

**ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ
ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН
ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЦОВ**

ФЕВРУАРИ, 2019

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СВИЦОВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ВИДИ АРХ“ ООД

**ОБЕКТ: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЦОВ
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

РЪКОВОДИТЕЛ ЕКИП:

/арх.Г.Бакалов/

УПРАВИТЕЛИ:

/арх.В.Фурнаджиева-Петличкова/

/арх.Александър Петличков/

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУП НА ОБЩИНА СВИЩОВ

СЪДЪРЖАНИЕ	СТР.
ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЩОВ	1-:-37
Глава първа. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. ОБХВАТ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОУПО	4-5
Глава втора. УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ.УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ	5-7
Глава трета. ВИДОВЕ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ	7
Раздел I. ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ	7
Раздел II. УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПРОИЗВОДСТВЕНИ И ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ЗОНИ	7-8
Раздел III. УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА СМЕСЕНА ЦЕНТРАЛНА ЗОНА	8-9
Раздел IV. УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА СМЕСЕНИ ЗОНИ С МНОГОФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	9
Раздел V. УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ	9
Раздел VI. УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ВАКАНЦИОННИ СЕЛИЩА, КУРОРТНИ И ВИЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ	10
Раздел VII. УСТРОЙСТВО НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА	10-11
Раздел VIII. САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ	11-12
Раздел IX. ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ	12-13
Раздел X. ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ	13-14
Раздел XI. ЗОНИ ЗА ПРИРОДОЗАЩИТА - ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ ПО ЗООС И ЗБР	14
Раздел XII. ЗОНИ ЗА ОСОБЕНА И ПРЕВАНТИВНА ТЕРИТОРИАЛНО-УСТРОЙСТВЕНА ЗАЩИТА НА НЕДВИЖИМОТО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО	14-17
Раздел XIII. ИЗИСКВАНИЯ, СВЪРЗАНИ С ЕКОЛОГИЧНИТЕ УСЛОВИЯ	17-18
Глава четвърта. ПОСЛЕДВАЩО ПОДРОБНО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ	18-21
Глава пета. НАБЛЮДЕНИЕ, ОТЧИТАНЕ НА ПРИЛАГАНЕТО И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО	21-22
ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ	22-23
Приложение № 1. СИГНАТУРИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ, УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ И ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕТО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ЗОНИ	24-31
Приложение № 2. ГРАНИЦИ, ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ, ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ И РЕЖИМИ НА ПОЛЗВАНЕ ЗА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО	32-37

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЦОВ

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. ОБХВАТ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Чл.1. (1) Правилата и нормативите за прилагане на общия устройствен план (ОУП) на община Свищов определят изискванията и ограниченията за устройство, ползване, застрояване и опазване на територията на община Свищов.

(2) Неразделна част от настоящите правила и нормативи за прилагане на общия устройствен план на община Свищов са показателите за застрояване на отделните видове територии, устройствени зони и самостоятелни терени, съгласно **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**.

Чл.2. Основната цел на ОУП на община Свищов е създаване на оптимална пространствена и функционална структура на интегрирано и координирано развитие, изграждане и комплексно устройство на общината в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи, специфичните социално-икономически условия и при отчитане на регионалните характеристики.

Чл.3.(1). В съответствие с главната цел на ОУПО - Свищов, правилата и нормативите за прилагане на ОУПО конкретизират и допълват разпоредбите на Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн., ДВ, бр. 3 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 10 от 2005 г.; Решение № 653 на ВАС от 2005 г. - бр.11 от 2005 г.; изм. и доп., бр.51 от 2005 г.; Решение № 7028 на ВАС от 2005 г.-бр. 63 от 2005 г.; изм.,бр. 41 от 2008 г.; изм., бр. 76 от 2012 г. ; изм., бр.21 от 2013г.), наричана по-нататък накратко „Наредба № 7“, както и установяват режими за превантивна устройствена защита по чл.10, ал.3 от ЗУТ за отделните територии.

(2) Правилата и нормативите:

1. допълват номенклатурата на типовете и разновидностите на устройствените зони, определени с Наредба № 7, включително със специфични за плана типове и разновидности и адаптират тяхното съдържание към конкретните условия;
- 2.обособяват части от териториите, регламентирани като устройствени зони с допълнителен специфичен режим от Наредба № 7, чието устройство и застрояване се подчинява на правила, различни от тези на зоната, в която попадат;
3. конкретизират максималните стойности на нормативите за устройство и застрояване на устройствените зони по Наредба № 8;
- 4.определят задължителни изисквания към последващото устройствено планиране и проектиране;
5. установяват правила за наблюдение, поддържане и отчитане на прилагането и начините за изменението на общия устройствен план на община Свищов.

Чл.4. (1) Общият устройствен план обхваща цялата територия на община Свищов, в съответствие с административно-териториалните ѝ граници. ОУП на община Свищов обхваща както съществуващите, така и новопредвидените урбанизирани и неурбанизирани територии на общината.

(2) Графичната част на плана е изработена в мащаб 1:10 000 (за град Свищов) и в мащаб 1:25 000 за цялата територия на общината.

(3) Неразделна част от общия устройствен план са:

1. правилата и нормативите за прилагането му;
2. придружаващите го схеми и обяснителни текстове.

Глава втора УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ, УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ

Чл.5. (1) Общият устройствен план разделя територията на общината, в съответствие с основното им предназначение, на съществуващи и бъдещи урбанизирани територии (селищните територии на населените места) и извънурбанизирани територии (земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии, заети от води и водни обекти и територии на транспорта).

(2) В общия устройствен план са определени:

1. границите на урбанизираните територии;
2. земеделските територии
3. горските територии и териториите на защитните и рекреационни гори;
4. териториите и зоните, в които не се допуска ново строителство;
5. защитените територии по смисъла на Закона за защитените територии и на Закона за биологичното разнообразие;
6. защитените територии за опазване и социализация на недвижимото културно наследство.

Чл.6. (1) Урбанизираните територии обхващат съществуващите селищни територии на гр. Свищов и останалите 15 села в общината, както и предвижданията за създаване на селищни образувания (курорт, ваканционно селище, вилна зона) извънурбанизираните територии.

(2) Извънурбанизираните територии обхващат всички земеделски, горски, нарушени и защитени територии, пътища, водни течения, междуселищни проводни на техническата инфраструктура, специални терени и терени с друго предназначение;

(3) С ОУПО са предвидени параметрите за допустима урбанизация на извънурбанизираните територии, както и са определени зоните, в които е допустимо застрояване, както и условията за промяна на предназначението им и за разрешаване на строителство.

Чл.7.(1) В урбанизираните територии се обособяват следните групи устройствени зони и самостоятелни терени, със съответните сигнатури, подробно описани в **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1:**

1. жилищни устройствени зони с различен вид преобладаващо застрояване (**Ж**);

2. производствени и производствено складови зони (Пп, Пч);
3. смесена централна зона (Ц);
4. смесени многофункционални зони със смесено обслужващо и производствено-складово предназначение (Смф);
5. устройствени зони за спорт и атракции (Спа);
6. устройствени зони за рекреация (Ок, Ос, Ов);
7. устройствени зони и терени на зелената система в урбанизираните територии (Оз);
8. самостоятелни терени за обществено обслужване;

(2) Устройствоното и функционалното предназначение на отделните видове зони, както и изискванията и ограниченията при изработване на подробните устройствени планове по ал.1, са посочени в глава трета.

Чл.8. (1) Извънурбанизираните територии се обособяват като определени видове устройствени зони и самостоятелни терени (сигнатурите им са подробно описани в **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**):

1. земеделски територии - ниви; трайни насаждения; лозя; ливади, пасища и мери;
2. горски територии - широколистни гори; иглолистни гори; обслужващи горски територии; поляни, голини и пасища; екокоридори и екозони, дерета и оврази; територии, заети от води и водни течения; територии на транспорта;
3. територии с особена и превантивна устройствена защита
 - А) територии за защита на природни обекти - територии за защита на природни резервати и поддържани резервати ; защитени местности ; природни забележителности
 - Б) територии за защита на недвижими културни ценности , включващи всички зони и самостоятелни терени за особена и превантивна териториалноустройствена защита на недвижимото културно наследство. За тези територии и обособени терени за групови и единични недвижими културни ценности се прилагат режимите на опазване, съответно документите и процедурите, регламентирани в раздел V “Териториалноустройствена защита“ от ЗКН.
 - В) охранителни зони на водоизточници за питейно водоснабдяване;
4. нарушени и добивни територии - зони за открити рудници и кариери; депа за строителни отпадъци; нарушени територии за рекултивация и озеленяване.

(2) Сигнатурите, устройствоното и функционалното предназначение, режимите за устройство и застрояване на съществуващите и новообразуваните урбанизирани зони и самостоятелните терени по чл.7, ал.1 и чл.8, ал.1 са посочени в **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**.

(3) В територии без буквено и цифрово обозначение на устройствена зона се приемат режимът и показателите на графично обозначената устройствена зона.

Чл.9. Границите на устройствените зони и самостоятелните терени са определени в

чертежите в мащаби 1:10 000 и 1:25 000 със съответните сигнатури и индекси.

Глава трета ВИДОВЕ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Раздел I ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.10. Жилищните устройствени зони на територията на община Свищов обхващат съществуващите жилищни територии в строителните граници на град Свищов и жилищните територии в селата на общината.

