



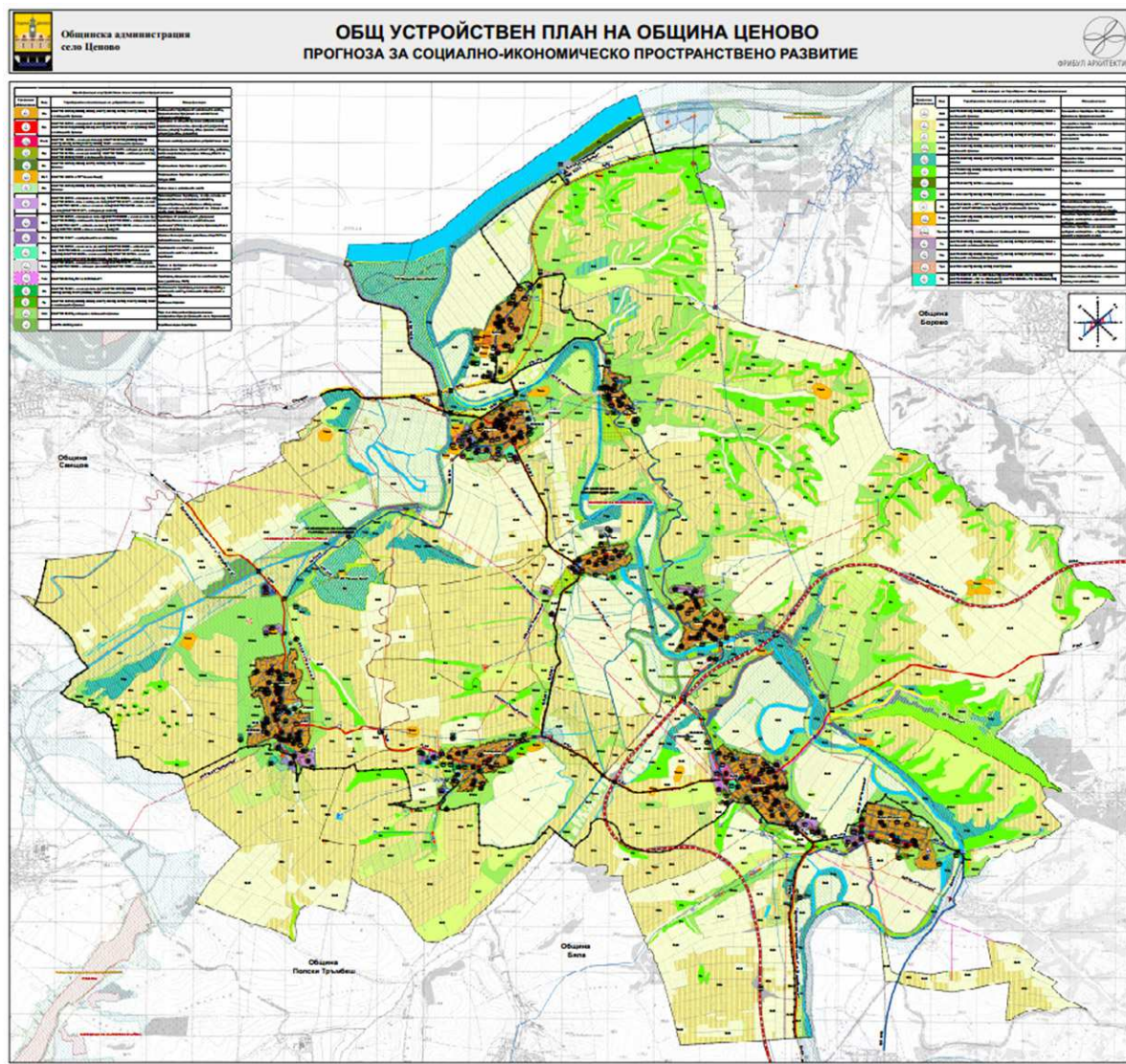
Общ Устройствен план на Община Ценово

Възложител: Община Ценово

Правила и нормативи за прилагане на ОУП

Фаза: Окончателен проект

Изпълнител: „ФРИБУЛ“ ООД



Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

Екип:	
арх. Юлия Н. Железова	Ръководител екип
арх. Живко С. Железов	Урбанист
Георги С. Янев	ГИС
гл. ас. д-р Ана Ж. Господинова	Икономика
ас. Деница П. Йорданова	Социология
инж. Петър Г. Манолов	Транспортна инфраструктура
инж. Антония Н Вълчева	Водоснабдяване и Канализация
инж. Иван А. Иванов	Електро
инж. Йовелина Д. Цонева	Телекомуникации
инж. Галин Тодоров	Геодезия
ланд. арх. Жечка Георгиева	Ландшафт
Красимир Киров - Р-л екип ЕО и ОС	Екология и превенция на риска - Биол. разнообразие
Мариета Иванова Кирова	Биологично разнообразие
Иван Димитров Иванов	Климат, атмосферен въздух и води
Елена Красиминова Иванова	Отпадъци
Светла Георгиева Димитрова	Земни недра и почви
Съгласувал:	
Димитър Чернаков- РИМ Русе	Археология

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

Глава първа

ОБХВАТ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

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

(2) Неразделна част от настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУП са показателите за застрояване на отделните видове територии, устройствени зони и самостоятелни терени съгласно Приложение № 1.

Чл. 2. (1) Основната цел на общия устройствен план е да осигури устройствени възможности за динамично и устойчиво развитие на община Ценово в съответствие със специфичните природни и общественно-икономически дадености, като създаде привлекателни и възможно най-благоприятни условия за обитаване, труд и отдих на постоянното население и гости на общината.

(2) С прилагането на правилата и нормативите ще се задоволят постепенно следните изисквания:

1. Здравословни условия на обитаване, труд и отдих, както и сигурност на населението;
2. Задоволяване на изискванията за подобрена свързаност и достъпност;
3. Запазване, обновяване и развитие на населените места, оформяне на облика и хинтерланда им;
4. Икономично използване на теренните и природните ресурси;
5. Опазване на околната среда и културно-историческото наследство.

(3) Главната цел на правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Ценово е да се дефинират основните изисквания към устройствените разработки - подробни устройствени планове, които ще бъдат изработвани за прилагане на общия устройствен план на община Ценово.

Чл. 3. (1) Общият устройствен план обхваща територията на община Ценово в административно-териториалните ѝ граници. Графичната част на плана се изработва в мащаб 1:25 000.

(2) Неразделна част от общия устройствен план са:

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

Глава втора

УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ В ОБХВАТА НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЦЕНОВО

Раздел I

Чл. 4. (1) В урбанизираните територии на населените места и в извънселищните урбанизирани територии (съществуващи и новоурбанизирани) се обособяват следните устройствени зони, групи устройствени зони и самостоятелни терени:

Т.1. Жилищни устройствени зони:

- 1.1. Жилищни устройствени зони с преобладаващо застрояване с малка височина - (Жм);

Т.2. Устройство зони и самостоятелни терени устройствени зони - (Оо), с разновидности в показателите за застрояване при отреджване за:

- 2.1. детски заведения;
- 2.2. за училища;
- 2.3. за социални грижи
- 2.4. за административни услуги, търговия, обществено хранене, битови услуги, други обществено-обслужващи дейности;

Т.3. Смесени устройствени зони:

- 3.1. Смесена многофункционална устройствена зона - (СМФ);

Т.4. Рекреационните устройствени зони включват следните видове и разновидности:

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

- 4.1. вилни зони - означена с (Ов);
- 4.2. зони за други рекреации - къмпинг/ лов, риболов, около микроязовири и водни площи и течения, означени с (Од);
- 4.4. зона за курортни дейности, означена - (Ок);
- 4.5. устройствена за курортни дейности, отнасяща се за зони, попадащи в обхвата на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие, означена - (Ок1);

Т.5. Производствени устройствени зони:

- 5.1. Предимно производствени устройствени зони - означени с (Пп);
- 5.2. Предимно производствени устройствени зони за животновъдни комплекси - (Пп1);

Т.6. Защитени територии по Закона за културното наследство (Ткин)

- 6.1. съществуващи /нови единични културни ценности в рамките на населените места
- 6.2. Групова археологическа недвижима културна ценност "Античен град и средновековно селище "Ятрус" и охранната ѝ зона - (Гр.кин);

- Т.7. Самостоятелни терени устроени за спорт и атракции - означени със (Са);
- Т.8. Устройство зони и самостоятелни терени за обществено озеленяване - (Оз);
- Т.9. Парк със специално предназначение - мемориален парк (Зсп)
- Т.10. Територии за гробищни паркове - (Гр)
- Т.11. Терени за третиране на отпадъци - означени с (Тсм)

(2) Устройство и функционалното предназначение, нормативите за устройство и застрояване, както и ограниченията и изискванията при изработване на подробните устройствени планове за устройствените зони и самостоятелните терени по чл. 4 са посочени в Приложение 1.

