

**ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА
ПРИЛАГАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ
НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ОБЩИНА ТВЪРДИЦА**

2021 Г.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Целта на правилата и нормативите към ОУПО Твърдица е да осигурят необходимите условия за по-нататъшното устойчиво развитие и функциониране на територията на общината и опазване на природното и културно й наследство.

Чл.1. Пространственото разпределение на територията на общината е извършено съгласно Наредба №7/2001 г. на МРРБ, при съобразяване с режимите, установени по реда на други закони (Закон за опазване на земеделските земи, Закон за горите, Закон за културното наследство, Закон за биологичното разнообразие, Закон за водите и т.н.), както и фактическото ползване на териториите.

Чл.2(1). Правилата и нормативите конкретизират и допълват разпоредбите на Наредба № 7 / 22.12.2003 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн., ДВ, бр. 3/2004 г., с изм. и доп.), съобразно условията, процесите и потребностите за устройство на общинската територия.

(2) Определят режими за отделни части от територията, в които се запазва фактическото ползване, съгласно разпоредбите начл.10, ал. 3 от ЗУТ;

(3) Конкретизират пределните стойности на нормативите за устройство и застрояване на устройствените зони;

(4) Регламентират задължителни изисквания към последващото устройствено планиране;

(5) Установяват правила за наблюдение, поддържане и отчитане на прилагането и изменението на ОУПО – чл. 127, ал. 9 от ЗУТ;

Чл.3. Неразделна част от настоящите специфични правила и нормативи към Общия устройствен план на община Твърдица са показателите за устройство и застрояване на териториите, устройствените зони и самостоятелни терени, както и ограниченията и изискванията при изработване на подробните устройствени планове за тях.

Чл.4. Териториалният обхват на населените места, селищните образувания и устройствените зони са показани в графичната част на ОУПО в М 1: 25 000

РАЗДЕЛ 1

ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.5. (1) Жилищните територии обхващат части от населеното място, в които са обединени урегулирани поземлени имоти, предназначени предимно за жилищно застрояване.

(2) В бруто площта на жилищните територии по ал. 1 са включени: жилищни терени (урегулирани жилищни имоти), терени (урегулирани имоти) за обществени и

обслужващи сгради, терени за улици и паркинги и терени (урегулирани имоти) за обществени озеленени площи.

Чл.6. При урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, се спазват минималните размери за лице и повърхност на имотите, определени с чл. 19, ал. 1 ЗУТ.

Чл.7. (1) В жилищните територии отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за нежилищни обслужващи обекти, както следва:

1. сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни, здравни и религиозни дейности;
2. магазини и заведения за хранене;
3. сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
4. обществени озеленени площи;
5. надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили.

(2) Освен обектите по ал. 1 в отделни урегулирани имоти в жилищните територии в съответствие със заявено искане на собствениците им могат да се изградят:

1. административни и делови сгради;
2. хотелски сгради;
3. занаятчийски работилници;
4. сгради за безвредни производствени дейности;
5. бензиностанции, газостанции и автосервизи.

Чл.8. В урегулираните имоти за жилищни нужди освен жилищните сгради (основното застрояване) са допустими и постройки на допълващото застрояване при спазване на правилата и нормативите по раздел седми от ЗУТ.

РАЗДЕЛ 2

ПРОИЗВОДСТВЕНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.9. Производствените територии са предназначени за устройство и застрояване предимно със сгради и съоръжения за производствени и складови дейности.

РАЗДЕЛ 3

СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.10. Смесените многофункционални устройствени зони са територии с многофункционално предназначение за обитаване и жилищно строителство, обществено обслужване, търговия, безвредни производства, спорт и атракции, както и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.

Чл.11. При доказване с ПУП и РУП (силуетни проучвания) се допуска височината на застрояването по непосредствената рамка на главните градски булевади да надхвърли предвидената за съответната зона кота корниз.