Чл.11. Обособените жилищни устройствени зони се диференцират като видове както следва:

1. Жилищна устройствена зона с малка височина и наличие на НКЦ в зоната ограничена от ул.“Алеко Константинов“(от юг), ул.“Хр.Смирненски“ (от изток), ул.“Д.Шишманов“ (от запад) и ул.“Княз Черкаски“ (от север), обозначена като **Жм1**;
2. Жилищна зона с малка височина както в град Свищов, така и в селата на общината, обозначена като **Жм**;
3. Жилищна устройствена зона за застрояване със средна височина, само в границите на град Свищов, обозначена като **Жс**.
4. Жилищна устройствена зона с комплексно застрояване, само в границите на град Свищов, обозначена като **Жк**.

Чл.12. Границите на зоните за застрояване в урегулираните поземлени имоти (УПИ) се определят с подробен устройствен план със задължителни и ограничителни линии на застрояване към прилежащите улици и към съседните УПИ по правилата на чл.31, ал.1, т. 1 и 2 и ал. 3, 4 и 5 и чл.32 и чл.33 от ЗУТ.

Чл.13. Помещенията за обитаване и отдих се разполагат на или над първия надземен етаж, спрямо котата на проектния терен. Не се допускат жилищни помещения в подземен и полуподземен етаж. Кота „корниз“ по всяка от фасадите се отчита спрямо котата на средноприлежащия проектен терен.

Чл.14. Пространството около сградите се предвижда за озеленени площи, както и за изграждане на подходи, алеи, рампи, открити паркинги на тревна фуга.

Раздел II УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПРОИЗВОДСТВЕНИ И ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ЗОНИ

Чл.15. Предимно производствени устройствени зони и терени (Пп) се застрояват с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат производства с вредни отделения, като се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионално-технически училища, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази към предприятията.

Чл.16. Чисто производствените зони (Пч) се застрояват само с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения. Допуска се изграждане на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за ежедневните нужди на работещите, административни сгради и научно-експериментални бази към предприятията, гаражи и паркинги, както и жилища за охраната.

Чл.17. В границите на производствени устройствени зони и терени (Пп и Пч) е допустимо свободно и свързано застрояване.

Чл.18. Една трета от озеленената площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност

Чл.19. Необходимите места за паркиране и гариране за обектите, предвидени за изграждане в УПИ, се осигуряват при спазване на изискванията на НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии (Приложение № 5).

Раздел III

УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА СМЕСЕНА ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

Чл.20. (1) "Смесената централна зона"(Ц) е предназначена за многофункционално ползване.

(2) В територията от разновидност "смесена централна зона" могат да се изградят и устройват:

1. административни и делови сгради;
2. сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности;
3. търговски и други обслужващи сгради и комплекси;
4. жилищни сгради, в т.ч. със смесено предназначение;
5. хотели и заведения за хранене и развлечения;
6. сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности;
7. бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили;
8. сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.
- 9.открити представителни площадни пространства, пешеходни зони, паркове и градини.

Чл. 21. (1) Застрояването в "смесена централна зона" може да бъде в отделни урегулирани имоти или комплексно (групово) застрояване, като се предвижда предимно свързано и при спазване на условията, определени в чл. 26 ЗУТ.

(2) В урегулираните имоти на територия от разновидност "смесена централна зона" се допуска допълващо застрояване.

(3) За нови сгради и при промяна на функционалното предназначение на съществуващи сгради в територии от типа "смесена централна зона" задължително се осигуряват

необходимите места за гариране и/или паркиране съгласно изискванията на НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии (Приложение № 5).

(4) За осигуряване на необходимите озеленени площи може да се изграждат озеленени площи и върху подземното застрояване извън очертанията на сградите, както и върху тях. Една четвърт от озеленената площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Раздел IV

УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ТЕРИТОРИИ С МНОГОФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

Чл.22. Териториите в устройствена зона (Смф) са с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и др. допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда.

Чл.23. Необходимите места за паркиране и гариране за обектите, предвидени за изграждане в урегулирани поземлени имоти се осигуряват при спазване на изискванията на НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии (Приложение № 5).

Чл.24. В границите на проектна смесена многофункционална зона (Смф) е допустимо свободно и свързано застрояване.

Раздел V

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ

Чл.25. На територията на устройствените зони за спорт и атракции могат да се обособяват различни видове обекти за спорт, като открити спортни площадки; покрити спортни съоръжения; площадки за въздушни спортове; бази за водни спортове; картинг-писти; конни бази, както и площадки или съоръжения за атракции и други специфични развлекателни дейности, като атракционни паркове, панаири и др.

Чл.26. В зоните за спорт и атракции се допуска застрояване, свързано само със спортните или развлекателни дейности. Минималната озеленена площ в териториите за спорт и атракции е 20% от площта на УПИ. Две трети от озеленената площ трябва да бъде с висока дървесна растителност. До 40% от нормативно определените паркоместа могат да се осигуряват в подземни паркинг-гаражи.

Чл.27. При възникване на инвестиционни намерения за обекти за спорт и атракции, същите могат да бъдат реализирани и в рекреационните зони, като се спазват допустимите режими за устройство и застрояване на зоната, като атракционните съоръжения могат да се предвиждат, без да се ограничава височината им

Раздел VI

УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ВАКАЦИОННИ СЕЛИЩА, КУРОРТНИ И ВИЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.28. На територията на община Свищов се обособяват следните зони за рекреационни дейности:

1. курортна зона, обозначена като **Ок**;
2. ваканционно селище, обозначено като **Ос**;
3. вилна зона, обозначена като **Ов**.

Чл.29. (1) В новоурбанизираните територии за рекреационни дейности се предвижда свободно, свързано или комплексно застрояване, въз основа на подробен устройствен план.

(2) Курортните зони в местност „Манастирски трап“ в близост до манастира „Покров Богородичен“ („Св.Богородица“) и минералния му извор (извън границите на защитената територия) с изградените обекти на туристическото обслужване, балнеологията, спорта, озеленяването и съпътстващата инфраструктура се устройват при спазване на следните нормативи: **Пзастр. до 30%; Кинт 1.5; мин. Позел. 50%; Н макс. (етажи) - 15 (5ет.).**

(3) За новопредвидената курортна зона в близост до „Рибарниците“ – с.Хаджи Димитрово (извън границите на защитената зона), бъдещото ѝ устройство да става на база ПУП и в съответствие с разпоредбите на чл. 28, ал. 1 и ал. 4 от Наредба №7/2003 г. на МРРБ и при спазване на следните нормативи: **Пзастр. до 10%; Кинт 1.0; мин. Позел. 50%; Н макс. (етажи) - 7 (2ет.).**

Раздел VII УСТРОЙСТВО НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА

Чл.30.(1) Зелената система на община Свищов обхваща всички съществуващи и новопредвидени озеленени площи за широко и ограничено обществено ползване в урбанизираните територии; защитните и рекреационни гори (гори и горски територии извън урбанизираните зони, крайселищни паркове); горите и горските територии, попадащи в защитените територии, обявени по реда на Закона за защитените територии и защитените зони, обявени по реда на Закона за биологичното разнообразие.

(2) Основа и структуроопределящи елементи на зелената система на община Свищов са озеленените територии за широк обществен достъп - горските територии и самостоятелни залесени терени в селскостопанските територии; крайградските и градски паркове; градските и квартални градини; уличното озеленяване; защитните зелени пояси около водните обекти, озеленяването на сервитутните ивици на линейните съоръжения на техническата инфраструктура и др.

Чл.31. Допълващи зелената система са озеленените площи за ограничено обществено ползване - гробищни паркове, дендрариуми, защитни насаждения покрай деретата и съществуващите водни обекти, санитарно-защитното озеленяване и защитни зелени пояси около транспортната инфраструктура, самостоятелни терени за озеленяване на улици, реки,

дерета и др.

Чл.32. При урегулиране на УПИ в новоурбанизирани устройствени зони задължително трябва да се извърши заснемане на високата растителност по видове.

Чл.33. При предвидена възможност за промяна на предназначението на горски територии и включването им в урбанизирани територии не се допуска намаляване на съществуващата лесистост, съгласно чл.3, ал.1 от Закона за горите.

Чл.34. За залесяване трябва да се използват подходящи за съответния тип и условия на месторастене дървесни и храстови видове, като с предимство се ползват местни видове. Забранява се залесяването с дървесни и храстови видове, които не са посочени в областните планове за развитие на горските територии, в горскостопанските планове и програми, както и с видове, забранени в плановете за управление на защитените територии и защитените зони.

Чл.35.(1).Устройството на специалните горски територии с рекреационно значение се извършва въз основа на цялостни специализирани подробни устройствени планове по чл.111 от ЗУТ, изготвени в съответствие с горскостопанските планове и програми.

(2) С плановете по ал.1 се определят основните функции и допустимите дейности в курортните гори. Допускат се дейности, свързани с рекреация и пешеходен туризъм.

Чл.36. В зоните, предвидени за озеленяване: курортни гори, защитно озеленяване или друг вид озеленяване не се допуска промяна на предназначението на териториите с цел обитаване, курорт и отдих; производствени и складови дейности. Рекреационната инфраструктура на открито и туризма (алеи, заслони, поставяеми елементи и оборудване - пейки, маси, беседки, детски съоръжения и др.) се изгражда в съответствие с изискванията на Закона за горите, без смяна на предназначението на територията.