Чл.5 (1) В извънурбанизираните територии се обособяват следните територии с общо (преобладаващо) предназначение:

- 1. Зеделелски територии в т.ч;
 - 1.1. зеделелски територии без промяна на предназначението (II - IVкат. вкл.) - (Ссб);
 - 1.2. зеделелски територии с възможна промяна на предназначението (V- X кат.) - (Зтп);
 - 1.3. зеделелски територии за трайни насаждения - (Сст);
 - 1.4. зеделелски територии - пасища и ливади - (Зтпл);
- 2. Горски територии в т.ч. ;
 - 2.1. специални гори с рекреационно значение, вододайни зони - (Гср), указани с цвят в легендата на ОУП
 - 2.2. гори със стопанско предназначение - (Гс), указани с цвят в легендата на ОУП
 - 2.3. защитени горски ивици, горски пътища - (Гз), указани с цвят в легендата на ОУП
 - 2.4. извънселищни горски паркове Гп в т.ч. :
 - 2.4.1. извънселищен горски парк "Боруните" - (Гп и наименование)
 - 2.4.2. извънселищен горски парк: "Кориите при устието" - (Гп и наименование)
 - 2.4.3. извънселищен горски парк "Чешме баир" - (Гп и наименование)
 - 2.5. нови територии за залесяване - (Злг)
- 3. Защитени територии;
 - 3.1. защитени територии по ЗЗТ - указани с цвят и наименование в легендата на ОУП
 - 3.2. защитени зони по Натура 2000 - местообитания, указани с цвят и име в легендата на ОУП
 - 3.3. защитени територии на недвижимото културно наследство - археологически културни ценности - (Ткин)
- 4. Нарушени територии за възстановяване, след приключване на експлоатацията им в т. ч. :
 - 4.1. Територии за кариери в концесия - указани с цвят в легендата на ОУП
 - 4.2. Територии за рекултивиране - сметища - (Грс), указани с цвят в легендата на ОУП
 - 4.3. Депо за трупна яма - (Тсп), указано с цвят в легендата на ОУП
 - 4.4. Нарушени терени и замърсени площи за рекултивация - (Гр), указани с цвят в легендата на ОУП
- 5. Терени за техническа и инженерна инфраструктура:
 - 5.1. транспортна инфраструктура - означени с (Тти) и/или с цвят в легендата на ОУП;
 - 5.2. техническа и инженерна инфраструктура - означени с (Ти);
- 6. Територии заети от водни обекти - указани с цвят в легендата на ОУП

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

- 6.1. реки - указани с цвят в легендата на ОУП
- 6.2. Рибарници, указани с цвят в легендата на ОУП
- 6.3. Канали, напоителни, отводнителни - указани с цвят в легендата на ОУП
- 6.4. Находища на прясна вода, извори, чешми с техните санитарни зони, след въвеждането им - указани с граници на охранителните пояси в цвят и знаци в легендата на ОУП
- 6.5. Територии на водостопанската система - указани с цвят в легендата на ОУП

Раздел II

ГРУПА ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.6.(1) Жилищните устройствени зони се застрояват предимно със сгради за постоянно и/или временно обитаване. Отделни урегулирани поземлени имоти с нежилищни функции се определят въз основа на подробен устройствен план, съгласно чл.17 от Наредба №7 при спазване на хигиенните и противопожарни норми.

(2) По характер застрояването в жилищните устройствени зони (Жм) на територията на община Ценово се определя като преобладаващо жилищно застрояване с малка височина до 10 м., свободно и или свързано, разположено в самостоятелни УПИ, при спазване на показателите от Приложение 1 към настоящите ПНП.

Раздел III.

ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ И СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ.

Чл.7. (1) Териториите в устройствена зона (Оо) са предназначени предимно за осигуряване на обекти за обществено обслужващи дейности – образование; здравеопазване и социални грижи; култура; религия; административни услуги; търговия, обществено хранене, и битови услуги; други обществено обслужващи дейности.

(2) Териториите в устройствена зона (Оо) се устройват и застрояват съгласно относимите разпоредби на чл.40 до 44 включително на *Наредба № 7/2003 г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони*, при спазване на хигиенните и противопожарни норми. Показателите за застрояване са видими в Приложение 1 към наст. ПНП.

Чл.8. Териториите в устройствена зона (Смф) са с многофункционално предназначение – за жилищни, обслужващи, спортни, рекреационни, и други безвредни за околната среда дейности; допускат се жилищни и обществено обслужващи сгради, хотели и заведения за хранене и развлечения, бензиностанции и газостанции, надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили, сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда, хигиенните и противопожарни норми.

Раздел IV.

ГРУПА ПРОИЗВОДСТВЕНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.9. В определените от ОУП устройствени зони - Пп, Пп1 да се допускат за планиране промишлени дейности / обекти след отчитане на конкретното местоположение на обекта/дейността спрямо най-близко разположените жилищни зони.

(1) Територии от разновидност "предимно производствена зона" (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат производства с вредни отделения, като: предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти; варо-бетонни центрове и асфалтови бази; всякакъв вид леярни за черни и цветни метали.

(2) В територии от разновидност "предимно производствена зона" 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. Показателите и ограничнията са видими в Приложение 1 към настоящите ПНП.

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

(3) При проектирането в Предимно производствените територии, устроени в зона Пп (съществуващи и нови), които попадат в границите на населените места, да се предвиждат организационни и технически мерки за производствените обекти в тях с цел засилена шумозащита и опазване здравето на населението.

(4) При одобряване на ПУП-ПЗ за граничните имоти от зоните Пп с жилищни зони, да се изисква проектирането на зелен пояс по границите им, разположени в посока на жилищната зона с цел редуциране на шумово и прахово замърсяване.

Чл.10 Територии от разновидност "предимно производствена зона за животновъдни комплекси" (Пп1) се застрояват със селскостопански производствени и складови сгради за животновъдни комплекси; не се допускат производства с вредни отделения Показателите и ограниченията са видими в Приложение 1 към настоящите ПНП.

(1) При застрояването в незастроените поземлени имоти, устроени в зона Пп1 - за животновъдни ферми, да се отчита разположението им спрямо тези за жилищно застрояване и/или туризъм и отдих, както и метеорологичните данни за района ("роза на ветровете") е цел ограничаване въздействието на миризми.

Раздел V.

УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ЗОНИ И ТЕРЕНИТЕ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ

Чл.11. Територии за вилни устройствени зони (Ов) се изграждат въз основа на подробни устройствени планове, с които се предвижда свободно или свързано застрояване в отделни урегулирани поземлени имоти. Вилните зони (Ов) се устройват в съответствие с разпоредбите на чл. 29 на Наредба № 7/22.12.2003 с изм. и доп., а показателите за застрояване на УЗ (Ов) са видими в Приложение 1 към настоящите ПНП.

Чл.12 (1)Устройствените зони за други рекреации (Други рекреации - къмпинг/ лов, риболов, около микроязовири и водни площи и течения) - (Од);

(2) Устройствените зони по ал. (1) са предназначени предимно за краткотраен отдих, спорт в природна среда и атракции. В тях се допуска изграждането на:

- обекти за настаняване;
- сгради за обслужващи дейности (търговия, хранене, услуги);
- обекти за спорт и атракции;
- обществени озеленени площи;
- обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране.

(5) Показателите за застрояване на УЗ (Од) са видими в Приложение 1 към настоящите ПНП.

Чл.13. Устройствените зони от разновидност курортни дейности се определят съгласно следните разновидности:

(1) Устройствени зони за курортни дейности - (Ок);

(2) Устройствени зони за курортни дейности, попадащи в защитени зони по Закона за биологичното разнообразие - (Ок1);

(3) В устройствените зони по ал. (1) и ал (2) се допуска изграждането на;

1. курортни обекти за настаняване - хотели, пансиони, почивни домове, вили, санаториуми, бунгала и пр.;

2. Сгради за общественообслужващи дейности: курортно-лечебни заведения, обекти за хранене, обекти за търговия и услуги и др.;

3. Спортни и рекреационни обекти и съоръжения;

4. Паркови и други озеленени площи за широко обществено ползване;

5. Обекти на транспорта: гаражи и паркинги, пешеходни алеи и площи, велосипедни алеи, пристан за лодки;

6. Обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване;

(6) Показателите за застрояване на УЗ (Ок) и (Ок1) са видими в Приложение 1 към настоящите ПНП.

Раздел VI.

УСТРОЙСТВО НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА

Чл.14. (1) Зелената система на община Ценово се състои от съществуващите и новопредвидените озеленени площи за широко и ограничено обществено ползване в урбанизираните територии, защитните и рекреационните гори (извънселищни горски паркове и зелени зони извън урбанизираните територии), горите и земите от горския фонд, попадащи в защитените територии, обявени по реда на Закона за защитените територии и в защитените зони, обявени по реда на Закона за биологичното разнообразие.

(2) Основа на зелената система на община Ценово са озеленените площи за широко обществено ползване - паркове, селищни квартални градини и скверове, уличното озеленяване, защитни зелени пояси около водните обекти, озеленяването на сервитутните ивици на линейни съоръжения на техническата инфраструктура и др.