РАЗДЕЛ 4

ЗОНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ

Чл.12. Устройствените зони за обществено обслужване са предназначени предимно за осигуряване на обекти в сферите на образованието, здравеопазването, социалните грижи, културата, религията, административните и деловите услуги, търговията, както и за други видове дейности от третичния икономически сектор, включващ отраслите: транспорт, търговия, туризъм, образование, наука, комуникации и съобщения.

РАЗДЕЛ 5

ЗОНИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ

Чл.13. Териториите за рекреационни дейности, заложи в ОУПО Твърдица, се обособяват като устройствени зони в границите на населените места и селищните образувания или извън тях и се определят съгласно следните разновидности:

1. курорт, означен като Ок;
3. вилна зона, означена като Ов;

Чл.14. Устройството и застрояването на всеки отделен имот или група имоти , попадащи във вилните зони (Ов), се определя единствено с ПУП-ПЗ, без да е необходима регулация по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и включването им в строителните граници на населеното място.

РАЗДЕЛ 6

ЗОНИ ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ

Чл.15. Устройствената зона за спорт и атракции в ОУПО Твърдица, за която се спазват показателите и изискванията, подробно описана в плана, е:

1. Спорт и атракции (Са);

РАЗДЕЛ 7

ЗОНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

Чл.16. Съгласно разпоредбите на Наредба №7 към ЗУТ на МРРБ, зелената система включва обществените озеленени площи, в т.ч. всички паркове, градини, улично озеленяване, извънселищни паркове и горски паркове, гробищни паркове, ботанически градини, дендрариуми, защитни насаждения и разсадници.

Чл.17 (1). Разновидностите на устройствените зони за озеленяване в ОУПО Твърдица, за които се спазват показателите и изискванията, са следните:

1. Зона за озеленяване (Оз);

2. Терени за гробищни паркове (Тгп).;

(2) Всички бъдещи проектни разработки за зоните за озеленяване, предвидени чрез ОУПО Твърдица, попадащи върху горски територии, трябва да минат на задължително съгласуване през РДГ.

РАЗДЕЛ 7

ЗОНИ ЗА ПРИРОДОЗАЩИТА

Чл.18. Включват всички защитени територии и зони, определени с актовете за създаването им, отразени в графичната част и цифров модел на ОУПО Твърдица. Допустимите дейности и мероприятия следва да съответстват на охранителните им режими.

Чл.19. Устройството на тези територии и зони се осъществява съгласно Закона за защитените територии (ЗЗТ) и на основание на планове за управление или други специализирани устройствени планове, придружени от оценка за съвместимостта, съгласнопредмета и целите на опазване на конкретната защитена зона, в съответствие с разпоредбите на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Чл.20. При урбанистична намеса в територии, които попадат в защитени зони са валидни условията и мерките за предотвратяване или намаляване на въздействието върху местообитанията или видовете.

Чл.21. Строителство се допуска, ако е предвидено в плановете от предходния член и при влязал в сила ПУП.

РАЗДЕЛ 8

СПЕЦИФИЧНИ ПЛАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО. ЗОНИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Чл. 22. Настоящите специфични правила и нормативи за устройство и застрояване на територии за защита на културното наследство имат за цел да осигурят устройствени условия за опазване и социализация на недвижимото културно наследство /НКН/ на територията на община Твърдица. Те са създадени на основание чл.13, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и във връзка с чл.78, т.3 от Закона за културното наследство /ЗКН/.

Чл. 23. Със специфичните правила и нормативи за приложението на общия устройствен план на общината /ОУПО/ се определят целите, задачите и начините за устройство на защитени територии за недвижимото културно наследство, в съответствие с режимите за опазване, определени по реда на ЗКН.

Чл.24. Обхващат територии или части от тях, при които е наличен висок културен потенциал, за които се налагат специфични изисквания по силата на разпоредбите на Закона за културното наследство (ЗКН).

Чл.25. С ОПУО Твърдица са определени зоните и самостоятелните терени за особена и превантивна териториално-устройствена защита и опазване на недвижимото културно наследство.

