ШУМЕН, пл. Украйна № 5; ☎ тел/факс: 05361/21 21; 21 25
http:// www.kaolinovo.bg ; e-mail: obs@kaolinovo.bg;

РЕШЕНИЕ № 160

по протокол № 18 от 31.01.2025 г.
на заседание на Общинския съвет

Относно: Разрешаване изработването на проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Каолиново и одобряване на задания за изменение на ОУПОК

На основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124, ал. 1 и ал. 3, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, чл. 124б и чл. 125 и чл. 134, ал. 1, т. 8, ал. 2, т. 6 и ал. 3 от Закона за устройство на територията, както и постъпило уведомление за инвестиционно намерение с вх. № ИО-06-147 от 27.01.2025 г. от Назиф Бейтула, чрез пълномощника си „Ай-он Енерджи 1“ ЕООД и постъпило уведомление за инвестиционно намерение с вх. № ИО-06-148 от 27.01.2025 г. от „Енергая“ ЕООД, чрез пълномощника си „Ай-он Енерджи“ ЕООД, Общински съвет – Каолиново

РЕШИ:

1. Разрешава изработването на:

1.1. Проект за частично изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Каолиново за поземлен имот с идентификатор 44865. 14.49, по КККР на село Лятно, община Каолиново; поземлен имот с идентификатор 44865.19.40 по КККР на село Лятно, община Каолиново; поземлен имот с идентификатор 36079.60.13 по КККР на град Каолиново, община Каолиново, като същите да бъдат отразени като „Чисто производствена устройствена зона“ (Пч) в съответствие с инвестиционните намерения на **„Ай-он Енерджи 1“ ЕООД с ЕИК 207934063** и **Ай-он Енерджи“ ЕООД с ЕИК 207594301**.

1.2. Проект за изменение на подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 44865.19.40 по КККР на село Лятно, община Каолиново, след одобряване на проект за изменение на ОУП, като с него:

- поземленият имот се устройва като „Чисто производствена устройствена зона (Пч) с конкретно предназначение „За съоръжения за съхранение на електрическа енергия и електрическа подстанция“;
- въвеждат се параметри на устройство и застрояване, в съответствие с предвижданията на действащия Общ устройствен план за този вид устройствена зона и
- определят се линии на застрояване.

2. Одобрява:

2.1. Задание за проектиране на изменение на Общия устройствен план на община Каолиново в обхват: поземлен имот с идентификатор 44865. 14.49, по КККР на село Лятно, община Каолиново; поземлен имот с идентификатор 44865.19.40 по КККР на село Лятно,

община Каолиново, поземлен имот с идентификатор 36079.60.13 по КККР на град Каолиново, община Каолиново;

2.2. Задание за проектиране на изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 44865.19.40 по КККР на село Лятно, община Каолиново

3. Проектите по т. 1 да се изработят в съответствие с одобрените задания и нормативните изисквания.

4. Дава съгласие „Ай-он Енерджи“ ЕООД, „Ай-он Енерджи 1“ ЕООД, „Енергая“ ЕООД и Назиф Хрюстям Бейтула да представляват община Каолиново пред заинтересованите централни и териториални администрации във връзка с извършване на дейности по одобряване и съгласуване на проекта по т. 1.1., като възлага на кмета на община Каолиново да ги упълномощи с всички права, които произтичат от тази представителна власт.

5. Възлага на кмета на община Каолиново изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно процедиране и влизане в сила на решението.

6. Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

7. Настоящото решение не подлежи на оспорване на основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Приложения:

1. Инвестиционно намерение с вх. № ИО-06-147 от 27.01.2025 г. от Назиф Хрюстям Бейтула, чрез пълномощника си „Ай-он Енерджи 1“ ЕООД

1.1. Задание по чл. 125 относно проект за изменение на ОУПО – Каолиново за поземлен имот с идентификатор 36079.60.13 по КККР на гр. Каолиново, общ. Каолиново;

1.2.Актуална скица на имот № 36079.60.13 по КККР на гр. Каолиново, общ. Каолиново;

1.3. Предварителен договор за учредяване право на строеж в полза на „Ай-он Енерджи 1“ ЕООД – заверено копие;

1.4. Нотариално заверено пълномощно от Назиф Хрюстям Бейтула в полза „Ай-он Енерджи 1“ ЕООД с рег. № 410 и рег. № 411 от нотариус Петър Абаджиев, вписан в Нотариалната камара под № 346-заверено копие

1.5. Проект на пълномощно от община Каолиново в полза на Назиф Хрюстям Бейтула и „Ай-он Енерджи 1“ ЕООД.