(3) Допълващи зелената система са озеленените площи за ограничено обществено ползване - озеленените площи на жилищни, вилни, обществени, производствени, рекреационни и спортни сгради и комплекси, както и озеленените площи с друго специфично предназначение: гробищни паркове, мемориален парк, мелиоративно и санитарно защитно озеленяване и др.

(4) Не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвиденията на устройствените планове.

Чл.15 С подробен устройствен план на съответната устройствена зона и самостоятелен терен или части от тях, се определя местоположението на озеленените площи, както и видът съвместими функции и активности, позволяващи запазване на основните им характеристики и използването на рекреационните им качества, включително и чрез обособяването им като зони без застрояване в урегулираните поземлени имоти, с режим за широк обществен достъп.

Чл.16 (1) Озеленените площи за широко обществено ползване – публична собственост на общината, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение се определят от Общинския съвет с приемането на подробни устройствени планове за паркове и градини по чл. 62 от ЗУТ за терените за градски скверове, градини и озеленяване (Оз)

(2) С решението по ал.1 Общинският съвет обосновава конкретните общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин и определя поземлените имоти частна собственост, които ще бъдат отчуждени по реда на Закона за общинската собственост.

(3) Подробните устройствени планове по предходната алинея задължително се придружават от правила и нормативи за прилагането им, с които се определят правилата, осигуряващи изграждането и стопанисването на тези площи чрез общо ползване, допустимите дейности и функции, разполагането на преместваемите обекти, провеждането на мероприятията по благоустройството и паркоустройството.

Чл.17. Зелената система обхваща следната група устройствени зони и самостоятелни терени:

1. Озеленените територии, означени като (Оз), в населените места, селищните образувания и извън тях, които се устройват в съответствие с чл 31 (1) и чл 32 на Наредба № 7/2003 с изм и доп. Показателите за застрояване на УЗ (Оз) са видими в Приложение 1 към настоящите ПНП.

2. Парк със специално предназначение - северн на с. Ценово и мемориални паркове в с. Караманово (Зсп) - след приключване експлоатацията на двата гробищни парка западно до и в регулацията на селото.

3. Горски паркове в т.ч.:

3.1. Извънселищен горски парк “Боруните” - (Гп)

3.2. Извънселищен горски парк “Чешме баир” - (Гп)

3.3. Извънселищен горски парк “Кориите при устието” - (Гп)

4. терени за съществуващи гробищни паркове (Гр) и терени за тяхното разширяване.

5. Територии, заети от открити водни течения и прилежащата им среда, защитни насаждения и разсадници.

Чл.18. Самостоятелните терени за мемориален парк и за гробищните паркове се разполагат и устройват в съответствие с Наредба № 21/84 на МЗ за хигиенните изисквания за изграждане и поддържане на гробищните паркове (гробища). За конкретно определяне на площите за разширение

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

или изграждане на нови гробищни паркове се прилагат нормативите по чл. 31, ал. 2 от Наредба № 7, като в обхвата се включва и защитен озеленен пояс с минимална ширина 25 м.

Чл.19. (1) За териториите, заети от открити водни течения (речни корита) и дерета заедно с принадлежащите към тях земи се разрешава единствено изграждане на противоерозионна и мелиоративна инфраструктура въз основа на одобрени, след изготвяне на необходимите хидравлични анализи по Закона за водите (респективно действащата нормативна уредба към момента на изготвяне на подробния план), подробни устройствени планове.

(2) С подробните устройствени планове за териториите по ал.1 се определят:

а) границите (регулационните линии) на откритите водни течения (речни корита) и дерета, които са и граници на собственост;

б) мерките за корекция на речните корита и деретата, инженерните съоръжения, необходими за тяхното функциониране и поземлените имоти или частите от тях, подлежащи на отчуждаване за задоволяване на обществени потребности от общинско значение;

в) линията на застрояване в прилежащите урегулирани поземлени имоти, която не може да бъде на по-малко от 20 м от талвега на дерето, респективно – на по-малко от 10 м от брега на речното корито.

г) при урбанизиране на територии в обхвата на заливаемите ивици около водни обекти, подробните устройствени планове отразяват заливаемите ивици и подлежат на съгласуване в съответната басейнова дирекция.

(3) В процеса на изработване на подробните устройствени планове по предходната алинея се правят специализирани проучвания, които доказват възможностите на речното корито / дерето да поеме и отведе висока вълна.

(4) Коритата на деретата, в участъците, които служат за отвеждане на водите не може да бъдат залесявани с храстова и високостеблена растителност. При подмяна на съществуващото или при ново озеленяване да се ползват растителни видове, идентични с естествените за мястото, с цел опазване на самобитните ландшафтни характеристики.

(5) В горски и земеделски територии не се допуска урегулиране на поземлени имоти и смяна на предназначението на земята на 50 м. от талвега на деретата.

Раздел VII.

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ

Чл.20 (1) В устройствена зона за спорт и атракции (Са) в урбанизираните територии с подробен устройствен план се определят границите на терените за спорт и атракции. Минималната озеленена площ в териториите за спорт и атракции е 20 на сто от площта на урегулирания поземлен имот.

(2) В извънурбанизираните територии и горски паркове се обособяват терени за:

а) спорт и атракции, в т.ч. за атракционни и за колективни игри и спортове;

б) системи: от еко пътеки, велоалеи, пешеходни маршрути със и без следа, маршрути за конна езда.

Раздел VIII.

ТЕРЕНИ НА КОМУНАЛНОТО СТОПАНСТВО И ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА. НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ

Чл.21. (1) С общия устройствен план на община Ценово в урбанизираните и извънурбанизираните територии са обособени терени предназначени за осигуряване на елементите на комуналното стопанство,.

(2) С подробен устройствен план се определят границите на:

1. терени за транспортна инфраструктура(Тти);

2. терени на техническата и инженерна инфраструктура (Ти).

3. терени за третиране на отпадъци (Тсм)

4. депо за трупна яма (Тсп)

(3) При изграждане на нови пътища или реконструкция на участъци от съществуващи, в обхвата на пътя да се включват велосипедни алеи, в съответствие с нормите на чл. 5, алинея ба. от Закона за пътищата.

(4) Трасетата на новоизгражданите пътища следва да нарушават във възможно най-малка степен ценните и характерни елементи на ландшафта – земни форми, съществуващо естествено или изкуствено едроразмерно озеленяване.

(5) При прокарването на линейни обекти на транспортната и техническата инфраструктура да се осигуряват необходимите прокари за животни и насекоми, съобразени с пътищата на миграцията им.

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

(6) Терените с инфраструктура за въздушния транспорта се устройват на база генерален план по чл. 124 до 127 от Наредба № 4/2001 на МРРБ за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, в съответствие със специализираната нормативна уредба, технологичните и експлоатационните изисквания и изискванията за опазване на околната среда и санитарно-хигиенната обстановка.

(7) Всички инвестиционни инициативи, свързани с изграждане на сгради и/или съоръжения с височина по-голяма от 20 м над терена, водоеми, сметища, надземни силнотокрови линии, кариерни ями и др. подобни обекти, подлежат на съгласуване от ГД "ГВА" на основание чл. 46, ал.3 от Закона за гражданското въздухоплаване.

(8) Предпазната зона на електропровода "Вардим", съгласно чл.621 от Наредба №3/2004 за устройство на електрически уредби и електропроводни линии за напрежение 110 kV е по 20 метра от крайните проводници. Всички инвестиционни намерения в близост до електропровод 110 kV "Вардим" да се съгласуват с ЕСО ЕАД.

Чл. 22. (1) На техническа и биологическа рекултивация подлежат:

1. Всички изоставени бивши кариери или освободени площи от кариери, както и площите на всички кариери след приключване на експлоатацията им;

2. Регламентирани и нерегламентирани сметища и други депа за отпадъци (след приключване на експлоатацията, съответно след разчистването им);

3. Депа на земни маси и продукти от добивната промишленост, свлачища, срутища и други земи с нарушен почвен профил;

4. строителни площадки на точкови и линейни обекти (след приключване на строителството).

(2) Териториите и обектите по алинея (1) се рекултивират за използване по основния за тях начин на трайно ползване. Проектирането и изпълнението на рекултивационни мероприятия се съобразява със специфичните ландшафтни характеристики на средата, в която попада съответната територия за рекултивация.

(3) Площадките за разполагане на съоръженията и инсталациите за третиране на отпадъци (Тсм) се устройват и застрояват в съответствие с изискванията на наредбата по чл. 13 от Закона за управление на отпадъците и Програма за управление на отпадъците на община Ценово.

Раздел IX.

ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл. 23. (1) Земеделските територии обхващат следните групи устройствени зони и терени:

1. Земеделските земи от I-ва до IV-та категория включително - устройствена зона (Ссб) - с недопустима промяна на предназначението.

2. земеделски територии с възможна промяна на предназначението - (Зтп);

3. земеделски територии за трайни насаждения - (Сст);

4. земеделски територии - пасища и ливади - (Зтпл);

(2) За опазване и развитие на селскостопанските дейности, както и в изпълнение на нормативните изисквания (чл. 45 от Наредба № 7/2003 на МРРБ), с ОУПО се определят 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 IV бонитетна категория включително, 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.