Чл.26. Зоните обхващат територии или части от тях, при които е наличен висок културен потенциал, за който се налагат специфични изисквания по силата на разпоредбите на Закона за културното наследство /ЗКН/.

Устройствени режими на териториите с културно-историческа защита:

Чл.27. Зони с наличие на идентифицирани и категоризирани НКЦ се определят като зони, с режим на особена териториално-устройствена защита, съгласно чл.10,ал.2 от ЗУТ и чл.78 от ЗКН.

Чл.28. Обособените терени по чл.9 от ЗКН са предназначени за дейности, насочени към опазване и социализация на НКЦ и се устройват в съответствие с режимите за опазване, респективно - документите и процедурите, регламентирани със заповедите на тяхното обявяване.

Устройство на УПИ съдържащо единични културни ценности /ЕНКЦ/:

Чл.29. Намеси в сгради с недвижими културни ценности /НКЦ/, при които не се променят обемно-пространствените параметри, се извършват въз основа на виза за

проектиране по чл.140,ал.3 от ЗУТ и инвестиционен проект, съгласуван с Министъра на културата/НИНКН.

Чл.30. При надстрояване, пристрояване и допълващо застрояване, в случаите, когато не се изисква промяна на ПУП, се иска изработването само на РУП със силуетни планове, изготвен при спазване на изискванията на чл.113,ал.6 от ЗУТ и инвестиционен проект, съгласувани с Министъра на културата/НИНКН.

Чл.31. В случаите, когато се промяна начина и характера на застрояването, на база мотивирано предложение, се изисква изготвяне на проекти за изменение на ПУП, след издаване на мотивирани предписания по чл.135,ал. 3 от ЗУТ и РУП със силуетни планове, при спазване на изискванията на чл.113,ал.6 от ЗУТ. Визата за проектиране се издава по чл.140,ал.3 от ЗУТ, на основание влезли в сила ПУП и РУП, съгласувани с Министъра на културата/ НИНКН, при условията на чл.143,ал1,т5 от ЗУТ.

Устройство на УПИ, които не съдържат ЕНКЦ, но попадат в границите на групви културни ценно прилежащи до УПИ, съдържащ ЕНКЦ:

Чл.32. Инвестиционна инициатива се осъществява въз основа на влезли в сила ПУП и РУП, съгласувани с Министъра на културата, съгласно чл.113 от ЗУТ, които да обхващат най-малко непосредствено прилежащите и срещулежащите през улица УПИ.

Чл.33. При устройство на УПИ, които не съдържат ЕНКЦ, но са непосредствено прилежащи до УПИ, съдържащ ЕНКЦ, за издаване на разрешение за строеж се изисква спазване на изискванията по чл.14, както и инвестиционен проект по част Архитектура съгласуван с Министър на културата/НИНКН.

Устройство на УПИ, намиращи се на територията на групова НКЦ /ГНКЦ/:

Чл.34. Допустимостта за надстрояване, пристрояване , пристрояване и допълващо застрояване се доказва с предварителни обемно- пространствени проучвания със силуетни планове. На база същите се изготвят проекти за изменение на ПУП и РУП, както и инвестиционни проекти, които задължително подлежат на съгласуване с Министър на културата/НИНКН.

Специфични изисквания по обемно-пространствените решения:

Чл.35. Всички намеси в обектите, притежаващи статут на НКЦ, както и тяхната среда, в рамките на системата групови недвижими културни ценности, да се съобразят с устройствената и архитектурно-стиловата им характеристика.

Чл.36. Тези специфични обемно-пространствени изисквания и правила се прилагат за разработване на нови ПУП, след влизане в сила на ОУП на община Твърдица.

Чл.37. Археологически обекти, идентифицирани по Автоматизираната информационна система /АИС/ на Археологическата карта на България /АКБ/ в извън урбанизирани територии са с регламентиран режим на ползване на териториите А /Ткин-а.по АИС/ и Б /Ткин-б.по АИС/. Режимите на ползване на териториите са определени според чл.35 от Наредба 7 - за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ, от 2003 г.