2. Инвестиционно намерение с вх. № ИО-06-148 от 27.01.2025 г. от „Енергая“ ЕООД, чрез пълномощника си „Ай-он Енерджи“ ЕООД

2.1.Задание по чл. 125 относно проект за изменение на ОУПО – Каолиново за поземлен имот с идентификатор 44865.19.40 и поземлен имот с идентификатор 44865.14.49 и ПУП-ПЗ за имот № 44865.19.40, с. Лятно, общ. Каолиново;

2.2. Актуална скица на имот № 44865.19.40 по КККР на с. Лятно, общ. Каолиново;

2.3. Нотариален акт № 68, том 1, рег. № 336, дело № 43 от 2025г., издаден от нотариус Петър Абаджиев, вписан в Нотариалната камара под № 346-заверено копие;
Предварителни договори за учредяване право на строеж в полза на „Ай-он Енерджи“ ЕООД – заверени копия;

2.4. Нотариално заверени пълномощни от „Енергая“ ЕООД в полза „Ай-он Енерджи“ ЕООД с рег. № 740 и с рег. № 741 от нотариус Соня Николова, вписана в Нотариалната камара под № 786-заверени копия;

2.5. Проект на пълномощно от община Каолиново в полза на „Енергая“ ЕООД и „Ай-он Енерджи“ ЕООД

Настоящото решение е прието на заседание на Общински съвет - Каолиново, проведено на 31.01.2025 г., протокол № 18, т. 12 от дневния ред при кворум от 21 общински съветника, след проведено общо гласуване с:

- 19 (деветнадесет) гласа „за”
- 0 (нула) гласа „против”
- 2 (два) гласа „въздържали се”

и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Каолиново

Председател ОбС:.....

(ЗИЯ НАЗИФ)

Ниво на класификация: 1
[TLP-GREEN]

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр. ШУМЕН

Изх. № ПР-03/ЕО-8 - 18
23..06.2025 г.

ДО
НИДА АХМЕДОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАОЛИНОВО
ПЛ. „УКРАЙНА“ № 4
ГР. КАОЛИНОВО

УВАЖАЕМИ Г-Н АХМЕДОВ,

На основание чл. 15, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*, приета с ПМС139/24.06.2004 г. (обн. ДВ бр.57/2004г., изм. и доп.) предоставям на Вашето внимание Решение № ШУ-13-ЕО/2025 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО за „Проект за частично изменение на ОУП на Община Каолиново в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно, общ. Каолиново и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново “.

На основание текста по същата точка е необходимо да обявите Решението в 3-дневен срок от получаването му чрез страницата си в интернет и/или по друг подходящ начин.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Решение № ШУ-13-ЕО/2025 г.
2. Становище на ОД „Земеделие“-гр. Шумен -копие
3. Становище на БДДР -копие

С уважение,

СТЕЛА ИЛИЕВА
Директор на РИОСВ – Шумен

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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ гр. ШУМЕН

Р Е Ш Е Н И Е
№ ШУ - 13 - ЕО/2025 г.
за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда*, чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми,* чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие* и чл. 37, ал. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (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 Каолиново, гр. Каолиново, пл. „Украйна“ № 4 и получени становища от РЗИ гр. Шумен, БДДР, гр. Плевен и ОД „Земеделие“, гр. Шумен

Р Е Ш И Х:

да не се извършва екологична оценка на Проект за частично изменение на ОУП на Община Каолиново в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по Кадастралната карта /КК/ на с. Лятно, общ. Каолиново и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново, при прилагането на който **няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**

местоположение: поземлени имоти с идентификатори:
44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно, общ. Каолиново
36079.60.13 по КК на гр. Каолиново

възложител: Община Каолиново, ЕИК: 000931881
адрес: гр. Каолиново, пл. „Украйна“ № 4

Характеристика на плана:
Проектът за частично изменение на Общият устройствен план /ОУП/ на Община Каолиново в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно, общ. Каолиново и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново предвижда промяна на устройствената зона на имотите от земеделски територии в терени за производствени дейности, във връзка с изграждане на съоръжения за съхранение на електрическа енергия и свързаната с тях техническа инфраструктура-електрически подстанции. Общият устройствен план на Община Каолиново е одобрен с Решение № 289 от 21 ноември 2017 г. на Общински съвет Каолиново, обнародвано в ДВ. брой 101 от 19.12.2017г., съгласно който предвижданията за територията, в която попадат тези имоти са земеделски територии-«Обработваеми земи-ниви». Общински съвет - Каолиново е одобрил с Решение № 160 по протокол № 18 от 31.01.2025 г. задание за изменение на ОУП на

Община Каолиново и е разрешил да се изработи проект за частично изменение на ОУП на Община Каолиново в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно, общ. Каолиново и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново. Местоположението на имотите, предмет на плана, е в непосредствена близост до съществуващата техническа инфраструктура за пренос и разпределение на електроенергия - включително въздушна линия 110 kV и електропроводи средно напрежение 20 kV, и тази пространствена и функционална свързаност прави територията подходяща за развитие на енергийната инфраструктура.
Проектът за изменение на ОУП Каолиново за горецитираните имоти не противоречи на предвижданията на стратегически планове и програми на регионално и национално ниво. Предложените изменения не противоречат на предвижданията на Интегрирана териториална стратегия за развитие на Североизточен регион за планиране от ниво 2 за периода 2021-2027 г., Областната стратегия за развитие на област Шумен и План за интегрирано развитие на община Каолиново 2021-2027 г./ПИРО 2021-2027 г./.