(3) Промяна на предназначението на земедел. земи от описаните видове се допуска, когато ПИ граничи с път от републиканската или от общинската пътна мрежа - мин.IV клас. В тези случаи промененото предназначение може да бъде за крайпътни обслужващи обекти, както и за териториално разширение на същ. населени места. Допуска се 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.

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

Пзастр. 60%; Кинт 1.2; мин. Позел. 30%; Н макс. (етажи) - 10 (3ет.). Н макс. не се отнася за съоръжения.

(4) Изключения от горното се допускат за:

изграждане на обекти на техническата инфраструктура и на комуналното стопанство, вкл. хидромелиоративни мрежи и съоръжения свързани с тяхната експлоатация; разширение или за нови гробищни паркове; изграждане на полезащитни пояси; изпълнение на дейности, свързани с опазване и експониране на обекти на недвижимото културно наследство. Необходимият териториален обхват се доказва със специализ. проучвания към ПУП.

Раздел X.

ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл.24.(1) Горските територии обхващат следната група горски устройствени зони и терени:

1. специални гори с рекреационно значение, водоайни зони - устройствена зона означена (Гср)

2. гори със стопанско предназначение - устройствена зона означена (Гс)

3. защитени горски ивици - устройствена зона означена (Гз)

4. извънселищни горски паркове, в т.ч.:

4.1. Извънселищен горски парк "Боруните" - (Гп "Боруните")

4.2. Извънселищен горски парк "Чешме баир" - (Гп "Чешме баир")

4.3. Извънселищен горски парк "Кориите при устието" - (Гп "Кориите при устието)

5. нови територии за залесяване - (Злг)

(2) Устройствозните зони и терени по ал. 1 се определят като зони за защита от урбанизация.

(3) Трите извънселищни горски парка не променят предназначението на горските територии. В територии на извънселищните горски паркове по трасета на горските пътища се устройват пешеходни туристически пътеки, горски пътеки за велосипедисти и за конна езда, и др. пътеки, до природни и културни забележителности, чието изграждане не се смята за строителство, съгласно чл. 153 (1), т.1, 5 и 6 от Закона за горите (и съпътстващата го нормативна база), а трасетата им се съобразяват с безпрепятственото стопанисване на горите съгласно предвижданията на действащите Горскостопански и/или Лесоустройствени планове.

(4) Горските територии се стопанисват, ползват и опазват съгласно Закона за горите и подзаконовите актове по неговото прилагане.

Чл.25. (1) В границите на специалните горски територии с рекреационно значение не се допуска извършването на строителство, с изключение на елементи от техническата инфраструктура и хидротехнически съоръжения, както и на съоръжения, свързани с управлението на горските територии (§1, т. 25 от Допълнителни разпоредби на Закона за горите). В тях се допуска маркиране на екомаршрути, респ. изграждането на пешеходни и велоалеи, както и на архитектурни елементи за обслужване на отдиha и туризма. Архитектурните елементи за обслужване на отдиha и туризма (алеи, заслони, поставяеми елементи на парковото оборудване – пейки, маси, огнища, детски съоръжения и др., определени в §1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на ЗГ) не се смятат за строежи и се изпълняват без смяна предназначението на горите, съгласно чл. 153, ал. 1 от същия закон.

(2) На подходящи места край съществуващите автомобилни пътища в и покрай рекреационните гори се допуска изграждане на паркинги с капацитет до десет леки автомобила и поставяне на преместваеми химически тоалетни.

Чл.26. (1) За изграждане на съоръжения и обекти за реставрация и адаптация на археологически културни ценности се учредява право на строеж върху поземлени имоти в горски територии без промяна на предназначението на територията (чл. 54 и чл. 73 от Закона за горите).

(2) За извършване на теренни проучвания и консервация на археологически културни ценности се учредява право на ползване върху поземлени имоти в горски територии за срок от три години (чл.69 от Закона за горите).

Чл.27. ОУП предвижда нови територии за залесяване с широколистна дървесна растителност, като с предимство се ползват местни видове (включително и с местни медоносни видове) за ограничени територии с необработваеми земи, общинска частна собственост от землищата на с. Кривина. Териториите от землището на с. Кривина не попадат в обхвата на защитени зони.

Раздел XI.

ЗАЩИТЕНИ МЕСТНОСТИ И ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ

Чл.28. (1) Териториите за природна защита и опазване на биологичното разнообразие включват: Защитените местности, по реда на Закона за защитените територии и Защитените зони по Закона за биологично разнообразие, определени с Решения на МС и със заповеди за обявяването им.

(2) Границите на защитените територии са определени с актовете за създаването им и са отразени в сновния чертеж на общия устройствен план и в специализираните приложения към него, а дейностите 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.

(3) Териториите за природна защита допринасят за непрекъснатост на зелената система на общината, като осигуряват непрекъснатост на протичащите в природната среда процеси.

(4) Всички инвестиционни предложения, засягащи защитените зони, влизащи в териториалния обхват на община Ценово, да бъдат съобразени с предмета и целите на защита, режими и норми, въведени със заповедите за обявяването им и планове за управление. За териториите, които са предмет на урбанистична намеса и попадат в обхвата на защитените зони 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. С планове по ал.(4) се определят;

1. Зоните за застрояване и допустимите дейности в тях;
2. Приетите компенсационни мероприятия (ако има такива);
3. Мерките за охрана и защита на естествения ландшафт и природната среда;
4. Териториите и зоните в които не се допуска човешка намеса.

(5) Всички планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, попадащи в обхвата на приложенията на ЗООС и под разпоредбите на чл.31 от ЗБР, могат да бъдат одобрени само след решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС за одобряване осъществяването / съгласуването им при съобразяване с препоръките и резултатите от извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките, разписани в съответния административен акт.

(6) При ландшафтното оформление на всички проектни устройствени зони, в границите на защитените зони и гранични на тях територии да не се използват растителни видове, които могат да бъдат инвазивни по отношение на природните местообитания и видовете, предмет на опазване, като тези включени в списъка с инвазивните чужди видове в Европа, във връзка с Глобална стратегия за опазване на растенията и Национална Стратегия за опазване на Биологичното разнообразие

(7) След приключване на строителство и/или добивни дейности, на териториите на защитените зони, да се извършва цялостна биологична рекултивация на нарушените площи съответно с тревни смеси от местни видове.

Чл.29. 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.Янтра и 30 метрови ивици от други повърхностни водни обекти, извън границите на съществуващите урбанизирани територии, стопански дворове и други стопански обекти.

Раздел XII.

ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

Чл. 30. (1) На територията на община Ценово се обособяват следните защитени територии с режим на културно-историческа защита с оглед опазване на недвижимото културно наследство (Ткин):

1. Наземни, подземни и подводни археологически културни ценности, регистрирани в АИС "Археологическата карта на България" - означени (Ткин).
2. Групова археологическа недвижима културна ценност "Античен град и средновековно селище "Ятрус" и охранната ѝ зона - (Гр.кин).
3. Единични архитектурно-строителни културни ценности в урбанизираните територии.

(2) Границите на защитените територии за опазване на недвижимото културно наследство са отразени в план-схемата по част "Културно-историческо наследство" към ОУПО, а границите на Груповата недвижима културна ценност - (Гр.кин); и охранната ѝ зона, както и режимите за опазване са описани в Приложение 2.

Чл.31. (1) За териториите с режим на културно-историческа защита, по възлагане от Община Ценово или по инициатива и при възлагане и финансиране от заинтересовани лица се изработват подробни устройствени планове, придружени със специфични правила и нормативи, изработени и одобрени по реда на чл.13, ал (2) и във връзка с чл.13, ал. (6) от ЗУТ.

(2) Археологическите недвижими културни ценности - чл. 30, ал.(1), т.1., регистрирани в АИС "Археологическата карта на България" (могили и други непроучени паметници на културно-историческото наследство), се опазват и устройват съобразно разпоредбите на чл.146 от ЗКН, като строителни намеси в териториалният им обхват са възможни след предварителни археологически проучвания във връзка с разпоредбите на чл. 161 от ЗКН.

1. Режимните изисквания към начина на ползване на териториите с непроучени археологически културни ценности са определени със специални проучвания и са регламентирани от чл 35 от Наредба № 7.

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

3. За изграждане на съоръжения и обекти за реставрация и адаптация на археологически културни ценности се учредява право на строеж върху поземлени имоти в горски територии без промяна на предназначението на територията. За същите не се допуска промяна на предназначението на засегнатите горски територии (чл. 54 и чл. 73 от Закона за горите).

4. За извършване на теренни проучвания и консервация на археологически културни ценности се учредява право на ползване върху поземлени имоти в горски територии за срок от три години (чл.69 от Закона за горите).