Чл.38. Режимите на опазване на археологически НКЦ са съответно упоменати в регистрационните карти на всеки обект и в АИС на АКБ и са неразделна част от ОУПО.

Чл.39. За археологическите обекти с режим А се спазват разпоредбите на чл.35, т.1 от Наредба 7 на МРРБ- за Правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, от 2003 г., а именно: не се допускат благоустройствени, строителни, селскостопански, мелиоративни и други дейности, които нарушават целостта на почвения слой. За тях се допуска използването им като пасища.

Чл.40. За археологически обекти с режим Б се спазват разпоредбите на чл.35, т.2 от Наредба 7 на МРРБ – за Правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии, от 2003 г., а именно: не се допускат изкопни работи, дълбочинна обработка, засаждане на дървета и култури с дълбока коренова система., както и строителни , мелиоративни и други дейности, които увреждат почвения слой. Допуска се само плитка обработка - до 0,25 м.

Чл.41. При възникване на инвестиционна инициатива на територията на археологически обекти, предварително да бъдат извършени пълни археологически проучвания в границите на поземления имот. След приключване на проучванията и при наличие на археологическа структура, по искане на РИМ или научния ръководител на обекта, Министърът на културата назначава комисия, която да се произнесе, относно мерките за опазване и съхранение на разкритите археологически структури, както и режимите им за опазване.

Чл.42. За всички обекти със статут „национално значение”, в т. ч. и археологическите обекти, при наличие на инвестиционни намерения и при наложени се аварийни дейности, да бъдат разработвани Планове за опазване и управление на недвижимите културни ценности, съгласно изискванията на Наредбата за обхвата, структурата, съдържанието и методологията за изработване на планове за опазване и управление на единичните и групови недвижими културни ценности на Министерството на културата /ДВ бр. 87/09.11 2012 г/.

Чл.43. Всички възпоменателни знаци, издигнати по повод участието на България във войните от 1885 г., 1912 г., 1913 г., 1915-1918 г. и 1944-1945 г., са исторически

НКЦ и като такива, намесата по тях е съгласно ЗКН. Същите, съгласно Закона за военните паметници /ЗВП/, притежават и статут на военни паметници. Задължително е да се съхранява тяхната автентичност, историческа документалност и художествен статут.

Чл.44. Единични културни ценности /ЕКЦ/ - паметници и монументи не подлежат на обемно- пространствена намеса. Допустими са немеси само при реставрационни дейности и при поддържане и обновяване на зелената система около тях.

Чл.45. Поставянето на възпоменателни знаци и произведения на монументалното изкуство, намиращи се в обхвата на единични или групови недвижими културни ценности, да става след писмено съгласие на Министъра на културата, респективно – НИНКН.

Чл.46. Собственици и ползватели на недвижима културна ценност със статут „национално значение”осигуряват трайното ѝ обозначение, съгласно чл.26,ал.2 от Наредба .Н-4/08.10.2013 г. на Министерство на културата - за условията и реда на представяне на културните ценности.

Чл.47. Всички надземни елементи на техническата инфраструктура, рекламни пана и надписи, осветителни тела, сенници, репетки и други елементи на градското обзавеждане, попадащи в рамките на недвижимите културни ценности /НКЦ/, да бъдат съобразени с архитектурно-художествения им облик. Разрешаването на монтажа се реализира след съгласуване с Министъра на културата и НИНКН.

Чл.48. Поставянето на преместваеми обекти в територията на НКЦ става на база схема, изготвена по реда на чл.56, ал.4 от ЗУТ, след становище на Министъра на културата /НИНКН и одобряване от Главния архитект на община Твърдица и Общния съвет.