Представено е задание по чл. 125 от ЗУТ с обосновка на необходимостта от изменение на плана, придружено от скици-проект на всяко изменение. Основната цел на изменението на ОУП на Община Каолиново е да се създадат устройствени условия за развитието на териториите и реализиране на инвестиционни предложения на „Ай-он Енерджи 1“ ЕООД и „Ай-он Енерджи“ ЕООД за „Изграждане на съоръжения за съхранение на електрическа енергия и електрически подстанции“.

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

Частичното изменение на ОУП на Община Каолиново, в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно, общ. Каолиново и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново на основание чл. 2, ал. 2, т. 2 от *Наредбата за ЕО* подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО. Частичното изменение на ОУП Община Каолиново в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по Кадастралната карта на с. Лятно и 36079.60.13 по Кадастралната карта на гр. Каолиново попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (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 се съвместява с тази по реда на Наредбата за ЕО.

МОТИВИ:

1. Частичното изменение на ОУП на Община Каолиново, в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно, общ. Каолиново и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново е за промяна на устройствената зона в „Чисто производствена устройствена зона“ (Пч) и реализиране на инвестиционна инициатива за изграждане на съоръжения за съхранение на електрическа енергия и свързаната с тях техническа инфраструктура-електрически подстанции.

2. Частичното изменение на ОУП на Община Каолиново се извършва след одобряване на Общ устройствен план на Община Каолиново с Решение № 289 от 21 ноември 2017 г. на Общински съвет Каолиново. Правилата и нормативите за прилагане на ОУП не се променят.

3. Предложението за изменение на ОУП на Община Каолиново в посоченият обхват е в съответствие с Решение № 160 по Протокол № 18 от 31.01.2025 г. на Общински съвет - Каолиново, с което е одобрено задание за изменение на ОУП на Община Каолиново и се разрешава да се изработи проект за частично изменение на ОУП на Община Каолиново в съответствие с одобреното задание и нормативните изисквания.

4. Местоположението на системите за съхранение на електроенергия е съобразено с инфраструктурните изисквания за разполагане в близост до съществуващата електропреносна и разпределителна мрежа, действащата териториално-устройствена структура и възможностите за интеграция в електроенергийната инфраструктура.

5. Предвидените с частичното изменение на ОУПО Каолиново устройствени промени се характеризират като незначително изменение за част от територията с предназначение «Обработваеми земи-ниви» с обща сумарна площ 3,8 ха или 0,02% от територията с това предназначение спрямо одобреният през 2017г. ОУП на Община Каолиново.

6. Не се очакват неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария. Планът не предвижда експлоатация на съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104. ал. 3, т. 3 от ЗООС.

7. Частичното изменение на ОУП Община Каолиново в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ бр.133/ 1998 г., доп. и изм.) и защитени зони /ЗЗ/ от Националната екологична мрежа съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр.77/ 2002 г., доп. и изм.). Най- близко разположената ЗЗ в териториалния обхват на РИОСВ-Шумен е BG 0000106 „Хърсовска река“ за опазване на природните местообитания (обявена със Заповед № РД-990/ 10.12.2020г. на министъра на околната среда и водите, обн. ДВ бр. 9/ 02.02.2021г.), намираща се на отстояние повече от 4км. от имотите, предмет на разглеждане.

Съгласно чл. 37, ал.3 от Наредбата за ОС и въз основа на критериите по чл.16 от същата наредба е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която Проектът за частично изменение на ОУП Община Каолиново в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново 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 да предизвика безпокойство на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ BG 0000106 „Хърсовска река“ за опазване на природните местообитания, което няма да доведе до последващо намаляване на числеността и плътността на популациите й;
- няма да причини унищожаване на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ;

- няма да доведе до загуба и фрагментация и/или трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ;
- няма да доведе до кумулиране на отрицателни въздействия върху природни местообитания, местообитания и популации на видове, предмет на опазване в ЗЗ.

8. РЗИ Шумен изразява становище с писмо изх. № 10-23-1/ 30.04.2025 г., съгласно което според информацията от възложителя, от дейностите предвиждани за *„Проект за частично изменение на ОУП Община Каолиново в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно, общ. Каолиново и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново"* не се очаква отделяне на вредни вещества, емисии, нейонизирани лъчения, шум и вибрации, които биха могли да повлияят неблагоприятно върху качеството на въздуха, почвите, водите, и не се очаква негативно въздействие върху здравето на населението на с. Лятно и гр. Каолиново, общ. Каолиново.