(3) Устройството и застрояването на единични архитектурно-строителни културни ценности в урбанизираните територии - чл. 30, (1), т.3, се подчинява на режима, определен от Закона за културното наследство, респективно нормативната уредба действаща към момента на изготвяне на плана, съобразно вида и категорията на недвижимата културна ценност, при отчитане на устройствената зона в която попада урегулирания поземлен имот с недвижима архитектурно-строителна културна ценност. За единичните НКЦ, за които не са определени индивидуални режими на опазване - граници и предписания, са валидни изискванията на чл.79, ал.3 и ал.4 от ЗКН.

(4) За Груповата археологическа недвижима културна ценност "Античен град и средновековно селище "Ятрус" и охранната ѝ зона, по възлагане от Община Ценово да се изработи подробен застроително регулационен план, придружен от специфични правила и нормативи по реда на чл. 13, ал. 2, при съблюдаване условията на чл. 13, ал. 6 от Закона за устройство на територията.

Раздел XIII.

ИЗИСКВАНИЯ СВЪРЗАНИ С ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОЖКИТЕ УСЛОВИЯ

Чл. 32. (1) На територията на община Ценово, съгласно схемата за инженерно - геоложкото райониране се обособяват следните инженерно-геоложки райони

1.Инженерно-геоложки район "А" - обхваща терени изградени от скални и полускални строителни почви

2.Инженерно-геоложки район "Б" - обхваща терени, където са разпространени пропадъчни почви

3.Инженерно-геоложки район „В" - обхваща терени, с чакълесто-песъчливи почви

4.Инженерно-геоложки район „Г" - обхваща терени, застрашени от свлчища

(2) В зоните с активни свлчища не се разрешава строителство с изключение на осигуряващата ги инфраструктура, съобразена със специфичните изисквания на района и изграждане на

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

противосвлачищни укрепителни и отводнителни съоръжения, като се осигурят технологични пътища и достъп до тях.

Чл. 33. (1) Устройството и застрояването на устройствените зони, на части от тях и на терените с устройствен режим, попадащи в инженерно-геоложки район с рискови геоложки условия за строителство - райони "Б" и "Г", се извършва при реализиране на специални мерки за допълнително заздравяване на земната основа и/или допълнително конструктивно осигуряване на сградите и съоръженията.

(2) Допустимостта, степента и характерът на строителното усвояване на терените (урегулираните поземлени имоти), попадащи в зоните от инженерно-геоложки район с рискови геоложки условия се определят след извършване на цялостни инженерно-геоложки проучвания.

(3) Цялостните инженерно-геоложки проучвания за инженерно-геоложки район „Г“ задължително се приемат от специализиран експертен съвет.

(4) В зоните, обхванати от свлачищни процеси, в които бъде допуснато застрояване, не може да се изграждат попивни кладенци (ями) за отвеждане на битовите отпадъчни води. Външните ВиК мрежи се изграждат според изискванията за строителство в свлачищни терени.

Чл. 34. В зоните с активни и потенциални свлачища от инженерно-геоложки район "Г" с рискови геоложки условия за строителство, в които бъде допуснато застрояване, строителство се разрешава след изготвяне на подробни устройствени планове съдържащи цялостни схеми за укрепителни мероприятия и:

- извършване на инженерно-геолошко проучване, доказващо устойчивостта на терена, в който попадат имотите предмет на подробните планове;

- изграждане в зоната на свлачищния масив на трайни свлачищно-укрепителни и отводнителни съоръжения, след отчитане на тяхната ефективност от специализиран експертен съвет. Тези съоръжения следва да представляват цялостна интегрирана система. Изграждането им в отделни урегулirани поземлени имоти се допуска само с решение на специализирания експертен съвет.

- изграждане на необходимите системи за отвеждане на повърхностните и битовите отпадни води, като не се допуска временно използване на черпателни шахти.

Чл. 35. В териториите, с плитки подпочвени води и опасност от заблатяване (всички по-ниски и крайбрежни участъци в цялата територия на Общината), строителство се разрешава след подробни инженерно-геоложки проучвания при специални условия на фундиране – пясъчни възглавници, пилотно фундиране и др. след задължително предварително изпълнение в достатъчно широк териториален обхват на мероприятия за осушаване, дрениране и отвеждане на плитките подземни води.

Чл. 36. В териториите, попадащи в инженерно-геоложки район "Б", изграден от льосоподобни отложения, строителството се извършва при съобразяване на изискванията за фундиране за такива райони.

Чл. 37. За по-нататъшното усвояване, устройство и безопасно ползване на териториите, засегнати от древни или съвременни стабилизирани и условно стабилизирани свлачища и абразия, се съблюдават и следните изисквания:

1. осигуряване на технологични пътища и достъп до изградените противосвлачищни укрепителни и отводнителни съоръжения;

2. изпълнение на текущ контрол, поддръжка и ремонт на изградените противосвлачищни укрепителни и отводнителни съоръжения;

3. изграждането на външните ВиК мрежи според изискванията за свлачищни терени;

4. проектиране и изпълнение на вертикална планировка на терените, осигуряваща безопасно отвеждане на повърхностните води;

5. почистване, коригиране и осигуряване нормален отток на съществуващите дерета на територията на общината.

6. стриктно спазване във всички случаи на техническите изисквания на Наредба 12/03.07.2001 г. на МРРБ за проектиране на геозащитни строежи, сгради и съоръжения в свлачищни райони и на Правилник за проектиране на плоско фундиране – в наклонени терени;

Раздел XIV.

ИЗИСКВАНИЯ СВЪРЗАНИ С ЕКОЛОГИЧНИТЕ УСЛОВИЯ

Чл.38. (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 на МЗ и МОСВ за показателите за шум в околната среда, с подробните устройствени планове в зависимост от конкретните условия се предвижда шумозащитно крайпътно и/или улично озеленяване .

т.1. Проектите, предвидени за оптимизация на транспортната инфраструктура с цел редуциране на емисиите от автомобилния транспорт, подобряване условията на живот и качеството на обитаване, да бъдат разработени след анализиране на разгледани алтернативи и мотиви за избрания вариант.

т.2. Да се поддържат, при необходимост подновят изолационни растителни пояси с подходяща храстова и дървесна растителност по съществуващи и нови трасета от общинската пътна мрежа, в близост до населените места.

(2) При липса на теренни или други условия за изграждане на шумозащитно озеленяване по алинея 1., в правилата за прилагането на подробните устройствени планове се включва изискване за задължително реализиране на защитно озеленяване в границите на урегулираните поземлени имоти, прилежащи на пътя.

(3) Източниците на производствен шум се локализируют по начин, който да осигурява необходимия защитен сервитут в обхвата на промишленото съсредоточие, респ. производствената зона.

(4) Със заданията към подробните устройствени планове, да се изисква оразмеряване на велосипедни полоси прокарани в напречния профил на улиците, самостоятелни велосипедни алеи, зони за велосипедни паркинги. В обхвата на защитените зони по Натура 2000, предвидените велоалеи да се проектират и реализират до и/или по трасетата на съществуващи земеделски, горски пътища.

Чл.39. (1) В случай на предвиждане за изграждане на ново предприятие / съоръжение с нисък / висок рисков потенциал на територията на общината, е необходимо:

т.1. Осигуряването на безопасни разстояния на предприятието и/или съоръжението до жилищни райони, обекти и площи с обществено предназначение, зони за отдых и където е приложимо, големи транспортни пътища.

т.2. Поддържане на безопасни разстояния на предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал или други подходящи мерки до райони с особена природозащитна чувствителност или интерес и обекти на културно-историческото наследство в околностите на предприятия, когато е целесъобразно с цел тяхното опазване.

т.3. При изготвяне на проектната документация, да се изискват технически мерки за ограничаване на рисковете за човешкото здраве и околната среда в случай на близост на предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал.

(5) Да се въвеждат ограничения и/или забрани при устройственото планиране и контрол при издаване на разрешения за строеж по реда на ЗУТ за нови обекти/инвестиционни предложения в близост до предприятия и съоръжения с нисък или висок рисков потенциал с оглед спазването на безопасни разстояния.

(6) При съгласуването на инвестиционни предложения на територията на с. Долна Студена, е необходимо да се има предвид анализа и оценката на последствията от евентуални аварии в одобрения Доклад за безопасност на "Складова база за съхранение на минерални торове", класифицирана като предприятие / съоръжение с висок рисков потенциал.

Чл. 40. Проектирането и строителството да се съобразяват с регламентираните в чл.118а от Закона за водите забрани за пряко отвеждане на замърсители в подземните води, обезвреждането, включително депонирането на приоритетни вещества, които могат да доведат до непряко отвеждане на замърсители в подземните води, при изграждане на конструкции, инженерно- строителни съоръжения.

(1) Във всички случаи на урбанизиране на територии край реки и дерета, в т.ч. суходолия, се осигурява възможност за достъп за почистване, укрепване и поддържане на речното корито, дерето или суходолието.

(2) При урбанизиране на територии край реки и дерета, в т.ч. суходолия, когато се засягат защитени зони по Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000), линията на застрояване в урегулираните поземлени имоти не може да бъде на разстояние по-малко от 20 м. от имотните граници на водния

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

обект или дерето. В полосите между линията на застрояване и имотната граница по предходното изречение се допуска озеленяване с растителни видове, характерни за съответните местообитания, разположени в съседство с тях, както и изграждане на улици или алеи и линейни съоръжения на техническата инфраструктура.