Чл.37. В озеленените площи за широко обществено ползване и в озеленените площи с широк обществен достъп могат да се разполагат произведения на монументалните изкуства и/или на парковото и градинското изкуство и да се изграждат детски площадки, площадки за спортни и културни дейности - естради, летни амфитеатри, площадки за изложби на открито и др. подобни открити обекти, които не могат да заемат повече от 2% от площта на озеленените терени.

Раздел VIII

САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ

Чл.38. Терените за обществено обслужване обхващат формираните обслужващи центрове в общинския център гр.Свищов, както и нови такива, осигуряващи ежедневното и периодично обслужване (търговско, делово, информационно и др.).

Чл.39.(1) Терените за обществено обслужване се застрояват в съответствие с нормативните изисквания и на базата на одобрени подробни устройствени планове.

(2) Самостоятелни терени за обществено обслужване от публичния сектор са терените за

училища, детски заведения, здравни и социални заведения, за религиозни обекти, за обекти на културата и за административни услуги, които също се определят в съответствие с нормативните изисквания.

(3) Обслужващите обекти за търговия се предвиждат предимно в смесена централна зона, но също така и в жилищните зони и в зоните за курорт и рекреация.

(4) Терените за обществено обслужване, разположени в жилищните зони, се устройват съобразно показателите за съответната жилищна устройствена зона.

Чл.40. Необходимите места за паркиране и гариране за обектите се осигуряват при спазване на изискванията на НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии (Приложение № 5).

Раздел IX ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл.41. (1) В ОУПО са определени земеделските земи, чието предназначение може да бъде променяно само в точно определени случаи. За тях на основание чл. 10, ал. 3 от ЗУТ се установява режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества. Режимът се определя за земеделските земи от I до V бонитетна категория, всички земеделски земи с трайни насаждения, всички земеделски земи с изградени системи за изкуствено напояване, земите за зеленчукопроизводство, ливадите, пасищата и мерите, както и прилежащите полезащитни горски пояси. Режимът на превантивна защита се отнася и за всички земеделски територии, попадащи в обхвата на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Режимът не се отнася за земите по § 4 от ЗСПЗЗ.

(2) Промяна на предназначението на земеделските земи от гореописаните видове се допуска, когато ПИ граничи с път от републиканската пътна мрежа или от общинската мрежа - най-малко бивш IV клас. В тези случаи промененото предназначение може да бъде за крайпътни обслужващи обекти, както и за териториално разширение на съществуващи населени места и селищни образувания. Допуска се още изграждане на жилище за собственика и за охраната. Когато имотът е с по-голяма площ, промяната се извършва само за част от него с размер до 3 дка. При изработването на подробните устройствени планове да се съблюдават следните нормативи: макс. **Пзастр. 60%; Кинт 1.2; мин. Позел. 30%; Н макс. (етажи) - 10 (3ет.).** Н макс. не се отнася за съоръжения.

(3) Изключение от горните ограничения се допуска още за:

- изграждане на обекти на техническата инфраструктура и на комуналното стопанство за задоволяване на обществена потребност, вкл. хидромелиоративни мрежи съоръжения, свързани с тяхната експлоатация;
- разширение на гробищни паркове или за нови гробищни паркове;

- изграждане на нови полезащитни пояси;
- изпълнение на мероприятия и строителство, свързани с опазването и експонирането на обекти на недвижимото културно наследство. Необходимият за целта териториален обхват се доказва със специализирани проучвания към ПУП.

(4) Процедурите за промяна на предназначението на земеделските земи да се съобразяват стриктно с вида и категорията на земите, както и с предвижданията на окончателния общ устройствен план на община - Свищов.

Чл.42. Земеделските земи, които не попадат в така определения режим на превантивна защита, се устройват по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за опазване на земеделските земи и свързаните с тях ограничителни условия за пасища и мери.

Раздел X ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл.43. Горските територии обхващат следните устройствени зони и самостоятелни терени:

1. Устройство зона за горски територии без смяна на предназначението - широколистни и иглолистни гори; горски земи с нелесопригодни площи; поляни, голини и пасища; горски земи с обслужващи функции;
2. Защитни гори около водни площи и течения, дерета и оврази с функция на екокоридори;
3. Специални горски територии за разсадници;
4. Територии, заети от дерета и открити водни течения, както и предвидените около тях зони с размери 30 м двустранно от талвега на дерето, представляват екокоридори.

Чл.44.(1). Устройството на зоните за горските територии се извършва въз основа на цялостни специализирани ландшафтоустройствени или горскостопански планове, при съобразяване на всички проектни решения с развитието на зелената система и утвърдените горскостопански планове на ТП ДГС „Свищов“ и община Свищов.

(2) С плановете по ал.1 се определят основните функции и допустимите дейности в горските територии. Допустимите дейности в горски територии, попадащи в обхвата на защитените зони по НАТУРА 2000, трябва да се отговарят на изискванията и ограниченията, установени за всяка зона.

(3) В горските територии по ал.1 се допуска изграждане на туристическа инфраструктура, несвързана с промяна на предназначението на поземлените имоти - пътеки (в т.ч. за достъп до експонирани недвижими културни ценности), информационни табели и съоръжения, места за почивка и други обекти, които не са трайно свързани с терена.

Чл.45. Изработване на ПУП в горски територии с възможна смяна на предназначението по ОУПО се допуска след представяне на становище или удостоверение от ТП „ДГС Свищов“

за вида и границите на горските територии в обхвата на ПУП (широколистни и иглолистни гори, нелесопригодни площи, поляни, голини и пасища), при стриктно спазване на предвижданията на окончателния общ устройствен план на община - Свищов.

Раздел XI

ЗОНИ ЗА ПРИРОДОЗАЩИТА - ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ ПО ЗООС И ЗБР

Чл.46. Границите на защитените територии по Закона за защитените територии са определени с актовете за създаването им и са отразени в графичната част и цифровия модел на ОУПО- Свищов с точни географски координати. Допустимите дейности в тях напълно съответстват на охранителните им режими.

Чл.47. Дейности в защитените територии се извършват само в съответствие с режима на дейностите, установени по реда на ЗЗТ и с предмета и целите на опазване съгласно ЗБР, със заповедта за одобряването им и с влязъл в сила план за управлението им.

Чл.48. За териториите, които са предмет на урбанистична намеса и попадат в обхвата на защитените зони са валидни условията и мерките за предотвратяване или намаляване на въздействието върху видовете или местообитанията, предмет на опазване в съответната защитена зона. За тях е необходимо да бъдат изготвени подробни устройствени планове, които се придружават от оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона. Оценката за съответствие се извършва на основание на ЗБР и в съответствие с предписанието на компетентния орган.

Чл.49. При сезиране от компетентните органи, своевременно да се нанасят в ОУПО регламентираните изменения в контура и площите на защитените територии и зони.

Чл.50. Да не се допускат следните дейности:

1. Урбанизация и строителство в защитени територии по смисъла на ЗЗТ;
2. Трайна промяна на ландшафта, включително промяна на предназначението и начина на трайно ползване на територията, ново строителство и проектиране на нови и разширяване на устройствени зони/ПУП, във или засягащи особено важни места в защитните зони, представляващи ключови елементи на зоните, екотони и биокоридори; приоритетните за опазване типове природни местообитания; скали; голини; горски поляни; дерета; гори и храсти в земеделски земи; граничещи с гори ливади, пасища и мери; влажни ливади, влажни зони (блата, мочурища и др.) и други естествени водни обекти;
3. Нова урбанизация и строителство, с изключение на инфраструктура, в 50 метрови ивици от двете страни (ляв и десен бряг) на р.Студена и р.Осъм и 30 метрови ивици от други повърхностни водни обекти, извън границите на съществуващите урбанизирани територии, стопански дворове и други стопански обекти.

Раздел XII

ЗОНИ ЗА ОСОБЕНА И ПРЕВАНТИВНА ТЕРИТОРИАЛНОУСТРОЙСТВЕНА ЗАЩИТА НА НЕДВИЖИМОТО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Чл.51. С ОУПО са определени зоните за особена и превантивна териториалноустройствена защита на недвижимото културно наследство. Съгласно т.82 на §5 по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) „Защитени територии за опазване на културното наследство“ са единичните и груповите недвижими културни ценности с техните граници и охранителни зони, съобразно режимите за опазване, определени с акта за тяхното деклариране или за предоставяне на статут. За тези територии се прилагат режимите на опазване, съответно документите и процедурите, регламентирани в раздел V “Териториалноустройствена защита“ от ЗКН.

Чл.52. Дейностите, свързани с опазването на археологическите недвижими културни ценности се осъществяват от Регионален музей - Велико Търново и Исторически музей - Свищов, в съответствие с изискванията на чл. 12, ал.6 от ЗКН.

Чл.53. (1) Зоните с наличие на идентифицирани и категоризирани недвижими културни ценности (НКЦ) се определят като зони с режим на особена териториалноустройствена защита, съгласно изискванията на чл.10, ал.2 от ЗУТ и чл.78 от ЗКН.

(2) Обособените терени по ал.1 са предназначени за дейности, свързани с опазването и социализацията на НКЦ и се устройват съобразно режимите за опазване, съответно документите и процедурите, регламентирани със заповедта за тяхното обявяване.