РАЗДЕЛ 9

ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл.49. Обхващат земеделските територии в рамките на община Твърдица, за които задължително се спазват специфични изисквания по силата на разпоредбите на Закона за опазване на земеделските земи и подзаконовите му нормативни актове.

Чл.50. (1) Земеделските територии със забрана за промяна на предназначението са обработваеми или необработваеми земеделски земи по начин на трайно ползване (НТП) от Картата на възстановената собственост (КВС) и Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението, освен при заявен интерес от инвеститори от първа категория и само за земи с категория на земята от пета нагоре.

(2) Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП, след преминаване на предвидените по глава 6 от ЗООС процедури.

(3) Допуска се промяна на предназначението за:

1. изграждане на крайпътни обслужващи обекти –в случаите, когато имотът граничи с път от републиканската или общинска пътна мрежа и при съгласуване на проекта с агенция „Пътна инфраструктура“.
2. изграждане на животновъдни ферми и комплекси, при осъществен комуникационен достъп и възможност за присъединяване към техническа инфраструктура;
3. изграждане на обекти на техническата инфраструктура извън населените места;
4. провеждане на нови транспортно-комуникационни трасета, екопътеки, веломаршрути и крайпътни обекти (бензинстанции, мотели и други);
5. за разширение на гробищни паркове;
6. отделни имоти, контактуващи непосредствено със селищните граници, при доказана необходимост и целесъобразност;
7. създаване и разширяване на озеленени площи за широко обществено ползване;
8. изпълнение и дейности и строителство, свързани с опазването и експонирането на недвижимото културно наследство, при доказване на наличието на археологически обекти от различни епохи.

(4) В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП.

(5) Допуска се изграждане на оранжерии по чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3, ал.2. от ППЗОЗЗ, без промяна на предназначение на земеделските територии.

(6) Допуска се промяна на предназначението на пасища, които не са общинска собственост.

РАЗДЕЛ 10

ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл.51. Обхващат горските територии в рамките на община Твърдица, за които задължително се спазват специфични изисквания по силата на разпоредбите на Закона за горите и подзаконовите му нормативни актове.

Чл.52. (1) Горските територии със забрана за промяна на предназначението са гори и горски земи по начин на трайно ползване (НТП) от Картата на възстановената собственост (КВС) и Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. Площта им остава непроменена.

(2) Допуска се промяна на предназначението за:

1. изграждане на птицеферми за клетъчно отглеждане, при осъществен комуникационен достъп и възможност за присъединяване към техническа инфраструктура;
2. изграждане на обекти на техническата инфраструктура извън населените места;
3. провеждане на нови транспортно-комуникационни трасета, екопътеки, веломаршрути и крайпътни обекти (бензинстанции, мотели и други);
4. за разширение на гробищни паркове, при доказана необходимост от допълнително такова;
5. отделни имоти, контактуващи непосредствено със селищните граници, при доказана необходимост и целесъобразност.

(3) В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП.

РАЗДЕЛ 11 ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ

Чл.53. За допустимите дейности в охранителните зони на мрежите и съоръженията на транспортната и техническата инфраструктури се спазват разпоредбите на заповедите , с които те са определени, както и на специалните закони в съответното направление, към което принадлежи дадената мрежа или съоръжение.

РАЗДЕЛ 12 ТЕРЕНИ ЗА РЕКУЛТИВАЦИЯ

Чл.54. Обхващат териториите на бившите регламентирани и нерегламентирани сметища на територията на община Твърдица.

Чл.55. Последващото им ползване се определя съгласно одобрените им планове и проекти за рекултивация.

РАЗДЕЛ 13 ТЕРЕНИ ЗА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Чл.56. Важат нормативните изисквания на Наредба №РД-02-20-2/ 20.12.2017 г. на МРРБ – за планиране и проектиране на комуникационно - транспортната система на урбанизираните територии, Наредба № 8 от 28.07.1999 г. на МРРБ - за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места,

както и на останалите нормативни актове, действащи в страната, касаещи изграждането на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

РАЗДЕЛ 14

ТЕРЕНИ СЪС СПЕЦИАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

Чл.57. В този тип устройствени зони са включени всички терени, намиращи се на територията на община Твърдица, които са държавна собственост и, чието фактическо ползване включва дейности, свързани със сигурността и отбраната на страната.