(3) В териториите по алинея 2. с подробните устройствени планове се предвиждат цялостни канализационни системи за отпадъчни води и отвеждането им в съответните пречиствателни съоръжения, при спазване на забраните и ограниченията в границите на СОЗ. До изграждането им отпадъчните води се заустват в индивидуални съоръжения за отвеждане и пречистване на водите (водоплътни изгребни ями), които отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания.

Раздел XV.

ПОСЛЕДВАЩО ПОДРОБНО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ

Чл. 41. (1) ОУПО се прилага, предимно чрез цялостни подробни устройствени планове на урбанизираните територии и на структурни елементи на извънселищната територия, които се изработват и одобряват задължително за:

1. населените места в случаите, когато действащата им планова основа не може да бъде приведена в съответствие със съвременните нужди чрез частичната или цялостната ѝ актуализация;

2. новосъздаваните сел. образувания - производствено-складови зони (вкл. върху селскостопански дворове на бивши ТКЗС и ДЗС);

3. рекреационните зони: в незащитена природна среда или в защитени територии по ЗЗТ, ЗБР, ЗКН;

(2) Допускане и одобряване на подробни устройствени планове (ПУП) за промяна предназначението на поземлени имоти да се процедира само в случай, че отговарят на функционалното зониране в ОУП на община Ценово и настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУПО Ценово..

(3) Влезлите в сила или одобрените до датата на влизането в сила на Общия устройствен план подробни устройствени планове запазват действието си.

1. Подробните устройствени планове, които противоречат на предвижданията на Общия устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане, се изменят когато новият ОУП предвижда мероприятия на публичната собственост на държавата и общината, които не могат да бъдат реализирани по друг начин освен чрез отчуждаване на частни терени.

2. Издадените разрешения за строеж, които не са загубили правното си действие съгласно чл. 153, ал. 2 ЗУТ преди влизането в сила на новия Общ устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане, запазват действието си.

(4) 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.

Чл. 42. Подробните устройствени планове в новоурбанизираните територии се изработват при условията и по реда на чл. 16 ЗУТ.

Със заданието за проектиране се определят границите, в които проектът ще бъде изработен по правилата на чл. 16 ЗУТ, като се изключват поземлените имоти, попадащи в обхвата на структурната единица, които са урегулирани със заварен подробен устройствен план. Частите от тези поземлени имоти, необходими за изграждане на обектите по чл. 205 ЗУТ се придобиват чрез отчуждително производство, проведено по реда на Закона за общинската собственост след влизане в сила на подробния устройствен план.

Чл.43. Всички следващи устройствени планове, ПУП и ЛУП, засягащи защитени територии за опазване на културното наследство, подлежат на съгласуване по реда на ЗКН.

Чл.44. В последващите подробни устройствени планове задължително да се отразяват застрашените от бедствия територии, попадащи в обхвата на локалната разработка, както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита, указани и картирани в съответните карти на опасностите и карти на рисковете от бедствия, изготвени по реда на "Наредбата за условията, реда и органите за извършване на анализ, оценка и картографиране на рисковете от бедствия.

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

(1) Планирането и провеждането на мероприятия по защита от наводнения в районите със значителен потенциален риск, да се извършват в съответствие с Плана за управление на риска от наводнения и програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения в Дунавски район

Чл.45. При прилагането на ОУП посредством бъдещи подробни устройствени планове, те да бъдат съобразени с изискванията на Глава XIII, Раздел II на ЗУТ и Наредба №7 (глава шестнадесета устройство на хидромелиоративни мрежи и съоръжения), за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Чл.46. 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.

Раздел XVI.

НАБЛЮДЕНИЕ, ОТЧИТАНЕ ПРИЛАГАНЕТО И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО

Чл. 47. (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 процедирани 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. 48. (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. 49. Влезлият 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;

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

4. се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на настоящите правила и нормативи: „Новоурбанизирани територии“ са териториите за разширение на населените места, за създаване на нови селищните образувания, както и самостоятелните терени извън урбанизираните територии на населените места, състоящи се от отделни поземлени имоти или група поземлени имоти, в които е допустимо застрояване.

§ 2. По време на строителството на отделните обекти в съответната устройствена територия или зона да не бъдат засягани пряко по какъвто и да било начин терените, оставащи извън определените им граници, като се съблюдава в тях да не навлиза безразборно и строителна техника, с цел предотвратяване на ненужни преки въздействия върху подходящи местообитания на целеви видове от фауната в и извън защитените зони.

§ 3. Да се предприемат приоритетни действия по:

1. Почистване на замърсени терени на територията на община Ценово. Осъществяване на контрол с цел предотвратяване изхвърлянето на отпадъци на нерегламентирани места и/или образуването на незаконни сметища.

2. Рекултивиране на нарушени терени - спрени от експлоатация сметища и общинско депо - Ценово, както и процедури по промяна предназначението на земята.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. (1) Настоящите правила и нормативи са изработени на основание чл. 104, ал. 2 от Закона за устройство на територията и са неразделна част от Общия устройствен план на община Ценово. Правилата и нормативите са изработени в съответствие с наредбата по чл. 13, ал. 1 ЗУТ и се одобряват едновременно с Общия устройствен план. Неразделна част от Настоящите правила и нормативи са Приложение 1 и Приложение 2.

(2) За неуредените с настоящите правила и нормативи въпроси, свързани с устройството и застрояването на територията на община Ценово, се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията и подзаконовата нормативна уредба към него.

§ 2. (1) Препоръчва се на Кмета на община Ценово:

1. Да изиска от Регионалния исторически музей Русе неотложно провеждане на процедури за обхождане, оценка на състоянието установяване и вписване на режими за опазване в регистрационните картони от АИС Археологическа карта на България, както и отстраняване на констатираните грешки в регистрационните картони;

2. Да инициира процедура по актуализиране на списъците с недвижими културни ценности;

(2) Препоръчва се община Ценово, съвместно с РИМ Русе да разработи Общинска програма за опазване на материалното и нематериално културно наследство, включваща и програма за извършване на редовни теренни проучвания на археологическите ценности, с приоритет за онези обекти, които имат потенциал за експониране и включване в познавателни туристически маршрути.

§ 3. Оригиналът на графичната част на Общия устройствен план се съхранява в община Ценово.

§ 4. Общият устройствен план на община Ценово и правилата и нормативите за неговото прилагане са публични. Община Ценово изработва и поддържа регистър, съдържащ информация за границите на устройствените структури/зони и самостоятелни терени, правилата и нормативите за застрояване и ограниченията за застрояване в тях.

§ 5. Списъците на НКЦ от НДА на НИНКН в оригинал, регистрационните картони от АИС на АКБ и списъкът на военните паметници, с всички известни данни на регистрираните до момента обекти са неразделна част от ОУПО.

§ 6. Съгласувателното становище относно съгласуваното допълнение към заданието на ОУП на община Ценово издадено от НИНКН / МК с изх. № 33-НН-1065 14 от 24.01.2018 г. е неразделна част от плана.

Приложение 1 към чл.1 ал.(2)

Таблица със сигнатура и показатели за застрояване на отделните устройствени зони:

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ	Устройствени параметри				Начин на застрояване	Предназначение, локализация, основни и допълващи функции, ограничения	Индекс
	максим. плътност на застр. в %	максимален Кинт	миним. озеленяване в %	максим. кота корниз в м.			
1	2	3	4	5	7	7	8
ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ Определят се с ПУП, доказващ целесъобразността на решението							Ж
2. Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване	20 - 60	0.5 - 1.2	40 - 60, с 1/3 дървесна растителност	До 10 м.	Свободно и/или свързано	Жилищна устройствена зона с преобладаващо жил. застрояване с малка височина разположено в самостоятелни УПИ в населените места; допустимо е застр. на отделни поземлени имоти съгласно чл.17 от Наредба №7/ 2003 при спазване на хигиенните и противопожарни норми	Жм
ТЕРИТОРИИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ Определят се с ПУП, доказващ целесъобразността на решението							О
1. Вилна зона	15-40	0.5-0.8	50-80% с 1/3 дървесна растителност	До 7м корниз, до 10м. било на покрив	Свободно и/или свързано	За застрояване в населените места със сгради за сезонно обитаване; освен вилни сгради може да се разполагат и: магазини и завед. за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и други обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла, сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфр. бензиностанции и газостанции;	Ов
2. Устройство на зона за курортни дейности	До 30	До 1.5	мин.50 % с 1/2 дърв. растителност	10 м	Свободно и/или свързано	УЗ за курорти, курортни к-си; застрояват се с обекти за настаняване и подслон - хотели, пансиони, почивни домове, санаториуми, вили, къмпинги, бунгала и др.; жилищни сгради за постоянно обитаване, в т.ч. за настаняване на курортисти; сгради за общ. обслужващи, спортни и рекреационни обекти и съоръжения на транспорта и движението; обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване;	Ок
3. Устройство на зона за курортни дейности в територии на Натура 2000	15*	0.5	70% с 1/3 дърв. растителност	7м, до било на покрив 10 м	Свободно и/или свързано	сгради за постоянно обитаване, в т.ч. за настаняване на курортисти; сгради за общ. обслужващи, спортни и рекреационни обекти и съоръжения на транспорта и движението; обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване;	Ок1
4. Други рекреации - около микро язовири и водни площи и течения	30	0.5	50% с 1/3 дърв. растителност	3.5м..	Свободно и/или свързано	Устройствени зони за други рекреационни дейности – приемни обекти за настаняване къмпинг/ лов, риболов, около микроязовири и водни площи и течения	Од
СМЕСЕНИ ТЕРИТОРИИ Определят се с ПУП, доказващ целесъобразността на решението							Смф
Смесена многофункционална устройствена зона	От 30 до 60	От 1.0 до 1.2	От 30 до 50%	До 10 м	Свободно и/или свързано	Територии в нас. места със смесени функции – жилищни, обслужващи, спортни, рекреационни, и други безвредни за околната среда дейности; допускат се жилищни и обществено обслужващи сгр., хотели и заведения за хранене и развлечения,	Смф