Чл.54. (1). За защитените територии за опазване на недвижимото културно наследство трябва да се разработят подробни устройствени планове, придружени със специфични правила и нормативи, съобразени с режимите на опазване на НКЦ, които се съгласуват по реда на чл.80 от ЗКН.

(2) За археологическите резервати и единичните недвижими културни ценности с национално значение - в случаите, когато се предоставят на концесия, задължително трябва да се изготвят планове за опазване и управление на НКЦ

В плановете за опазване и управление на единични или групови недвижими културни ценности се включват режимите, специфичните правила и нормативи по чл. 78, т. 1 и 3 от ЗКН и се определя:

1. обща характеристика на защитената територия за опазване на НКН;
2. цели и организация на управлението;
3. дългосрочна и краткосрочни програми на дейностите по опазване на недвижимата културна ценност и по прилагане на плана;
4. финансиране на дейностите по прилагане на плана;
5. участие на партньорите в процеса по прилагане на плана;
6. условия и препоръки за осъществяване на дейностите по прилагане на плана;
7. система за мониторинг на защитената територия и осигуряване на спешни аварийно-

спасителни мероприятия в нея;

8. система за контрол по прилагане на плана.

(3) Подробните устройствени планове за защитените територии за опазване на недвижимите културни ценности, инвестиционните проекти и исканията за намеси в тези територии се осъществява след съгласуване по реда на чл.84 от ЗКН, във връзка с чл.80 и чл.83 от същия закон.

(4) Инвестиционните проекти се одобряват въз основа на влезли в сила ПУП (при необходимост и РУП) в обхват съгласно чл. 79, ал.4 от ЗКН и съгласувани по реда на същия закон. **Чл.55.** Устройствените зони в Археологическия резерват „Нове“ и Археологическия паметник „Калето“ се определят като територия с особена териториалноустройствена защита за опазване и социализация на недвижимото културно наследство.

Чл.56. (1) Неразделна част от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО-Свищов за територии с особена териториалноустройствена защита, са режимите за опазване на НКЦ, определени по реда на ЗКН.

(2) За археологическите обекти са валидни режими за опазване, съгласно ЗКН и писмо на НИПК № 545/27.02.2001 г.

(3) За единични НКЦ, за които не са определени индивидуални режими на опазване - граници и предписания, са валидни изискванията на чл.79, ал.3 и 4 от ЗКН.

(4) Режимите за опазване са приложени - **ПРИЛОЖЕНИЕ № 2** към настоящите ПНП.

Чл.57. Териториите с данни за наличие на археологически обекти и с прогноза за бъдещи разкрития се определят като територия с превантивна териториалноустройствена защита за опазване и социализация на недвижимото културно наследство.

Чл.58.(1). Изменението на режима за превантивна териториалноустройствена защита за един или група имоти в режим на особена териториалноустройствена защита се осъществява въз основа на комисия по ЗКН и заповед на Министъра на културата.

(2) Отпадането на режима за превантивна териториалноустройствена защита за един или група имоти се осъществява след археологически проучвания по реда на ЗКН и доказана липса на археологически обекти.

Чл.59. В зоните за превантивна териториалноустройствена защита с предполагаемо наличие на археологически НКЦ, ПУП се процедира след съгласуване с Министерство на културата.

Чл.60. За археологическите обекти и могили, идентифицирани в АИС на АКБ и попадащи в горски територии, до определяне на граници и режими на опазване се установява сервитут за опазване на прилежащата територия на НКЦ с отстояние/радиус от 200 м, в в която територия не се допускат стопански сечи, изграждане на трасета и съоръжения на техническата инфраструктура, залесителни и други лесоустройствени мероприятия, нарушаващи прилежащия културен пейзаж и целостта на почвения слой.

Чл.61. До одобряване на ПУП и инвестиционни проекти за УПИ в зоните за бъдеща урбанизация, в които е установена превантивна защита за имоти, съдържащи координатно идентифицирани археологически обекти от АИС на АКБ, се прилагат изискванията на чл.35 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ.

Чл.62. Във връзка с чл.4, ал.1, т.7 от Правилника за устройството и дейността на Националния институт за недвижимо културно наследство (приет с постановление № 8 от 18.01.2012 г. на Министерски съвет) за създаване и поддържане на специализирана карта и регистри по смисъла на чл.32, ал.1, т.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър, при наличието на приети специализирани карти и регистри, отразени в регистъра по чл. 12, т. 11 от ЗКИР, общинската администрация организира уведомяването на собствениците на имоти, в които са декларирани недвижими културни ценности и техните охранителни зони, както и за приетите режими за тяхното опазване.

Чл.63.(1) С цел осигуряване на политиките за опазване и социализация на недвижимото културно наследство при прилагане на ОУПО-Свищов, общината трябва да инициира разработване на Специализирана стратегия за опазване и социализация на НКН.

(2) На основание чл.17, ал.1, т.2 от ЗКН, кметът на общината трябва да създаде обществен съвет за закрила на културното наследство като съвещателен орган.

Раздел XIII ИЗИСКВАНИЯ, СВЪРЗАНИ С ЕКОЛОГИЧНИТЕ УСЛОВИЯ

Чл.64. Подробните устройствени планове, за които се изисква провеждане на процедура по ОВОС или Екологична оценка по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и оценка за степента на въздействие с предмета и целите на опазване на защитените зони по ЗБР, трябва да се одобряват след съгласуване с компетентните органи по околна среда. Проектните решения трябва да бъдат съобразени с развитието на зелената система и утвърдените горскостопански планове на ТП ДГС „Свищов“ и община Свищов.

Чл.65. Около съществуващите дерета и оврази, естествените и изкуствени водни площи, със значение на екокоридори, се обособяват двустранно 30 метрови буферни ивици спрямо талвега на дерето, бреговата линия на водните площи и речните корита. В тях не се допуска застрояване, корекции на ландшафта и земни работи, промяна на естествената растителност и плътни огради.

Чл.66. С подробните транспортно-комуникационни схеми към подробните устройствени планове за новоурбанизираните територии, при техническа възможност се предвиждат велосипедни платна в обхвата на улиците или самостоятелни велосипедни алеи и паркинги за велосипеди. При прокарване на нови улици, пътища и/или промяна на параметрите в категорията им, задължително да се проектират и изградят прокари за различни

животински видове, съобразени с пътищата на миграцията им.

Чл.67. При изработване на подробни устройствени планове за територии в близост до водоизточници за питейно-битово водоснабдяване, те следва да бъдат съобразени с определените санитарно-охранителни зони, забраните и ограниченията в тях.

Чл.68. В подробните устройствени планове за устройствените зони с обекти с повишени изисквания за шумозащита - детски, здравни и учебни заведения и др. подобни, се предвижда изграждането на шумозащитни екрани и/или зелени пояси около източниците на шум.

Чл.69. В част „Озеленяване“ на инвестиционните проекти, за обекти, ситуирани в границите на защитените зони се прилагат местни за района растителни видове, като не се допуска прилагане на инвазивни видове.

Чл.70. (1) Да не се допуска застрояване в границите на заливаемите тераси на реките, около водните течения и сервитута на хидротехническите съоръжения, съгласно План за управление на речните басейни.

(2) Проектите, попадащи в заливаеми ивици на реки и граничеши с дерета, да се съобразяват с мерките, заложи в Плана за управление на риска от наводнения в Дунавси район.

(3) При урбанизиране на територии край реки и дерета, в т.ч. и суходолия, да се осигурява възможност за достъп за тяхното почистване, укрепване й.

Чл.71.(1) В територии с активни свлачищни процеси, с потенциални условия за свлачища и в терени, засегнати от свлачищни процеси, както и в районите на водните течения, последващото устройствено и инвестиционно проектиране се основава на инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания.

(2) В териториите по алинея 1, строителство се допуска при условията на чл.95 и чл.96 от ЗУТ.

Чл.72. (1) По съществуващи и нови комуникационни артерии (пътища и улици) през или в близост до населени места и селищни образувания с шумово натоварване над граничните стойности на нивата на шума по Наредба № 6/2006 г. на МЗ и МОСВ за показателите за шум в околната среда, с ПУП, в зависимост от конкретните условия, се предвижда шумозащитно озеленяване в нужния обхват или изграждането на изкуствени шумозащитни екрани.

(2) При липса на теренни или други условия за изграждане на шумозащитните съоръжения по ал.1, в правилата за прилагане на ПУП се включва изискване за задължително реализиране на защитно озеленяване в границите на УПИ, прилежащи на пътя.

Глава четвърта ПОСЛЕДВАЩО ПОДРОБНО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ

Чл. 73. (1) ОУПО се прилага чрез предимно цялостни подробни устройствени планове на урбанизираните територии и на структурни елементи на извънселищната територия.

(2) Цялостни подробни устройствени планове се изработват и одобряват задължително за:

1. населените места в случаите, когато анализът по § 5. от Преходните и заключителни разпоредби е показал, че действащата им планова основа не може да бъде приведена в съответствие със съвременните нужди чрез частичната или цялостната ѝ актуализация;
2. новосъздаваните селищни образувания - вилни зони (вкл. върху земи по § 4 на ЗСПЗЗ), производствено-складови зони (вкл. върху селскостопански дворове на бивши ТКЗС и ДЗС), смесени обществено-обслужващи и производствено-складови зони и междуселищни обслужващи центрове;
3. горски паркове и извънселищните паркове
4. рекреационните зони: в незащитена природна среда или в защитени територии по ЗЗТ, ЗБР, ЗКН;
5. териториите, представляващи части от защитени зони по ЗБР с разрешена намеса. Не се допуска изпреварващо процедиране на подробни устройствени планове за части от територията на зоните по ал. 2, т.т. 4, 5 и 6, както и промяна на предназначението на отделни (единични) имоти в техния обхват.