Чл.58. Промяна в обхвата и функционалното им предназначение е допустима и възможна само с решение на Министерския съвет на Република България.

РАЗДЕЛ 15

МЕРКИ И УСЛОВИЯ ПРИ ПРИЛАГАНЕТО НА ОУП НА ОБЩИНА ТВЪРДИЦА, С ЦЕЛ ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ И МИНИМИЗИРАНЕ НА ОТРИЦАТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

Чл.59. С цел предотвратяване и минимизиране на отрицателните въздействия, произтичащи от предвижданията на ОУП на община Твърдица, 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, при съобразяване с препоръките и резултата от извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките, разписани в съответния административен акт.

Чл.60. Промяна предназначението на поземлени имоти се определя с подробни устройствени планове (ПУП). Същите се допускат и одобряват само в случай, че отговарят на функционалното зонироване в ОУП на община Твърдица и правилата за неговото прилагане.

Чл.61. В определените зони – Пп, Пч, Смф се допускат за планиране промишлени дейности/обекти, след отчитане на конкретното местоположение на обекта/дейността, спрямо най-близко разположените жилищни зони.

Чл.62. Допуска се въвеждането на допълнителни 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 спазване на безопасни разстояния.

Атмосферен въздух:

Чл.63. При одобряване на ПУП-ПЗ, за граничните с жилищни зони имоти, в зоните Пп и Пч, се изисква проектирането на зелен пояс по границите им, разположени в посока на жилищната зона.

Чл.64. В зоните, определени като: Предимно-производствени – Пп; Смесени многофункционални – Смф, се разрешава реализирането на ниско емисионни стопански дейности, недопускащо замърсяване на въздуха.

Води:

Чл.65. Проектирането и строителството 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.

Чл.66. Проектните решения се съобразяват с режимите в санитарно-охранителните зони на водоизточниците за питейно-битово водоснабдяване и изискванията на *Наредба №3/2000г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.*

Биологично разнообразие:

Чл.67. Всички инвестиционни предложения, засягащи защитените зони, влизащи в териториалния обхват на община Твърдица, трябва да бъдат съобразени с предмета и целите на защита.

Чл.68. При изготвяне на планове за ландшафтно устройство и паркоустрояване в съответните устройствени зони, да се използват само местни характерни за геоботаническия район видове.

Население и човешко здраве:

Чл.69. 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.

Предотвратяване на риска от големи аварии:

Чл.70. В случай на предвиждане за изграждане на ново предприятие/съоръжение с нисък/висок рисков потенциал на територията на общината, е необходимо:

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.

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.

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.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.71. Освен очертаните в плана устройствени зони, с цел по-лесното реализиране на бъдещи устройствени мероприятия, които държавната или общинската администрация счете за приоритетни, се допуска промяна на предназначението на имотите от първа линия, находящи се по продълженията на първокласната пътна мрежа.

Чл.72. Всички имоти, които веднъж са били в строителните граници на населените места, съгласно предходни регулационни планове, но в последствие са изключени, отново могат да бъдат приобщени, при заявен интерес за подобни действия от страна на техните собственици, подкрепен от общинската администрация на Твърдица.

Чл. 73. (1) В териториалния обхват на определените зони, съгласно ОУПО, с подробен устройствен план (План за регулация и застрояване, План за застрояване и Работен устройствен план), може да бъде въведена друга зона, съобразно устройствените категории, описани в Правилата и нормативите за прилагане на ОУП, когато въвежданата зона не нарушава устройствените ограничения на основната зона, съгласно нормативите, установени от Приложение 1 (колона б).