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

						бензиност. и газостанции, надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомоб., сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура	
ТЕРЕНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ Определят се с ПУП, доказващ целесъобразността на решението							Оо
За детски заведения	30	0.60	40	До 2 ет.	Свободно	Територии в границите на населените места, за изграждане на обекти на образование; здравеопазване и социални грижи; култура; религия; административни услуги; търговия, обществено хранене и битови услуги;	
За училища	40	1.20	20	До 10 м	Свободно	други обществено-обслужващи дейности;	
За социални грижи	30	1.20	40	До 10 м	Своб. и/или свързано	Терените в зона „Оо“ се оразмеряват съгласно условията за устройство на територии за обществено обслужване, посочени в чл. 40 - 44 от Наредба № 7 при спазване на хигиенните и противопожарни норми.	
Админ. усл., търговия, общ хранене, битови усл. , други обществено - обслужващи дейности	50	1.5	40	До 10 м	Свободно и/или свързано	Не се допуска промяна на предназначението на терени на съществ. учебни, детски и здравни заведения, освен за нуждите на социалното, образователното, здравното и културното обслужване	
ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ Определят се с ПУП, доказващ целесъобразността на решението							П
Предимно производство на устройствена зона	От 40 до 80	От 1.0 до 2.5	20 - 40 Мин. 1/3 дървесна растителност	До 10 м	Свободно и/или свързано	Основно предназначение - за производствено-складови дейности и допълващите ги административни, търговски, обслужващи и транспортно комуникационни сгради и съоръж.. Не се допускат производства с вредни отделения. Ограничението за височина на застрояването не важи за производствените сгради, чиято технология изисква по-голяма височина. Предвидени са в населените места и землищата им.	Пп
Предимно производство на за животновъдни комплекси	От 50 до 80	От 1.0 до 2,5	20 - 40 Мин. 1/3 дървесна растителност	До 10 м	Свободно и/или свързано	Терени за застрояване предимно с производствени, складови, админ. и обслужващи сгради и съоръжения за нуждите на животновъдни ферми и комплекси. Не се допускат производства с вредни отделения. Предвидени са в бивши стопански дворове в селата.	Пп1
В устройствените зони Пп и Пп1, разположени в населените места и/или в близост до селищните им граници, се допускат и разрешават ниско емисионни производствено-стопански дейности							
ТЕРИТОРИИ ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ: 20 % мин. озеленена площ от УПИ, необходима площ 15-20 кв.м на жител в селата							
Зона за спорт и атракции	До 60	0.8	миним 20%	-	Свободно	Зона за спорт и атракции в нас. места и/или землищата на Беляново,	Са

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

						Белцов, Джулоница, Караманово и Кривна. Допуска се застрояване само за спорт и атракции и конкретно допълващите ги обслужващи дейности. Две трети от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Площта на откритите спортни съоръжения влиза в площта на усвояване. Минималната озеленена площ е 20 на сто оплощта на УПИ.	
ТЕРИТОРИИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА							
Устройствена зона за градски скверове, паркове, градини , улично и озеленяване - 4 кв.м на жител							
Устройствена зона за обществени градски скверове, паркове, градини	до 10	До 0,1 при до 3 ха площ и до 0,2 с площ над 3 ха	Мин 80%	-	Свободно	Терени за общ. паркове и градини в селата; допуска се изграждането на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, Обсл. озеленените площи, и застрояване, необходимо за поддържане на зелената система; преместваеми търговски обекти по чл. 56 ЗУТ, които общо може да заемат площ не повече от 1 на сто от терит. на паркове с площ над 3 ха и не повече от 2 на сто от територията на паркове и градини с площ до 3 ха; открити обекти за спортни и културни развлечения и забави (конц. естради, летни амфитеатри, атракционни, изложбени площи и спортни съор.), които общо може да заемат площ не повече от 10 на сто от територията на парка (градината); детски площадки; мемориални и декоративни обекти	Оз
Паркове със специално предназнач. - мемориален парк	-	-	100	-	-	В границите на с. Караманово и до тях и северно на с. Ценово в землището; Територии на стари гробищни паркове с изчерпан капацитет - устроени в мемориален парк	Зсп
Терени за гробищни паркове - 4.00 кв.м на жител						Допуска се застрояване с обслужващи сгради и религиозни обекти; Осигурява се обществен паркинг. Бъдещото устройство на зоната става на база ПУП и в съответствие с чл. 31 от Наредба №7/2003 на МРРБ.	Гр
ТЕРИТОРИИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ							
ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ							
Земеделски територии без право на промяна на предназначението - от I до IV бонитетна категория вкл.							Ссб
Земеделски територии с възможна промяна на предназначението							Зтп
Земеделски територии с трайни насаждения - без право на промяна на предназначението							Сст
Земеделски територии за пасища, ливади и мери - без право на промяна на предназначението							Зтпл
* За опазване и развитие на селскостопанските дейности, както и в изпълнение на норм. изисквания (чл. 45 от Наредба № 7/2003 на МРРБ), с ОУПО се определят 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							

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

ползване, без да се влошават техните качества. Режимът се определя за земеделските земи от I до IV бонитетна категория вкл., 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. * Изключения от горното се допускат за: изграждане на обекти на техн. инфраструктура и на комун. стопанство, вкл. хидромелиоративни мрежи и съор. свързани с тяхната експлоатация; разширение или за нови гробищни паркове; изгр.на полезащитни пояси; изпълнение на дейности, свързани с опазване и експониране на обекти на недвижимото културно наследство. Необходимият териториален обхват се доказва със специализ. проучвания към ПУП. * Промяна на предназначението на земедел. земи от описаните видове се допуска и, когато ПИ граничи с път от републик. или от общин. пътна мрежа - мин.IV клас. В тези случаи промененото предназначение може да бъде за крайпътни обслуж. обекти, както и за терит. разширение на същ. населени места. Допуска се 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 (Зет.). Н макс. не се отнася за съоръжения.	
ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ	
Специални гори с рекреационно значение, вододайни зони	Гср
Гори със стопанско предназначение	Гс
Защитни горски ивици и горски пътища	Гз
Нови територии за залесяване	Злг
Извънселищни Горски паркове в т. ч. Извънселищен горски парк “Боруните” - (Гп “Боруните”), Извънселищен горски парк “Чешме баир” - (Гп “Чешме баир”) и Извънселищен горски парк “Кориите при устието” - (Гп “Кориите при устието)	Гп + име
*УЗ за горските територии се определят като зони за защита от урбанизация. *Горските територии се стопанисват, ползват и опазват съгласно Закона за горите и подзаконовите актове по неговото прилагане. *В границите на специалните горски територии с рекреационно значение не се допуска извършването на строителство, с изключение на елементи от техн. инфраструктура и хидротехнически съоръжения, както и на съоръжения, свързани с управлението на горските територии (§1, т. 25 от Допълнителни разпоредби на Закона за горите). В тях се допуска маркиране на екомаршрути, респ. изграждането на пешеходни и велоалеи, както и на архитектурни елементи за обслужване на отдиха и туризма. Архитектурните елементи за обслужване на отдиха и туризма (алеи, заслони, поставяеми елементи на парковото оборудване – пейки, маси, огнища, детски съоръжения и др., определени в §1, т. 2 от Допълн. разпоредби на ЗГ) не се смятат за строежи и се изпълняват без смяна предназначението на горите, съгласно чл. 153, ал. 1 от същия закон. На подходящи места край същест. автомобилни пътища в и покрай рекреационните гори се допуска изграждане на паркинги с капацитет до десет леки автомобила и поставяне на преместваеми химически тоалетни. *За изграждане на съоръж. и обекти за реставрация и адаптация на археологически културни ценности се учредява право на строеж върху поземлени имоти в горски територии без промяна на предназначението на територията (чл. 54 и чл. 73 от Закона за горите). *За извършване на теренни проучвания и консервация на археологически културни ценности се учредява право на ползване върху поземлени имоти в горски територии за срок от три години (чл.69 от Закона за горите). *Трите извънселищни горски парка припокриват и не променят предназначението на горските територии. В териториите им, по трасета на горските пътища се устройват пешеходни туристически пътеки, горски пътеки за велосипедисти и за конна езда, и др. пътеки, до природни и културни забележителности, чието изграждане не се смята за строителство, съгласно чл. 153 (1), т.1, 5 и 6 от Закона за горите (и съпътстващата го норм. база), а трасетата им се съобразяват с безпрепятственото стопанисване на горите съгласно предвижданията на Горскостопански и Лесоустройствени планове *ОУП предвижда нови територии за залесяване с широколистна дървесна растителност, като с предимство се ползват местни видове (включително и с местни медоносни видове) за ограничени територии с необработваеми земи, общинска частна собственост от землищата на с. Кривина. Териториите от землището на с. Кривина не попадат в обхвата на защитени зони.	