(3) С плановете по ал. 1 не може да бъде променяно предназначението на териториите - изключителна държавна, публична държавна и публична общинска собственост.

Чл. 74. (1) С плановете по чл. 72 е допустимо еднократно, в размер до 50 на сто от площта на зоната, да се въвеждат до две разновидности на предвидените устройствени зони с функции, непротиворечащи на характера на основната устройствена зона и с нормативи за застрояване в рамките на тази зона. В тези случаи новите зони влизат в сила едновременно с одобряването на плана, без да се процедира изменение на ОУПО.

(2) Допускането по алинея първа не се отнася за устройствените зони, попадащи или включващи територии с особена териториалноустройствена защита.

(3) Изменение на подробните устройствени планове за промяна на предназначението на урегулирани поземлени имоти, отредени за обекти на образованието, науката, здравеопазването или културата, както и на спортни обекти и съоръжения, може да се извърши при условията и по реда на този закон само след писмено съгласие на съответния министър по реда на чл. 39, ал. 3 от ЗУТ.

(4) Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Общинският съвет, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план.

Чл. 75. Всички планове по чл.72, ал.2, точки 1 до 6 вкл. се изработват в съответствие със следните общи изисквания:

1. За територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план, се прилагат разпоредбите на чл.16 на ЗУТ;
 2. За прилагане на принципа за осигуряване на пространствена непрекъснатост на природната среда и протичащите в нея процеси и прекъснатост на урбанизацията;
 3. За провеждане пътища и проводи на техническата инфраструктура през територии с особена териториално-устройствена и с превантивна защита с минимално нарушаване на средата, вкл. природната среда между местообитанията и при задължително осигуряване на свободно преминаване през тях на всички представени в зоната животински видове.
 4. За всички населени места се планира реконструкция на разпределителните водопроводни мрежи чрез подмяна на съществуващите тръби с нови с подходящи параметри, а за населените места и/или група населени места с повече от 500 жит. и за всички производствено-складови зони, смесени обществено-обслужващи и производствено-складови зони и междуселищни обслужващи центрове - канализационни системи, вкл. за повърхностни води;
 5. За извършване при планирането на новопредвидените жилищни и вилни зони на целеви анализ, насочен към разкриване на:
 - подходящи територии в селищна или в природна среда за висококатегорийно обитаване в индивидуални поземлени имоти с площ не по-малка от два декара, с ниска интензивност на застрояване и малка гъстота на обитаване;
 - възможности за териториално насочване на социално жилищно строителство и оборотен общински жилищен фонд,
 6. За запазване, при заявено желание на собствениците, на имоти без промяна на предназначението - за земеделско ползване, при изработване на плановете за териториите и зоните по чл.37, ал.2, т.т. 4, 5 и 6. При наличие на повече от един такива имоти, същите се групират в ядра за земеделско ползване.
- Чл. 76.** С подробните устройствени планове на рекреационните зони, в чиято територия, освен природна среда са включени и населени места се проучват потребностите им от териториално развитие и за задоволяване на доказаните потребности и се определят конкретни територии. **Чл. 77.** (1) Последващите подробни устройствени планове, включващи територии с особена териториално-устройствена защита, се изработват при съобразяване със съответните планове за опазване и управление, респективно съблюдаване на режимите, въведени по реда на специалното законодателство.
- (2) До изработването и одобряването на планове за управление на защитените зони по Natura 2000, подробните устройствени планове се разработват въз основа на или едновременно с целеви проучвания за установяване на точното местоположение и граници на защитените местообитания и другите значителни животински и растителни видове и на

режимите им на охрана.

(3) В случаите по ал. 2, когато поради голяма площ планираната зона не може да бъде обхваната в един план, се определя такъв териториален обхват на проучванията и плана, който осигурява възможност за проследяване на връзките между местообитанията. Този обхват се определя при допускане изработването на проект за плана съвместно от общинската администрация и Районна инспекция по околната среда и водите, респ. МОСВ.

Чл. 78. При разработване на подробни устройствени планове, засягащи територии край водни обекти да се спазват следните изисквания:

1. В територии край реки и дерета, в т.ч. суходолия, да се осигури възможност за достъп за почистване, укрепване и поддържане на речното корито, дерето или суходолието;
2. В територии около водни обекти, да се включват отреждания за регулация на речните корита и изграждане на необходимите защитни съоръжения.

Чл. 79. Влезли в сила подробни устройствени планове не могат да се изменят с цел:

1. узаконяване на незаконно изградени строежи;
2. промяна на предназначението на терени, определени с подробните устройствени планове за озеленени площи, освен в случаите по ал. 2, т. 1 и по чл. 62а, ал. 2 - 5 от ЗУТ.

Глава пета

НАБЛЮДЕНИЕ, ОТЧИТАНЕ ПРИЛАГАНЕТО И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО

Чл. 80. (1) С оглед на системното наблюдение и оценяване на реализацията/прилагането на общия устройствен план на общината, техническата служба на общинската администрация отразява върху дежурна карта (копие от плана или дигитално изображение) и документира по подходящ начин:

1. всички заявени от собственици и предприемачи (физически и юридически лица) инвестиционни инициативи, вкл. свързаните с частични изменения на подробни планове, изискващи или не промяна на предназначението на земеделски земи;
2. всички процедурирани и влезли в сила частични изменения на подробни планове, вкл. свързаните с промяна на конкретното предназначение;
3. всички решения за променено предназначение на земеделски земи;
4. всички възложени, респ. допуснати/разрешени за изработване подробни устройствени планове, вкл. паркоустройствени;
5. всички одобрени и влезли в сила подробни устройствени планове, вкл. паркоустройствени;
6. всички одобрени планове за управление на защитени територии по ЗЗТ, защитени зони по ЗБР и за недвижими културни ценности по ЗКН;

(2) Специализираната (техническата) служба на общинската администрация периодично (на всеки шест месеца) анализира информацията по ал.1, точки 1 до 6 и информира в писмен вид

кмета и главния архитект на общината за изводите, произтичащи от анализа.

(3) Кметът на общината внася ежегодно в общинския съвет информация за хода на прилагане на ОУПО, вкл. предложения за евентуалното му изменение.

Чл. 81. (1) С влизането в сила на новия общ устройствен план се спира действието по прилагане на заварените подробни устройствени планове в частите, в които с общия устройствен план се предвижда промяна на предназначението и начина на устройство на поземлените имоти. В 6-месечен срок от влизането в сила на общия устройствен план органите по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ издават предписание за служебно изменение на заварения подробен устройствен план по реда на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

(2) Проектите за подробни устройствени планове, чието изработване е разрешено по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и които не са одобрени към датата на влизане в сила на общия устройствен план или на неговото изменение, се съобразяват с предвижданията на общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане.

Чл. 82. Влезният в сила общ устройствен план може да се изменя, когато:

1. настъпят съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът;
2. възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества;
3. възникнат инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите;
4. отпадне необходимостта от изграждане на сгради, мрежи и съоръжения за специални нужди на отбраната и сигурността на страната;
5. се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тези Правила и нормативи се издават на основание чл.104, ал.2 на Закона за устройство на територията. Те са приети едновременно с ОУПО Свищов с решение на общинския съвет на община Свищов №, протокол № отгод.

§ 2. Решението на Общинския съвет за одобряване на ОУПО и Правилата и нормативите за прилагане на общия устройствен план на община Свищов влиза в сила след изтичане на 14-дневния срок, в който следва да се произнесе областният управител по реда на чл.127, алб от ЗУТ, или след приключване на съдебното производство, ако е оспорено от областния управител пред съответния административен съд.

§ 3. (1) Препоръчва се налагане на мораториум върху продажбите и замените на поземлени имоти - общинска собственост в границите на жилищните зони в населените места и в

териториите, предвидени за урбанизация, и реализирането им за капитално застрояване, освен за общински жилища или публична социална и техническа инфраструктура, с оглед реализиране на общински политики.

(2) Препоръчва се изработване и приемане от общинския съвет на цялостна Общинска стратегия за опазване и социализация на културното наследство, съгласно чл. 17, ал. 2 от ЗКН, с оглед осигуряване на оптимални условия за опазването и реализацията на потенциала му като туристически ресурс.

§ 4. (1) Техническата служба на община Свищов извършва преглед и анализ на всички действащи на територията на общината подробни устройствени планове за населените места и селищните образувания, паркоустройствени планове за горски паркове и зони за отдих и туризъм в природна среда и непроцедирани подробни устройствени планове на земеделски имоти, предназначени за промяна на предназначението им от гледна точка на съответствието им с предвижданията на общия устройствен план на общината и с Правилата и нормативите.

(2) В зависимост от резултатите от анализа по ал. 1 се определят плановете:

1. чието действие се потвърждава;

2. плановете, които следва да бъдат приведени в съответствие с ОУПО и Правилата и нормативите чрез частични изменения;

3. чието действие следва да бъде спряно по съответния ред, а за засегнатите територии се изработят нови устройствени планове.

