9. Съгласно становище с изх. № РД-12-02-325-1/08.05.2025г., ОД „Земеделие" няма забележки и предложения и изразява положително становище относно искане за преценяване на необходимостта от извършване на Екологична оценка за „Проект за частично изменение на ОУП Община Каолиново в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно, общ. Каолиново и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново", като при изпълнението на обекта следва да се има предвид ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ." Становището се прилага към решението на възложителя.

10. БДДР гр. Плевен изразява становище с писмо изх. № ПУ-01-86(1)/22.05.2025г., съгласно което: «*Реализирането на Проекта за частично изменение на ОУП на Община Каолиново в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно, общ. Каолиново и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново е допустимо спрямо ПУРБ и ПУРН 2022-2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него. Не се очаква предвидените дейности да окажат негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1 и т. 2.*» т Становището се прилага към решението на възложителя за сведение и съобразяване.

11. Предвид местоположението на засегнатата територия и същността на предвидените дейности при прилагането на плана не се предполагат трансгранични въздействия върху околната среда.

ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

1. Планове, проекти и/или инвестиционни предложения, произтичащи от Частичното изменение на ОУП на Община Каолиново, попадащи в обхвата на Приложение № 1 и/или Приложение № 2 на ЗООС или извън тях, но попадащи под разпоредбите на чл. 31 от ЗБР, подлежат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите за опазване на защитените зони и могат да бъдат одобрени само след положително решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС и при съобразяване с препоръките в извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките, разписани в решението/становището.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и

подзаконови 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.

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция Шумен

СТЕЛА ИЛИЕВА

Директор на РИОСВ – Шумен

Дата: 23.06.2025 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" ШУМЕН

Изх. № ПЛ-12-01-325-1
08.05.2025г.

Министерство на околната среда и водите
РИОСВ - Шумен
No. ЕО-8-(4)
08.05 2025 г.
тел. 054/ 856 501 ; 054/ 831 954

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ
УЛ. „СЪЕДИНЕНИЕ" № 71, ЕТ. 3
ГР. ШУМЕН

На Ваш изх.№ ЕО -8-(3) / 08.05.2025г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Областна дирекция „Земеделие" Шумен **няма възражения, забележки** и **предложения** и изразява положително становище относно искане за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО за „Проект за частично изменение на ОУП на община Каолиново в обхвата на поземлени имоти с идетификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново". При изпълнение на обекта следва да се има предвид ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

ЕДВИН ХАСАН
Директор на Областна дирекция "Земеделие" Шумен

ГТ/ГД"АР"

п. код 9700, град Шумен, адрес бул. "Славянски" № 17, факс 054/877106, 800415,
E-mail: odzg_shumen@mzh.government.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Басейнова дирекция „Дунавски район"

Изх. № ПУ-01-386-(1)
гр. Плевен 22.05.2025 г.

Министерство на околната среда и водите
РИОСВ - Шумен
No ЕО-8-(6)
22.05.2025 г.
тел. 054/ 856 501 ; 054/ 831 954

ДО
Г-ЖА СТЕЛА ИЛИЕВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – ШУМЕН

На Ваш изх. № ЕО - 8- (3)/08.05.2025 г.

Относно: *Искане за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО за „Проект за частично изменение на ОУП Община Каолиново в обхват на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с. Лятно и 36079.60.13 по КК на гр.Каолиново"*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ИЛИЕВА,

В Басейнова дирекция „Дунавски район" (БДДР) е постъпило Ваше писмо с искане за изготвяне на становище за горепосоченият проект за частично изменение на ОУП на Община Каолиново на основание чл. 13, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на еколочична оценка за съвместимостта на планове и програми.* В изпълнение на разпоредбите на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), БДДР изразява следното становище:

1. Оценка на допустимостта на предложението от гледна точка на мерките за постигане добро състояние на водите, определени в плановете за управление на речните басейни

Съгласно представената информация: *Проектът за частично изменение на ОУП на Община Каолиново е във връзка с постъпили инвестиционни инициативи за реализиране на обекти, необходими за развитие на енергийната инфраструктура. Проектът обхваща поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 44865.14.49 и 44865.19.40 по КККР на с.Лятно и ПИ с идентификатор 36079.60.13 по КККР на гр. Каолиново, общ. Каолиново, обл.Шумен. Предвижда се промяна на предназначението на посочените имоти от „Обработваеми земи - ниви" за „Чисто производствена устройствена зона", с възможност за изграждане на съоръжения за съхранение на електрическа енергия и свързаната с тях техническа инфраструктура – електрически подстанции. Изменението е с общата площ 3,08 ха и е в съответствие с намеренията на инвеститорите – „Ай-он Енерджи" ЕООД и „Ай-он Енерджи 1" ЕООД. Проектните промени не предвиждат дейности, които биха могли да доведат до замърсяване или увреждане на компонентите на околната среда. Изменението не съдържа конкретни параметри на инвестиционните инициативи. Такива ще бъдат представени от възложителите при провеждане на процедурите по Глава VII и VIII от ЗУТ и по реда на Глава IV от ЗООС и чл. 31 на ЗБР.*

1.1 План за управление на речните басейни (ПУРБ) 2022-2027 г.