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

ДРУГИ ТЕРИТОРИИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ	
Наземни, подземни и подводни археологически културни ценности, регистрирани в АИС “Археологическата карта на България” - означени	Ткин
Защитени територии на културното наследство - Групова културна ценност “Ятрус” и охранната ѝ зона	Гр кин
Техническа и инженерна инфраструктура	Ти
Транспортна инфраструктура (съществуваща или проектна означена с цвят в легендата на ОУП)	Тти
Територии за рекултивиране - сметища	Трс
Депозит - за трупна яма (Решение № РУ-90-ПР/2017 на РИОСВ-Русе)	Тсп
Нарушени терени и замърсени площи за рекултивация	Тр
Площадки за първична обработка на неопасни отпадъци	Тсм
Терени за обезвреждане (загробване на животински отпадъци), съгл. Протокол от 31.07.2019 и Протокол от 21.08.2019 г на Постоянната комисия (назначена със Запове № РД-11-106/30.07.2019 на Кмета на Община Ценово) по Наредба 22 за условията и реда за обезвреждане на странични животински продукти и на продукти, получени от тях, и на специфично рисковите материали извън обектите, регистрирани в РВМС (ДВ,бр.21/2006).	с цвят
Концесионни територии	с цвят

* Забележки:

1. В окончателния проект на ОУП за Устройствена зона за курортни дейности в Натура 2000 са въведени ограничителни параметри (ОК1) плътността на застрояване да бъде 15% В резултат на приложената мярка се очаква опазване на видовия състав на природните местообитания

2.ОУП на Община Ценово не предвижда устройство на територии от вида чисто производствена зона “Пч”. Окончателният проект графично отразява късно предоставен с възражение от август 2022 г. действащ от 2011 г. ПУП за фотоволтаична централа (УЗ “Пч”) в кв.53 от регулацията на с. Новград.

Приложение №2 към чл. 33.ал.(2)

ГРУПОВАТА КУЛТУРНА ЦЕННОСТ И ОХРАННАТА ѝ ЗОНА

Групова археологическа недвижима културна ценност “Античен град и средновековно селище “Ятрус”

Със Заповед № РД9Р-25/01.07.2015 г на Министъра на културата, съгласно чл.65,ал.3 от ЗКН, за най-атрактивната и значима културна ценност на Община Ценово - “Късноримска крепост и средновековно селище “Ятрус”, м. “Градище”, с. Кривина се променят наименованието, категорията и статутът в: Групова археологическа недвижима културна ценност “Античен град и средновековно селище “Ятрус”, с категория от “национално значение”, за която са определени режими за опазване / териториален обхват, граници и предписания за опазването на НКЦ и на охранителната ѝ зона, както следва:

1.Териториален обхват на груповата археологическа недвижима културна ценност “Античен град и средновековно селище “Ятрус”

В териториалният обхват на груповата археологическа недвижима културна ценност “Античен град и средновековно селище “Ятрус” попадат: ПИ № 19 от масив 0, ЕКАТТЕ 39788; квартал 56 по регулационния план на с. Кривина и части от прилежащите улици “Хаджи Димитър” и “Енчо Енчев”. Общата площ на територията на археологическата недвижима културна ценност е 36,57 дка.

2. Граници на груповата археологическа недвижима културна ценност:

- от север: част от северната външна регулационна линия на с. Кривина, обхваща на кв. 56 до пресичането ѝ със северозападния ъгъл на кв. 55 по регулационния план на с. Кривина;

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

- от изток: по западните граници на кв.55 и кв.58 по регулационния план на с. Кривина, до пресичането с външната регулационна линия на с. Кривина;
- от юг: южната граница на ПИ № 19 от масив 0, ЕКАТТЕ 39788;
- от запад: по западната граница на ПИ № 19 и по част от западната външна регулационна линия на с. Кривина.

3. Предписанията за опазване на територията на археологическата групова недвижима културна ценност са както следва:

Определя се като територия за археологическо проучване, геофизическо проучване, консервация, реставрация, експониране и социализация на архитектурно-археологическите структури.

- Не се допускат строителни, добивни, мелиоративни и други дейности, които нарушават целостта на земния пласт. Не се допуска пашата на животни.
- Не се допуска дълбочинната обработка на земята (риголване), засаждане на трайни насаждения с дълбока коренова система, заблатявания и други дейности, които могат да засегнат и унищожат археологическите структури, разположени в дълбочина под 0.30 м от съвременната повърхност на терена.
- Не се допуска строителство с изключение на необходимата минимална търговска инфраструктура, обслужваща посетители (път, алеи, осветление и др.). Посочените дейности се извършват при стриктно спазване на чл.160 и чл.161 от ЗКН.
- Допускат се дейности, свързани със социализацията и благоустрояването на недвижимата културна ценност, след съгласуване с Министерство на културата по реда на чл.83 и чл.84 от ЗКН.

За терените в регулация: Определят се като територии за археологическо наблюдение. Всички дейности се извършват при стриктно спазване на чл.160 и чл.161 от ЗКН.

4. Териториален обхват на охранителната зона - некрополи:

В териториалният обхват попадат: част от ПИ №17 от масив 0, кв.55 и кв 58 по регулационния план на с. Кривина.

Площта на територията на охранителната зона е 41,16 дка извън регулация и 37,97 дка в регулация.

5. Граници на охранителната зона за археологическо наблюдение:

- от север: северната граница на ПИ №17 и северната граница на кв. 55 и кв.58 по регулационния план на с. Кривина;
- от изток: по източните граници на кв.55 и кв.58 по регулационния план на с. Кривина, до пресичането с границите на урбанизираната територия;
- от юг: част от северната граница на ПИ № 13,14, 15 и 20 от масив 50, и от там по права линия до реката;
- от запад: по западната граница на ПИ № 17 от масив 0.

6. Предписанията за опазване на територията на охранителната зона - некрополи:

Определя се като зона за археологическо наблюдение на изкопни работи за ново строителство, съгласно чл. 161, ал.2 от ЗКН. В случаите по чл.160, ал.2 от ЗКН, да бъдат извършвани спасителни археологически разкопки, при условията на чл.148, ал.2 и ал.5 от ЗКН.

За територията на ПИ №17 от масив 0 се прилагат и разпоредбите на Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие.

7. Определените режими за опазване (граници и предписания) на територията на груповата археологическа недвижима културна ценност **“Античен град и средновековно селище “Ятрус”** и зоната за археологическо наблюдение да бъдат отразени в кадастралната карта на

Общ Устройствен план на Община Ценово - Правила и нормативи

община Ценово, съгласно изискванията на чл. 79, ал.5 от ЗКН. Община Ценово да уведоми засегнатите собственици.

8. На основание чл.14, ал.1, т.13 от Зкн (ДВ, бр.19/13.032009 г. с изм.и доп.), всяка следваща инвестиционна инициатива за намеса в границите на недвижимата културна ценност и нейната среда, преди одобряване задължително се съгласува с Министерство на културата по реда на чл.83 и чл.84 от ЗКН.

Всяка дейност, която представлява инвестиционно предложение по смисъла на §1, т.17 от допълнителните разпоредби на Закона за опазване на околната среда, да се съгласува с РИОСВ - Русе.

Към момента не са предприети стъпки към изготвяне на проектна документация за подробно устройване на територията на груповата културна ценност и на нейната среда. Обектът на културното наследство не е социализиран и реставриран. Обрасъл е в храсти и е трудно достъпен / недостъпен за посетители с увреждания. Подробности за актуалното му състояние са видими в Приложение към доклада Диагноза на ОУП на община Ценово - Предварителен проект.

От изключителна важност за община Ценово е да поднови и съгласува в НИНКН/МК задание за изработване на проектна документация за “Консервация, реставрация, социализиране и експониране на Груповата археологическа недвижима културна ценност **“Античен град и средновековно селище “Ятрус”**”- паметник с категория от национално значение в с. Кривина. Необходими са усилия и време за процедиране и изработване на проектната документация. Проектаната готовност на общината е една от малкото възможности, атрактивната културна ценност да кандидатства и да получи финансиране за опазване и социализация.

Май 2023 г.,
гр Варна