§ 5. Във всеки конкретен случай при разработване на ПУП за територия, включваща крайбрежни заливаеми ивици на водни обекти, до определянето на обхвата им, общинската администрация изисква от Басейнова дирекция Дунавски район нанасянето му на картите и организира маркирането му на терена .

§ 6. Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО - Свищов, заедно с приложенията, които са неразделна част от тях, да се публикуват на общодостъпно място в сайта на общината.

§ 7. Указания по прилагане на тези Правила и нормативи дава кметът на община Свищов.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**СИГНАТУРИ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ, УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ И ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕТО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ЗОНИ****1. Сигнатури по чл.7, ал.1**

УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ		
Жилищни функции		
Обществено обслужващи дейности		
Производствени дейности		
Складови дейности		
Рекреационни дейности, курорти и вилни зони		
Озеленяване, паркове и градини		
Гробищни паркове		
Спорт и атракции		
Територии с многофункционално предназначение		
ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ		
Обработваеми земи - ниви		
Обработваеми земи - трайни насаждения		
Необработваеми земи		
Гори и храсти в земеделска земя		
ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ		
За друг вид естествен ресурс за превантивна защита		
Стопански гори		
ВОДНИ ПЛОЩИ		
Водни площи		
ТЕРИТОРИИ НА ТРАНСПОРТА И ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА		
Транспорт и комуникации		
ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ		
Територии за възстановяване и рекултивация		
Исторически места/ обекти и други обекти на КИН		
Терени със специално предназначение		
Територии за сметища и депа за отпадъци		

Скали , дерета		
Мини и кариери		
ГРАНИЦИ НА АРХЕОЛОГИЧЕСКИ НКЦ		
Археологически резерват		
Граница НКЦ		
Граница охранителна зона		
Граница на единична НКЦ		
Защитени територии – за природна защита		
ГРАНИЦИ НА НАТУРА 2000		
Натура 2000 - хабитати		
Натура 2000 - птици		
Натура 200 - птици и хабитати		
ПЪТНА МРЕЖА		
Републикански път - първи клас		
Републикански път - втори клас		
Републикански път - трети клас		
Пътна връзка		
Общински път - съществуващ		
ЖП трасе		
Улица II клас - проект		
ЕЛЕКТРОПРОВОДИ		
Електропроводи		
ГАЗОПРОВОДИ И СЪОБЩИТЕЛНА МРЕЖА		
Преносен газопровод - съществуващ		
Разпределителен газопровод - проект		
Превантивна зона за газопровод		
Телефонен съобщителен кабел		
Сервитут		
ВОДОПРОВОДИ		
Водопровод - съществуващ		

Водопровод - проект	
Санитарно-охранителна зона	
Граница на общината - обхват на разработката	
ОБЕКТИ И МЕРОПРИЯТИЯ	
Административна сграда	
Образователно заведение	
Религиозен храм	
Спортен обект	
ПСОВ	
Помпена станция	
ТЕЦ	
Подстанция	
Автогара	
ЖП гара/спирка	
Архитектурни НКЦ	
Археологически НКЦ	

2. Показатели за застрояване на отделните видове устройствени зони

Устройствени зони и терени със самостоятелен устройствен режим	макс. плътност на застр. в %	макс. Кинт	мин. озеленена площ %	макс. кота корниз в м	Предназначение, локализация, основни и допълващи функции, ограничения	Индекс
1. Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване	50	2	40	26	Преобладаващо комплексно застрояване. При изработване на ПУП се спазват разпоредбите на чл.22 ЗУТ. Такава зона е предвидена само в гр. Свищов	Жк
2. Жилищна зона с преобладаващо средно-етажно застрояване	70	2	30	15	Устройствени зони с преобладаващо жилищно застрояване с височина до 15 м. Мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Такава зона има само в гр. Свищов	Жс
3. Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване	60	1,2	40	10	Преобладаващо жилищно застрояване с височини до 10 м. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Във всички села на общината и в гр. Свищов	Жм
4. Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване - разновидност	60	1	40	7	В гр. Свищов, в зоната, ограничена от ул. "Алеко Константинов" (от юг), ул. "Хр. Смирненски" (от изток), ул. "Д. Шишманов" (от запад) и ул. "Княз Черкаски" (от север). Допуска се, със следващия цялостен подробен план на територията, височината да се повиши до 9 м, съобразно характера на запазващото се застрояване. С ПУП да се предвиди свободно застрояване и по изключение - свързано застрояване в до два съседни УПИ. Минимум 1/3 от озеленената площ - дървесна растителност.	Жм1
	60	1,2	40	9		
5. Предимно производствена зона	80	2,4	20	15	Основното предназначение - за производствено-складови дейности и допълващите ги административни, търговски, обслужващи и транспортно-комуникационни сгради и съоръжения. Не се допускат производства с вредни отделения. Устройва се по чл. 22-:-25 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Ограничението за височина на застрояването не важи за производствените сгради, чиято технология изисква по-голяма височина. Предвидени са предимно в землището на гр. Свищов, както и в бившите стопански дворове в селата	Пп
6. Чисто производствена	80	2,5	20	25	Такива зони са определени за територии с производствено	Пч

зона					<p>и/или складово предназначение и части от бившите стопански дворове в границите на селата и се застрояват само с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения, като обслужващи сгради и съоръжения са:</p> <p>здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за ежедневните нужди на работещите, административни сгради и научно- експериментални бази към предприятията, гаражи и паркинги, както и жилища за охраната.</p> <p>Устройват се съгласно чл.22 -:- 25 от Наредба №7/2003 на МРРБ.</p>	
7.Смесена централна зона	40-:80	1,5-:3	20-:40	26	<p>Територии предимно в централната градска част на град Свищов с многофункционално предназначение - за общественообслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции. Не се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.</p> <p>Задължително се изпълняват всички изисквания за изграждане на средата с оглед ползването ѝ от инвалиди. Във всеки УПИ мин. 10 % от РЗП на приземно и/или първо подземно ниво да бъдат оформени като публични пространства. Мин. 25 % от озеленената площ е с високи дървесни насаждения.</p>	Ц
ч	60-:80	3	20-:40	25	<p>Територии предимно около входно-изходните транспортни комуникации на град Свищов и южно от с.Овча могила с многофункционално предназначение - обществено обслужване, търговия, безвредни производства, логистични дейности, жилища за временно обитаване, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Не се допуска урегулирането на имоти за жилищно строителство. Изграждането на жилища за постоянно обитаване се допуска при условие, че площта им е по-малка от 15% от общата допустима РЗП за имота (за имоти с площ до 5000 кв.м включително) и по-малка от 10% от общата допустима РЗП за имота (за</p>	Смф

					<p>имоти с площ над 5000 кв.м). Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда.</p> <p>Предвижда се изграждане на бизнес-парк и център за иновации с база и инфраструктура за стартиращи предприятия на завършващи своето образование младежи (в района на бившето военно поделение) и модерен търговски, логистичен и интермодален транспортен център с трансграничен характер (в зона Смф, източно от пристанището) в землището на гр.Свищов. В много случаи са предложени дублиращи локализации, което увеличава свободата на избор на инвеститорите, без отклонение от устройствените принципи.</p>	
9.Зона за спорт и атракции					<p>Територии в границите на град Свищов и в землищата на Алеково, Александрово, Бълг. Сливово, Деляновци, Драгомирово, Козловец, Морава, Овча могила и Х.Димитрово.</p> <p>Допуска се застрояване само за спорт и атракции и конкретно допълващите ги обслужващи дейности. Две трети от озеленената площ е с висока дървесна растителност.</p> <p>Площта на откритите спортни съоръжения влиза в площта на усвояване. Минималната озеленена площ е 20 на сто от площта на УПИ.</p>	Са
10. Рекреационна зона - курорт	30 (10)	1,5 (1)	50	15 (7)	<p>Територии, предназначени за туристически дейности в природна среда. Допуска се изграждането на курортни обекти за настаняване и подслон, сгради за обществено-обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Зоната обхваща територии в местност „Манастирски трап“ в бли-зост до манастира „Покров Богородичен“ („Св.Богородица“) и минералния му извор (извън границите на защитената територия) с изградените обекти на</p>	Ож

					туристическото обслужване, балнеологията, спорта, озеленяването и съпътстващата инфраструктура, както и територия около 20 дка в близост до Рибарниците“ - с.Х.Димитрово (извън границите на защитената зона). Бъдещото устройство на зоната става на база ПУП и в съответствие с разпоредбите на чл. 28 ал. 1 и ал. 4 от Наредба №7/2003 г. на МРРБ.	
11.Рекреационна зона-ваканционно селище	30	1,2	50	10	Определена е за поземлени имоти в североизточната част, извън границите на с. Морава, както и западно от Куру дере, на границата между землищата на с.Вардим и гр.Свищов в близост до р.Дунав. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Устройва се по чл. 29 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Във ваканционните селища е допустимо отреждане на терени и урегулиране на имоти за изграждане на обектите по чл. 28, ал. 1 от Наредба №7/2003 г. на МРРБ.	Ос
12.Рекреационна зона за вилен отдих	40	0,8	50	7	Обхваща няколко малки зони в югозападната част на гр.Свищов, извън границите на защитената територия „Свищовска гора“, на северния скат на планински масив, извисяващ се над град Свищов и околната равнина. Кота било макс. 10 м. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Устройва се по чл. 28 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	Ов
13.Зона за обществено озеленяване (гробища)					Бъдещото устройство на зоната става на база ПУП и в съответствие с разпоредбите на чл. 31 от Наредба №7/2003 г. на МРРБ.	Оз1
14.Зона за обществено озеленяване извън регулация					Бъдещото устройство на зоната става на база ПУП и в съответствие с разпоредбите на чл.32 от Наредба №7/2003 г.на МРРБ	Оз2
15.Нарушена територия за рекултивация					В нарушени територии се провеждат мероприятия за ландшафтно възстановяване и рекултивация на средата въз основа на подробни ландшафтноустройствени планове и технико-устройствени проекти. Изграждането на селскостопански обекти; горскостопански обекти;	Нтрк