1.1.1. Повърхностни водни тела - Проектът засяга имоти, попадащи във водосбора на повърхностно водно тяло с код **BG1DJ900R1008**, име р. Хърсовска с географски обхват *"р.Хърсовска и р. Ружичка"*. ПВТ е оценено в добро химично и умерено екологично състояние. Поставените цели за ПВТ до 2027 г са: *„Постигане на СКОС на добро екологично състояние. Предотвратяване на влошаването и запазване на добро химично състояние"*.

След направена проверка в Кадастрално-административната информационна система и наличните данни в БДДР, се установи следното:

- югозападно на разстояние около 1300 м от ПИ 44865.14.49 и 1500 м от ПИ 44865.19.40 по КККР на с. Лятно се намира ПИ 44865.27.148 - територия, заета от води и водни обекти, НТП Язовир, а на около 600 м североизточно, преминава повърхностно водно тяло река без име;

- на около 500 м североизточно от ПИ 36079.60.13 по КККР на гр. Каолиново се намира ПИ 36079.40.31 - територия, заета от води и водни обекти, НТП За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение, а на около 600 м северозападно преминава воден обект ПИ 36079.40.127 - територия, заета от води и водни обекти, НТП За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение.

Съгласно представената информация предвидените дейности не са свързани с водовземане от повърхностни води и/или ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка не се очаква проектните промени да доведат до влошаване на екологичното и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

1.1.2. Подземни водни тела (ПВТ) - Проектът засяга имоти, попадащи в района на разпространение на ПВТ с код и име: BG1G000K1HB050 *„Карстови води в Разградската формация"*. ПВТ с код BG1G000K1HB050 е оценено в лошо химично и добро количествено състояние. Поставените цели за ПВТ до 2027 г са: *„Постигане на СК за NO3 за добро химично състояние. Предотвратяване влошаването и запазване на добро химично състояние по останалите показатели"*. Дейностите в ИП не предвиждат водовземане и/или ползване на повърхностни и/или подземни води, както и използване на приоритетни и/или опасни вещества. В тази връзка не се очаква да окаже пряко въздействие върху химичното и количественото състояние на ПВТ.

1.1.3. Зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1 от ЗВ - Имотите, обект на изменение на ОУП на Община Каолиново попадат в обхвата на следните зони за защита на водите: зона за защита на питейните води от подземни водни тела, чувствителна зона с код BGCSARI03 и Северна нитратно уязвима зона.

1.1.4. Санитарно-охранителни зони (СОЗ), съгласно чл. 119, ал. 4, т. 2 от ЗВ и буферни зони около водовземните съоръжения/системи, в случаите когато не са определени СОЗ с цел опазване на водоизточниците, използвани за питейно-битово водоснабдяване

Проектът **не попада в СОЗ** определени в съответствие с изискванията на *Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди*, както и **не попада в буферна зона** (радиус 1 000 м) около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на същата наредба.

1.1.5. Мерки, заложени в ПУРБ 2022 – 2027 г., които трябва да се вземат предвид при реализиране и експлоатация на ИП - В ПУРБ 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани касаещи реализацията на планираните дейностите. При реализацията на проектните намерения следва да се спазват приложимите мерки и действия към тях, планирани в

Програмата от мерки към плана, в т.ч.: GD_1 и PM_2 за опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване; DP_11 за прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи вещества и др.

Заключение: Реализирането на проекта за изменение на ОУП е **допустимо спрямо** целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в **ПУРБ 2022 – 2027 г.** и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.5 от настоящото становище.

1.2. ПУРН 2022 - 2027 г. в Дунавски район - Съгласно ПУРН 2022 – 2027 г. имотите, обект на за изменение на ОУП **не попадат** в РЗПРН, утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД-804/10.08.2021 г. В Програмата от мерки, заложена в ПУРН 2022 – 2027 г. в Дунавски район няма предвидени конкретни забрани и ограничения, касаещи разглеждания проект.

Заключение: Реализацията на проекта за изменение на ОУП на Община Каолиново **е допустимо спрямо ПУРН 2022 – 2027 г.** Предвидените дейности не са в противоречие с мерките в Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения.