(2) По реда на ал. 1 не могат да се въвеждат допълнителни зони в териториалния обхват на Зона за озеленяване, Зона за изолационно озеленяване, Терени за гробищни паркове, както и във всички видове земеделски земи и в териториите с териториално-устройствена и превантивна защита.

(3) По реда на ал. 1 в териториалния обхват на всяка зона могат да бъдат въведени до 2 допълнителни зони, като площта на въведените по този ред зони не може да надвишават 40 % от общата площ на зоната, след изваждане на заварените и реализирани подробни устройствени планове, противоречащи на зоната. В случаите, когато това се налага обективно от особеностите на терена или обхвата

на зоната, по мотивирано искане на Възложителя, със становище на Главния архитект може да се допусне и превишаване на допустимите 40 %.

(4) Определеният с ПУП по ал. 1 характер на застрояването не може да надвишава допустимият за основната зона с повече от 10 м.

(5) В случаите по ал. 1 в тежест на възложителя е да докаже съответствието на заданието за ПУП /скицата предложение/ с изискванията на ал. 3 и ал. 4.

Чл.74. Озеленяването и засаждането на дървета по тротоарите трябва да се изпълнява в съответствие с нормативните изисквания на Наредба РД- 02-20-2 от 20.12.2017 г. – за планиране и проектиране на комуникационно - транспортната система на урбанизираните територии. Не се допуска засаждането на храсти и дървета при тротоари с ширина до 2,50 м., за да може да се осигури нормалното двупосочно преминаване на пешеходци по тях. Съществуващите дървета, които са засадени при тротоари, с по-малка от предвидената ширина, се запазват до приключване на жизнения им цикъл, при условие че не са опасни. При тротоарите, които са с ширина 2,5 м., или повече, засаждането на дървета е задължително.

Чл.75. Съгласно промените от 26.11.2012 г. на чл. 103а. от ЗУТ, подробните устройствени планове, одобрени до влизането в сила на нов Общ устройствен план или на негово изменение, запазват действието си.

Чл.76.(1). Всички нереализирани подробни устройствени планове, изготвени преди 2000 г., подлежат на изменение, ако предвижданията им противоречат с тези на ОУПО за съответната устройствена зона.

(2) Изискванията по предходната алинея са задължителни, след влизането в сила на ОУП на община Твърдица.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1 Правилата и нормативите за прилагане и изменение на ОУПО Твърдица са неразделна част от плана и се изготвят в съответствие с действащата нормативна уредба на страната, в частност – на чл.104, ал.2 от ЗУТ и се одобряват едновременно с него.

§2 За видовете устройствени зони, очертани в ОУПО Твърдица, за които не са описани параметри на застрояване в Наредба №7 от 2003 г. на МРРБ - за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, са посочени средни стойности за плътност и коефициент на застрояване, които са съобразени с територията на общината, без да водят до нарушаване на екологичните ѝ характеристики.

§3 Всяка обособена устройствена зона се обозначава с буквено-цифров идентификационен код съгласно изискванията на Наредба № 8 /14.06.2001 год. на

МРРБ- за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн., Д.В., бр. 57 от 2001 год. с изм. и доп.).

§4 Последващите подробни устройствени планове се разработват съгласно изискванията на чл.18, ал.3, т.4 от Наредба №8 от 14.06.2001 г. - за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

§5 ОУПО Твърдица може да бъде изменян при следните обстоятелства:

1. съществена промяна в социално - икономическата ситуация в страната или региона;

2. наличие на инвестиционен интерес от инвеститори 1-ви клас за промяна предназначението на територии, различни от предвидените в ОУПО и непопадащи в границите на защитени територии и зони, освен в случаите на съгласие от страна на МОСВ и РИОСВ;

3. изграждане на допълнителни транспортни връзки /пътища, възли и пр./, както и на обекти и съоръжения на техническата инфраструктура, различни от предвидените в ОУПО;

4. наличие на инвестиционен интерес от инвеститори клас А.

§6 За неуредените в настоящите Правила и нормативи, въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащата нормативна уредба в Република България.