					промишлени и складови обекти; транспортни обекти и съоръжения; обекти и съоръжения на техническата инфраструктура; рекреационни и туристически обекти; спортни обекти и съоръжения; търговски и обслужващи обекти; здравни обекти; обекти със специално предназначение и историко-мемориални обекти е възможно след приключване на предвидените мероприятия и промяна на предназначението на земята на основание предвиждане на устройствен план. Обекти за постоянно обитаване и обекти за рекреационни дейности се изграждат в границите на населените места и на селищните образувания и по изключение - като самостоятелни обекти извън границите на населените места и селищните образувания.	
16. Терени със самостоятелен устройствен режим						
■ за училище - плътност на застрояване (П) до 40 %; коефициент на интензивност (К инт.) до 1,2; минимална озеленена площ 20 %						
■ за детско заведение - плътност на застрояване (П) до 30 %; коефициент на интензивност (К инт.) до 0,6; минимална озеленена площ 40 %						
■ за болница - плътност на застрояване (П) до 40 %; коефициент на интензивност (К инт.) до 1,2; минимална озеленена площ 30 %						
■ за заведение за социални грижи - плътност на застрояване (П) до 30%; коефициент на интензивност (К инт.) до 1,2; минимална озеленена площ 40 %.						
Не се допуска промяна на предназначението на терени на съществуващи учебни, детски и здравни заведения, освен за нуждите на социалното, здравното, образователното и културното обслужване.						
■ специални терени						
■ терени за транспортна инфраструктура						
■ терени за инженерно-техническа инфраструктура						
■ терени за социална инфраструктура						
■ терени на сметища и депа/площадки за отпадъци						
■ терени на мини и кариери						
■ терени с обекти на КИН (НКЦ)						

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

I. ГРАНИЦИ, ОХРАННА ЗОНА И РЕЖИМИ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА АРХЕОЛОГИЧЕСКИ КОМПЛЕКС „КАЛЕТО“ (съгласно протокол на комисия в изпълнение на заповед № РД 19-411/15.07.1991 г. на Министъра на културата за определяне на граници, охранна зона и режими за ползване)

ГРАНИЦИ

- От запад, югозапад и юг - ул. „Емануил Чакъров“ и ул. „Даскал Тодор Петров“;

- От изток - ул. „Цанко Церковски“;
- От север - ул. „Дунав“

ОХРАННИ ЗОНИ

ЗОНА А с граници : на запад - източната кадастрална граница на парцели с номера 566, 565, 558, 557, 556, 555, 562, 551;

от юг - ул. „Янко Мустаков“, източната кадастрална граница на парцел 571, северната застроителна линия на Стопанска академия, северната кадастрална граница на парцели с номера 610, 611, 612, 608, 615, 676;

от изток - западната кадастрална граница на парцел 4181 и перпендикулярно на ул. „Дунав“.

В границите на зона А се включва и целия северен, залесен склон на хълма.

ЗОНА Б включва цялата останала територия на паметника.

РЕЖИМИ ЗА ПОЛЗВАНЕ

ЗОНА А

- До окончателното приемане на устройствения план се спира издаването на визи за проектиране и строителство и извършването на всякакъв вид строителни работи в района на зоната;
- Забранява се изсичането на съществуващата растителност. Допуска се само санитарна сеч, съгласувана с ДГС-Свищов.

ЗОНА Б

- Всички визи, проекти и разрешения за строителство се съгласуват задължително с НИПК - София. Всякакви изкопни работи се извършват под наблюдение на представител на Исторически музей - Свищов и ОбНС - Свищов. При откриване на археологически находки, строителните работи се спират.

ДРУГИ

1. ОбНС - Свищов да възложи на НИПК - София изготвяне на устройствен план на територията на паметника, въз основа на който да се приеме окончателния ЗРП в границите на паметника. С оглед на неотложните нужди - за решаване проблемите на централна градска част на Свищов, възлагането и проектирането да приключат до края на 1991 г.
2. Да се спре строителството на ЖСК „Бреза“ като грубо нарушение на ЗТСУ, ЗПКМ и съвместните решения на НИПК и ОбНС - Свищов.

II. ГРАНИЦИ, ОХРАНИТЕЛНА ЗОНА И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА АРХЕОЛОГИЧЕСКА НЕДВИЖИМА КУЛТУРНА ЦЕННОСТ „РИМСКИ ВОЕНЕН ЛАГЕР И РАННОВИЗАНТИЙСКИ ГРАД „НОВЕ““ (съгласно протокол от 26.02.2010 г. на комисия в изпълнение на заповед № РД 09-К-018/23.02.2010 г. на Министъра на културата за определяне на граници, охранна зона и режими за ползване, одобрен със заповед на Министъра на културата № РД 09-0180/02.06.2010 г.)

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА НКЦ

Териториалният обхват включва имоти с номера по ЕКАТТЕ 65766, както следва: 416.1; 508.16; 508.17; 508.5 ДГФ; 508.24 ДГФ; 508.11; 508.21; част от 508.22; част от 508.37; 417.2; част от 39.60; 39,62, част от 509.8; част от 508.37; част от 417.3; 36.12; част от 508.3; 508.32; 36.9; 36.11, част от 36.1, част от 508.1; 420.1; 420.2; 417.2; 417.1; 417.41; 417.196; 36.5; 36.7; 36.4; 36.6; 36.460; 36.8; 36.2; 36.3; 508.30; 508.10; 508.4; 508.7; 508.31; 401.1; 36.461; 39.61. Към територията се включва акватория пред северната крепостна стена на античния град, представляваща ивица с ширина 40 м и дължина 750 м от северозападния ъгъл на имот 508.21. Територията на НКЦ е с площ 1026,76 дка, а акваторията - 30 дка.

ГРАНИЦИ НА НКЦ

- От север - северните граници на имоти с номера 508.21; 508.22 и 417.2.
- От запад - западните граници на имоти с номера 417.1; 36.6 и 416.1.
- От юг - южните граници на имоти с номера 36.6; 36.2; 36.3; 417.1; 36.461; 39.61 и 39.62.
- От изток - източните граници на имоти с номера 39.61; 509.8 и 508.21.

ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА НКЦ

1. Определя се като територия за археологическо проучване, консервация, реставрация, експониране и социализация. За територията се прилагат предвидените дейности и ограничения от действащия Лесоустройствен план, като дейностите, нарушаващи целостта на земния пласт се извършват задължително след предварително съгласуване с РИМ-Велико Търново и в присъствието на археолог. При провеждане на археологически проучвания, при които се налага изсичане на дървесни видове, се изисква съгласуване с ДГС - Свищов. Забранява се пашата на домашни животни, бивакуване и палене на огънове.
2. Забранява се промяна на предназначението на земята и всякакъв вид строителство, несвързано с консервационно-реставрационните работи или за осигуряване на достъп и обслужване на посетителите - алеи, погледни площадки, площадки за почивка, пейки и експозиционни информационни табла. Цитираните дейности се съгласуват с Министерство на културата на основание чл. 83 от ЗКН.
3. На територията и в акваторията на НКЦ се забранява откриването на кариери за добив на подземни богатства, както и драгиране на дъното на р. Дунав.
4. Забраняват се всички строителни, добивни, мелиоративни и други дейности, които нарушават целостта на земните пластове.

III. ГРАНИЦИ И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ИНДИВИДУАЛНА НЕДВИЖИМА КУЛТУРНА ЦЕННОСТ „ХРАМ НА МИТРА“ (съгласно протокол от 26.02.2010 г. на комисия в изпълнение на заповед

№ РД 09-К-018/23.02.2010 г. на Министъра на културата за определяне на граници, охранна зона и режими за ползване, одобрен със заповед на Министъра на културата № РД 09-0180/02.06.2010 г.)

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Включва площта на имот с номер 37.293 по ЕКАТТЕ 65766 с неговите граници (имот № 37.293 е част от масив 37, попадащ в охранителната зона на античния град НОВЕ).

Територията на индивидуалната НКЦ е с площ 1,310 дка.

ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ИНДИВИДУАЛНАТА НКЦ

Определя се като територия за археологическо проучване, консервация, реставрация, експониране и социализация. Забранява се всякакъв вид строителство, несвързано с консервационно-реставрационните работи, както и за осигуряване на достъп и обслужване на посетителите - алеи, погледни площадки, площадки за почивка, пейки и експозиционни информационни табла. Цитираните дейности се съгласуват с Министерство на културата на основание чл.83 от ЗКН.