ПУРБ 2022-2027 г. и ПУРН 2022-2027 г. в Дунавски район са публикувани на интернет страницата на БДДР http://www.bd-dunav.bg – в секция „Планове за управление".

2. Забрани и ограничения, предвидени в Закона за водите, по отношение на този вид инвестиционни предложения и/или въздействия в резултат от реализираното

Съгласно предетавената към настоящия момент информация не се предвижда водовземане и/или ползване на повърхностни или подземни води, както и дейността, при които се осъществява или е възможен контакт с води. В тази връзка предвидените дейности не подлежат на разрешителен режим по реда на ЗВ. С цел опазване на водите и водните обекти е необходимо да се спазват изискванията на Глава осма от ЗВ, в т. ч. забраните на чл. 118, чл. 118а и чл. 143 от същият Закон. Изграждане на инженерно-строителни съоръжения и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води се извършва при условията и по реда на ЗУТ при спазване на изискванията за опазване на подземните води по Глава осма, съгласно чл. 46, ал. 2 от ЗВ.

Потенциалните въздействия от реализирането на планираните дейности са описани и взети предвид при направените заключения за допустимост в т. 1. от настоящото становище.

В Закона за водите няма забрани, касаещи предвидените дейности, свързани с проекта за изменение на ОУП на Община Каолиново.

3. Мотивирана оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми.

Реализирането на *„Проект за частично изменение на ОУП Община Каолиново в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49 и 44865.19.40 по КК на с.Лятно и 36079.60.13 по КК на гр. Каолиново"* **е допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН в Дунавски район за периода 2022 – 2027 г., и спрямо Закона за водите и наредбите към него. Не се очаква предвидените дейности да окажат негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1 и т.2 от настоящото становище.

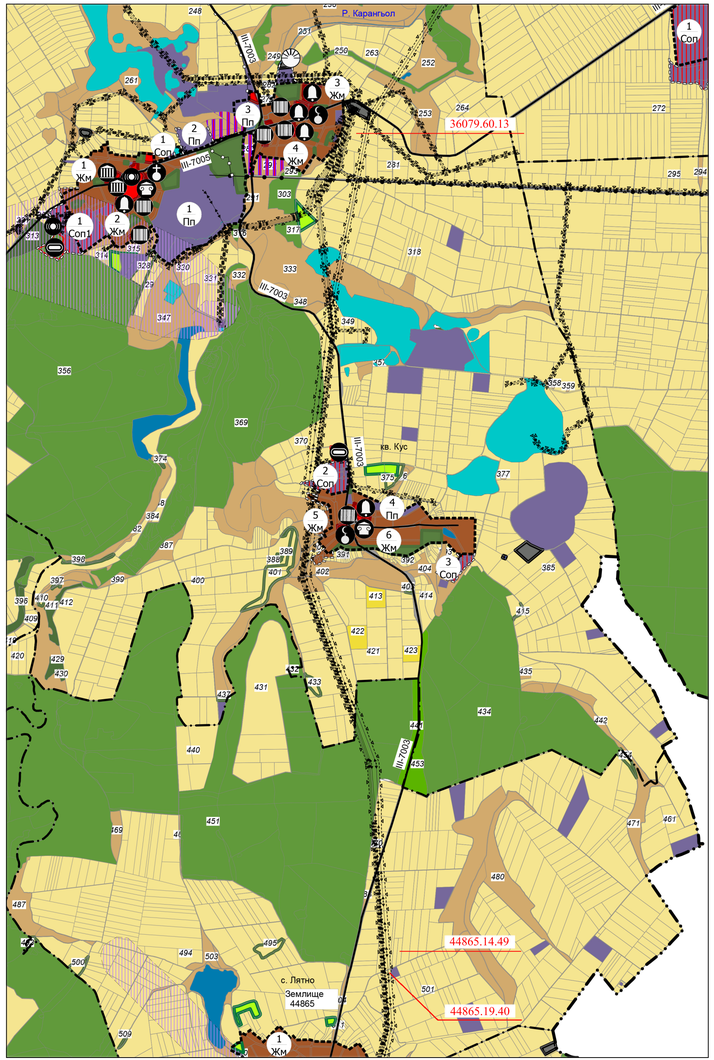
С уважение,

ИНЖ. РУМЕЛИЯ ПЕТРОВА

Директор на Басейнова дирекция „Дунавски район"