Приложение №1 - Мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плана

Мярка за наблюдение и контрол	Индикатори	Измеримост на индикаторите	Отговорен орган за изпълнението	Докладване
Газифициране и топлофициране, прилагане на мерки за енергийна ефективност (при наличие на такива)	- Обекти с приложени мерки за енергийна ефективност; - Газифицирани, топлофицирани обекти	Брой обекта/годишно Брой обекта/годишно	Община Твърдица	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)
Изпълнение на проекти за възстановяване и укрепване на компрометиран и предпазни диги и прилежащите им територии	Предпазни, защитни съоръжения (реконструирани/новоизградени)	Брой/годишно Площ/годишно	Община Твърдица	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)
Водоснабдяване и канализация – рехабилитация	- Загуби на питейна вода; - Качество на водата за питейни нужди;	% и л/ден/е.ж.; Показатели мг/л;	Община Твърдица,	Веднъж годишно (с доклада по

на съществуващите и изграждане на нови ВиК мрежи и съоръжения	- Население, включено към канализационната мрежа, - Реконструирана/новоизградена канализационна мрежа - Качество на пречистените отпадъчни води, заустени във водоприемник	Брой е.ж./годишно; км/годишно; показатели рН, БПК, ХПК, неразтворени в-ва и др.	ВиК дружество,	чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>
Пречистване на отпадъчни води	-Изграждане на нови ПСОВ; -Обхванатите количества отпадъчни води за пречистване; -Капацитет на предвидени нови ПСОВ на населените места	Брой/годишно; % от общото количество отпадъчни води; % от територията/бр. е.ж.	Община Твърдица	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)
Учредяване на СОЗ за всички водоизточници за питейно-битово водоснабдяване и отразяване на границите им в кадастралната карта на общината	Издаване на заповеди за учредяване	Брой/годишно	Община Твърдица, БДДР, ВиК дружество	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)
Изпълнение на проекти за рекултивация след приключване на добивни дейности на скална маса в кариери на територията на общината	- Възстановяване на почвите	площ/годишно	Община Твърдица, РИОСВ	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)
Изпълнение на мероприятия по рекултивация и възстановяване на нарушените терени, замърсени с битови, производствени,	Нарушена площ/Рекултивирана площ	Площ/годишно; Брой/годишно	Община Твърдица, РИОСВ	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)

строителни опасни отпадъци				
Контрол на нерегламентирано депониране на отпадъци	Опазване на почвите	Площи, заети от нерегламентиранни сметища, дка	Община Твърдица, РИОСВ	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)
Спазване на изискването за осигуряване на минимална озеленена площ за различните устройствени зони	Отношение между реалната и нормативно изискващата се озеленена площ за различните устройствени зони на територията на община Твърдица	кв. м/годишно или % озеленена площ/годишно	Община Твърдица	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)
Опазване на биологичното разнообразие	Одобрени и реализирани планове, програми и/или инвестиционни предложения, допустими спрямо режима на защитени зони по смисъла на ЗБР	Брой/годишно;	Община Твърдица, РИОСВ	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)
Спазване на нормите за шум за отделните територии в рамките на общината	Шумово натоварване на територията	Установени превишения на нормите за шум, бр. Реализирани технически мерки (съоръжения за шумозащита), бр., описание, местоположение	Община Твърдица,	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)
Функционално зонирание. Съответствие със ЗУТ и подзаконовите нормативни актове.	- площ на отделните зони; - площи с променено предназначение, спрямо ОУП;	кв.м. % от общата площ	Община Твърдица	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)
Устройствено планиране за разполагане на обекти, в които се съхраняват или употребяват опасни химични	Одобрени за изграждане предприятия или съоръжения, за които е нужно извършване на класификация по реда на чл.103 на ЗООС	Брой/годишно;	Община Твърдица, РИОСВ	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от <i>Наредбата за ЕО</i>)

вещества и/или смеси				
-------------------------	--	--	--	--