IV. ОХРАНИТЕЛНА ЗОНА НА АРХЕОЛОГИЧЕСКА НЕДВИЖИМА КУЛТУРНА ЦЕННОСТ „РИМСКИ ВОЕНЕН ЛАГЕР И РАННОВИЗАНТИЙСКИ ГРАД „НОВЕ“ И ИНДИВИДУАЛНА НЕДВИЖИМА КУЛТУРНА ЦЕННОСТ „ХРАМ НА МИТРА“ И ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ОПАЗВАНЕ (съгласно протокол от 26.02.2010 г. на комисия в изпълнение на заповед № РД 09-К-018/23.02.2010 г. на Министъра на културата за определяне на граници, охранна зона и режими за ползване, одобрен със заповед на Министъра на културата № РД 09-0180/02.06.2010 г.)

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ОХРАНИТЕЛНАТА ЗОНА

Териториалният обхват на охранителната зона включва масиви и имоти с номера по ЕКАТТЕ 65766, както следва: масиви 311; 312; 37; 656; 39; 517 и 40 и имоти с номера 312.177 ДГФ; 43.3; 43.4; 654.1; 41247; 41.1; 41.241; 36.1; 52.10; 508.6; 508.37 и част от имот 508.20. Територията на охранителната зона на НКЦ е с площ 1338,32 дка.

ГРАНИЦИ НА ОХРАНИТЕЛНАТА ЗОНА

- От север - южната граница на НКЦ;
- От запад - западните граници на масиви 311, 312 и 37, съвпадащи с източната регулационна граница на гр.Свищов;
- От юг - южните граници на масив 37 и южните граници на имоти с номера 43.3; 43.4 и 41.1;
- От изток - източните граници на масив 39 и имоти с номера 41.1; 52.10; 52.149 и 508.37.

ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОХРАНИТЕЛНАТА ЗОНА

1. Забранява се промяна на предназначението на земята и се запазва начинът на ползването ѝ. Определя се като територия за археологическо проучване и наблюдение.

2. В земеделските земи се допуска обработка на земята до дълбочина 0,30 м. При всички селскостопански дейности стриктно да се спазват изискванията на чл.160, ал. 2 от ЗКН.
3. За имот № 312.177 ДГФ се прилагат предвидените дейности и ограничения по действащия ЛУП.
4. Забраняват се всякакви строителни дейности, с изключение на инфраструктура. Изграждането на инфраструктурата се съгласува с Министерство на културата, като изпълнението на изкопните работи се извършва под наблюдението на археолог от РИМ - Велико Търново.
5. На територията на охранителната зона се забранява паленето на огън и бивакуването.
6. Забранява се откриването на кариери за добив на подземни богатства.

ДРУГИ

1. На територията на недвижимите културни ценности и охранителната им зона се забранява въздействието върху бреговете и леглата на водните обекти без разрешение на Басейнова дирекция „Дунавски район“ - Плевен, съгласно Закона за водите и съответните подзаконовни нормативни актове.
2. Определените граници и режими за опазване на територията на недвижимите културни ценности и охранителната им зона да бъдат отразени в кадастралната карта на землището на гр. Свищов, а заинтересуваните собственици да бъдат уведомени по служебен път.
3. Община Свищов и РПУ - Свищов да осъществяват ефективно наблюдение на тези територии, с оглед предотвратяването на иманярски посегателства, съгласно чл.4 от ЗКН.

V. ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ГРУПОВА НЕДВИЖИМА КУЛТУРНА ЦЕННОСТ - ИСТОРИЧЕСКА ЗОНА „ТРАДИЦИОНЕН ЦЕНТЪР ГРАД СВИЩОВ“ (съгласно Протокол № 26 / 25.08.2009 г. от заседание на Експертния съвет на НИОНКЦ и приложения съгласно текста)

A. УСТРОЙСТВО НА УПИ СЪДЪРЖАЩИ ЕДИНИЧНИ НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ

а/ Намеси по сгради - недвижими културни ценности, при които не се променят обемно-пространствените параметри, се извършват въз основа на виза и инвестиционен проект, съгласуван от НИОНКЦ (сега НИНКН).

б/ При надстрояване, пристрояване и допълващо застрояване в случаите, когато не се изисква промяна на ПУП, се изисква само РУП със силуетни планове и инвестиционен проект.

в/ В случаите, когато се променя начина и характера на застрояване на базата на виза и мотивирано предложение, се изисква ПУП и РУП със силуетни планове.

г/ Виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ се издава след съгласувани от НИОНКЦ (НИНКН) ПУП и РУП със силуетни планове.

Б. УСТРОЙСТВО НА УПИ, КОИТО НЕ СЪДЪРЖАТ ЕДИНИЧНИ НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ

а/ Инвестиционната инициатива се осъществява въз основа на съгласувани ц НИОНКЦ (НИНКН) ПУП и РУП със силуетни планове, които да обхванат най-малко непосредствено прилежащите и срещулежащите през улицата имоти.

б/ При устройство на УПИ, които не съдържат единични недвижими културни ценности, но са непосредствено прилежащи до УПИ, съдържащ единична недвижима културна ценност, се изисква ПУП и РУП със силуетни планове, както и инвестиционен проект - част архитектура. в/ В случаите, когато не се изисква промяна на ПУП, се изисква само РУП със силуетни планове

Всички проектни намеси в недвижимите културни ценности и тяхната среда в рамките на историческата зона да се съобразят с устройствената и архитектурно-стиловата им характеристика.

III. ПРЕДПИСАНИЯ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ГРУПОВА НЕДВИЖИМА КУЛТУРНА ЦЕННОСТ - АНСАМБЪЛ „АЛЕКО КОНСТАНТИНОВ“ (съгласно Протокол № 26 / 25.08.2009 г. от заседание на Експертния съвет на НИОНКЦ и приложения съгласно текста)

А. УСТРОЙСТВО НА УПИ, СЪДЪРЖАЩИ ЕДИНИЧНИ НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ

а/ Намеси по сгради - недвижими културни ценности, при които не се променят обемно-пространствените параметри, се извършват въз основа на виза и инвестиционен проект, съгласуван от НИОНКЦ (сега НИНКН).

б/ При надстрояване, пристрояване и допълващо застрояване в случаите, когато не се изисква промяна на ПУП, се изисква само РУП със силуетни планове и инвестиционен проект.

в/ В случаите, когато се променя начина и характера на застрояване на базата на виза и мотивирано предложение, се изисква ПУП и РУП със силуетни планове.

г/ Виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ се издава след съгласувани от НИОНКЦ (НИНКН) ПУП и РУП със силуетни планове.

Б. УСТРОЙСТВО НА УПИ, КОИТО НЕ СЪДЪРЖАТ ЕДИНИЧНИ НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ

а/ Инвестиционната инициатива се осъществява въз основа на съгласувани ц НИОНКЦ (НИНКН) ПУП и РУП със силуетни планове, които да обхванат най-малко непосредствено прилежащите и срещулежащите през улицата имоти.

б/ При устройство на УПИ, които не съдържат единични недвижими културни ценности, но са непосредствено прилежащи до УПИ, съдържащ единична недвижима културна ценност, се изисква ПУП и РУП със силуетни планове, както и инвестиционен проект - част архитектура. в/ В случаите, когато не се изисква промяна на ПУП, се изисква само РУП със силуетни планове.

Всички проектни намеси в недвижимите културни ценности и тяхната среда в рамките на ансамбъла да се съобразят с устройствената и архитектурно-стиловата им характеристика.

IV. ГРАНИЦИ НА ЖИЛИЩНА ЗОНА С НАЛИЧИЕ НА ПО-ГОЛЯМ БРОЙ НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ И С РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ С МАЛКА ВИСОЧИНА И С ОГРАНИЧЕНИЕ НА ВИСОЧИНАТА

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Разновидността Жилищни устройствени зони за застрояване с малка височина (**Жм1**) е с ограничение на височината на сградите до 7м в зоната, ограничена от ул.“Алеко Константинов“ (от юг), ул.“Хр.Смирненски“ (от изток), ул.“Д.Шишманов“ (от запад) и ул.“Княз Черкаски“ (от север).

ПРЕДПИСАНИЯ

Допуска се, със следващия цялостен подробен план на територията, височината да се повиши до 9 м , съобразно характера на запазващото се застрояване. С ПУП да се предвиди свободно застрояване и по изключение - свързано застрояване в до два съседни УПИ. На основание разпоредбите на Наредба № 8/2001 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове (вж. чл. 52 и Приложения №№ 1 и 3 към чл. 68 от наредбата), новопредвиденото застрояване се определя за всеки УПИ със задължителни линии на застрояване и задължителна височина (етажност) в границите на посочените по-долу нормативи. В заданието по чл. 125 от ЗУТ за изработване на ПУП, на основание чл. 52, ал. 4 от същата наредба, да се изиска окончателният ПРЗ да бъде придружен от силуети, фотомонтажи и други проучвания и визуализации за нуждите на бъдещото устройство и застрояване. В Правилата за прилагане на ПУП да се включи правило, инвестиционните проекти да предвиждат скатни покриви с максимален наклон до 22%. Горните изисквания не се прилагат в случаите, когато в предписанията на компетентния орган по Закона за културното наследство е определено друго. Във всички случаи при изработването на устройствени планове или инвестиционни проекти се съблюдават режимите за опазване на НКЦ, определени по реда на ЗКН. Заданието за изработване на ПУП и самият ПУП се съгласуват с Министерство на културата на основание чл.80 от ЗКН.