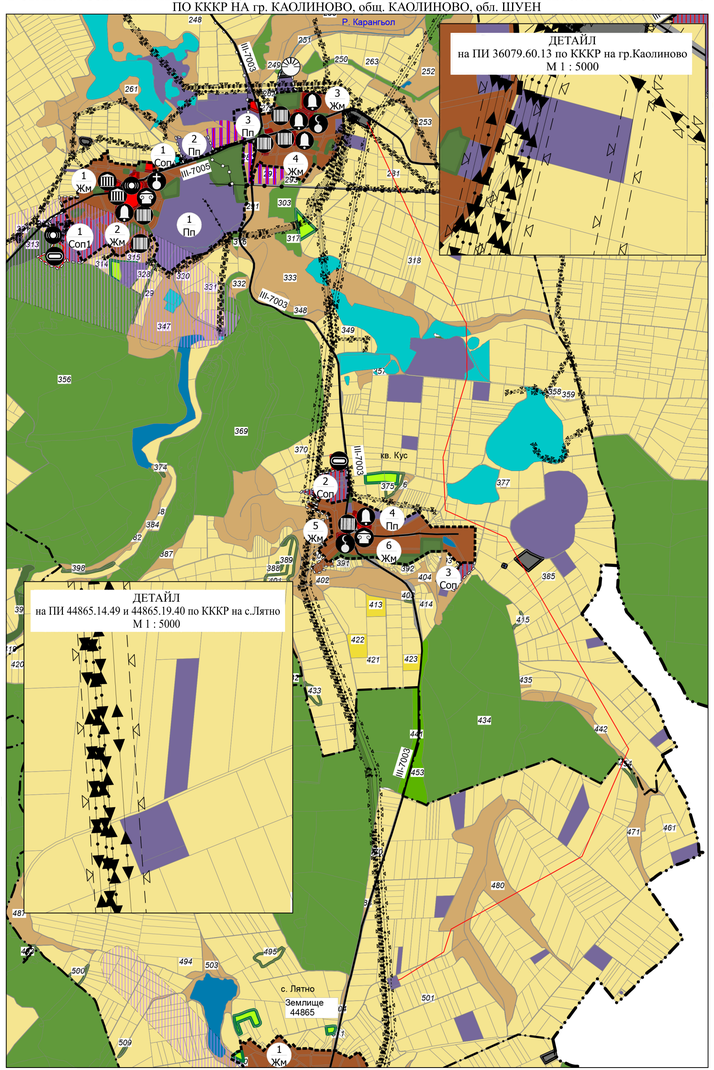
5800 гр. Плевен, ул. „Чаталджа" №60
тел.: +359 64 88 51 00
e-mail: dunavbd@bddr.bg, web: www.bd-dunav.bg

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КАОЛИНОВО



1 : 25 000

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КАОЛИНОВО
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 44865.14.49, 44865.19.40 ПО КККР НА с. ЛЯТНО И 36079.60.13 ПО КККР НА гр. КАОЛИНОВО, общ. КАОЛИНОВО, обл. ШУЕН



1:25 000

ЛЕГЕНДА

Граници

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

Комуникационно-транспортни елементи

- I-7 — Републикански пътища I клас
- III-7003,7005, 701,702 — Републикански пътища III клас
- SHU 1060 — Общински пътища

Ниженерно-технически елементи

- Електропроводи високо напрежение
- Газопроводи
- Сервитут
- Далекосъобщителни проводи
- Охранителни мелиоративни и напоителни канали
- Проектен електропровод високо напрежение

Територии с общо предназначение

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

Устройствени зони и територии с устройствени режими

- Жилищна устройствена зона с малка височина (Жм)
- Устройствени зони и територии за производствени и складови дейности (Пп), (Пч)
- Смесено обществено-обслужваща производствено-складова зона (Соп)
- Земеделски територии с допустима промяна на предназначението в СОП
- Озеленени територии за спорт и атракции

Обекти и мероприятия

- Учебно заведение
- Обекти на културата
- Спортни обекти
- Църква
- Обекти на администрацията
- Хотели
- Търговски обекти
- Помпена станция
- Джамия
- Базова станция на мобилен оператор
- Пощи
- Нова пречиствателна станци
- Ново учебно заведение
- Нови спортни обекти
- Нова помпена станция-канализационна

Терени със самостоятелен режим

- Терени за гробищни паркове
- Терени за озеленяване, паркове и градини
- Терени за техническа инфраструктура
- Терени за обществено-обслужващи дейности
- Недвижимо културно наследство
- Терени за транспорт и комуникации

Нарушени и защитени територии

- Територии за възстановяване и рекултивация
- Депа за битови отпадъци
- Превантивна устройствена защита за опазване на НКН
- Нова СОЗ около водоизточници
- Добив на полезни изкопаеми
- Санитарно-охранителни зони около водоизточници (СОЗ)
- Природна забележителност

РОЗА НА ВЕТРОВЕТЕ



ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ			ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КАОЛИНОВО				ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КАОЛИНОВО			
			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	1062.35	0.00	1062.35	3.62	1062.35	0.00	1062.35	3.62
	1.2	Терени за обществено-обслужващи функции	62.24	0.00	62.24	0.21	62.24	0.00	62.24	0.21
	1.3	Територии за спорт и атракции	33.01	4.93	37.94	0.13	33.01	4.93	37.94	0.13
	1.4	Територии за смесена обществено-обслужваща производствено-складова дейност	112.42	0.00	112.42	0.38	112.42	0.00	112.42	0.38
	1.5	Терени за производствено-складови и стопански функции	132.09	259.29	391.38	1.33	132.09	262.37	394.47	1.34
	1.6	Терени за озеленяване, паркове и градини	58.61	16.02	74.62	0.25	58.61	16.02	74.62	0.25
	1.7	Терени за гробищни паркове	3.04	46.50	49.54	0.17	3.04	46.50	49.54	0.17
	1.8	Терени без определено предназначение или липсват данни	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	1.9	Други урбанизирани територии извън населените места	0.00	0.24	0.24	0.00	0.00	0.24	0.24	0.00
2		**Земеделски територии**								
	2.1	Ниви	0.00	16852.40	16852.40	57.43	0.00	16849.32	16849.32	57.42
	2.2	Трайни насаждения	0.00	400.82	400.82	1.37	0.00	400.82	400.82	1.37
	2.3	Необработваеми земи	0.00	2262.34	2262.34	7.71	0.00	2262.34	2262.34	7.71
	2.3.1	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 и горски земи	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.1	Стопански гори	0.00	6418.82	6418.82	21.87	0.00	6418.82	6418.82	21.87
	3.1.2	Защитни гори	0.00	78.30	78.30	0.27	0.00	78.30	78.30	0.27
	3.1.3	Специални гори	0.00	172.56	172.56	0.59	0.00	172.56	172.56	0.59
	3.1.4	Други горски територии в земеделски земи	0.00	70.44	70.44	0.24	0.00	70.44	70.44	0.24
4		**Територии заети от водни площи**	2.73	83.18	85.90	0.29	2.73	83.18	85.90	0.29
5		**Територии за транспорт и комуникации**	292.43	663.48	955.91	3.26	292.43	663.48	955.91	3.26
6		**Територии за инженерно-техническа инфраструктура**	1.96	17.58	19.54	0.07	1.96	17.58	19.54	0.07
II		**ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ**								
1		**Територии за опазване на културното наследство**	0.00	0.52	0.52	0.00	0.00	0.52	0.52	0.00
2		**Територии за добив на полезни изкопаеми**	0.00	214.31	214.31	0.73	0.00	214.31	214.31	0.73
3		**Депа за отпадъци**	0.00	21.29	21.29	0.07	0.00	21.29	21.29	0.07
4		**Територии за природозащита - природна забележителност**	1.37	0.00	1.37	0.00	1.37	0.00	1.37	0.00
		Общо:	**1762.24**	**27583.02**	**29345.26**	**100.00**	**1762.24**	**27583.02**	**29345.26**	**100.00**
III		**ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗОНИ (припокриващи се)**								
1		**Защитена зона "Харсовска река"**	0.00	525.20	525.20	1.79	0.00	525.20	525.20	1.79
2		**Санитарно-охранителна зона на водоизточник**	35.10	454.34	489.44	1.67	35.10	454.34	489.44	1.67
3		**Територии за превантивна устройствена защита за опазване на НКН**	0.00	34.45	34.45	0.12	0.00	34.45	34.45	0.12
		Общо:	**35.10**	**1013.99**	**1049.09**	**3.57**	**35.10**	**1013.99**	**1049.09**	**3.57**
IV		**Припокривани се територии**								
1		**Режим на допустима промяна на предназначението в СОП**	**0.00**	**37.37**	**37.37**	**0.13**	**0.00**	**37.37**	**37.37**	**0.13**

Поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49, 44865.19.40 по КККР на с. Лятно и 36079.60.13 по КККР на гр. Каолиново от територия с общо предназначение "Обработваеми земи - ниви" се предвижда да станат Чисто производствена устройствена зона (Пч).
Съгласно Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Каолинов, териториите за чисто производствени дейности се устройват при условията на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ.

Проект ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД
специалисти архитектура, транспорт, инженерна и екологична част
9000 Варна, ул. „Любен Каравелов" №20, тел.: 0888 90 920 920, 0885 700 900, 0885 700 901
e-mail: office@proekt-bg.com, www.proekt-bg.com
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КАОЛИНОВО

ОБХВАТ: Поземлени имоти с идентификатори 44865.14.49, 44865.19.40 по КККР с. Лятно и 36079.60.13 по КККР на гр. Каолиново, общ.Каолиново, обл. Шумен

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАОЛИНОВО

ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Генов

Мащаб: 1:25 000

Чертеж: № 1/1

Дата: 2025 г.

Управител: инж. Йорданка Димитрова