

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЕЛЕНА - ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ

Приложен

Устройствени зони, терени със самостоятелен устройствен режим и територии с общо предназначение и общи устройствени режими	макс. плътност на застр. в %	макс. Кинт	мин. озеленена площ в %	макс. височина на застр. в метри	Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения	Индекс	Цвят
1	2	3	4	5	6	7	8
УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ							
1. Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване	50	2	40 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	15	Зоната заема територията на кв. "Север" в североизточната част на гр. Елена. Застрояването е изградено през 70-80те години на XX век с колективни 5 етажни секционни жилищни сгради със строителните системи на едропанелни жилищни сгради и „пакетно-повдигани“ плочи. Допустимо е изграждане на нежилни сгради с обществено-обслужващ характер и допълващо застрояване с гаражи, навеси за горивни материали и др., съгласно чл.17 и чл. 18 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. При изработване на ПУП се спазват разпоредбите на чл.22 от ЗУТ.	Жк	тъмно кафяв
2. Жилищна зона с преобладаваща средна височина на застрояването	50	2	30 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	13,5	Зоната заема най-източните и югозападни квартали на гр. Елена, застроени през 70те години на XX век със секционни колективни жилищни сгради и единични застроени имоти в останалите части на града. Допустимо е изграждане на нежилни сгради с обществено-обслужващ характер и допълващо застрояване с гаражи, навеси за горивни материали и др., съгласно чл.17 и чл. 18 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	Жс	кафяв
3. Жилищна зона с малка височина на застрояването	60	1,2	40 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	10	Зоната заема жилищни квартали в гр. Елена, застроени след 50те години на XX век с предимно свободно разположени двуетажни и триетажни жилищни сгради, както и териториите на селата Константин и Майско. Допуска се изграждането на нежилни обекти съгласно чл. 17 и чл. 18 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ.	Жм	светло кафяв

4. Жилищна зона с малка височина на застрояването и занижени устройствени параметри - разновидност 1	50	1	40 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	7 (к.б. ≤ 10м)	Зоната включва жилищните квартали в град Елена, определени с „План-концепция за опазване и социализация на КИН“ (разработен от НИПК) като „архитектурно-исторически резерват“ и предложена с ОУПО за формиране като „историческа зона“ (съгласно ЗКН). Устройствена зона Жм1 е предвидена и за населените места, присъединени като улици към град Елена и останалите малки населени места със съхранена специфична селищна структура в характерна природна среда. Допустимо е в селата изграждане на стопански сгради за отглеждане на домашни животни съобразно наредбата, приета от Общинския съвет. Допуска се изграждането на нежилищни обекти съгласно чл. 17 и чл. 18 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ. По изключение при стръмен терен (>10%) се допуска една от фасадите да бъде с височина до 10м (3 ет.) Показателите от втория ред се отнасят за обекти на администрацията, търговията, битовото обслужване, културата, образованието и други нежилищни сгради в централните части на	Жм1	светло кафяв
	60	1,2	30 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	Показателите от втория ред се отнасят за обекти на администрацията, търговията, битовото обслужване, културата, образованието и други нежилищни сгради в централните части на населените места.		
5. Смесена централна зона	80	2,5	15 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	Зоната заема централните части на гр. Елена, представляващи територия с многофункционално ползване и наличие на различни по предназначение сгради – с обществено-обслужващи, административно-делови, жилищни и други допълващи функции. Не се допускат дейности с вредни отделения и влияния. Задължително се изисква осигуряване на достъпна среда за хора в неравностойно положение. В урегулираните поземлени имоти (УПИ) по главната улица на града минимум 30% от разгънатата застроена площ (РЗП) на приземно ниво следва да се оформи като публично пространство.	Ц	тъмно керемиден
6. Зона за обществено-обслужващи дейности	70	2,2	20 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	Зоната е предназначена за осигуряване на обекти за обществено-обслужващи дейности – образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, административни и делови услуги, търговия и други видове дейности от третичния и четвъртичния сектор (финансово-кредитно обслужване, спорт, отдих, забавления, информационно обслужване и други) съгласно чл.39, ал.1 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ. Терените за училища, детски заведения, болници и заведения за социални грижи попадат в устройствена зона Оо и се устройват със самостоятелни устройствени режими на базата на ПУП и съгласно чл.40-44 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ са със следните максимално допустими параметри на застрояване:	Оо	червен

	40	1,2	20 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	■ за училище	Oo	червен
	30	0,6	40 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	7	■ за детско заведение	Oo	червен
	40	1,2	30 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	■ за болница	Oo	червен
	30	1,2	40 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)		■ за заведение за социални грижи	Oo	червен
					За терени на социалната инфраструктура, попадащи в друга устройствена зона, важат гореописаните условия, правила и пределно допустими устройствени параметри за терените за училища, детски заведения, болници и заведения за социални грижи.		
7.Зона за обществено-обслужващи дейности - разновидност 1	50	1,2	40 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	7	Територии, заети с обекти на социалната инфраструктура и услугите извън границите на гр. Елена и със занижени параметри на застрояването. Предназначени са за изграждане на обекти за обществено-обслужващи дейности – образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, административни и делови услуги, търговия и други видове дейности от третичния и четвъртичния сектор.	Oo1	червен
8.Смесена многофункционална зона	70	2,2	20 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	10	Територии предимно около входно-изходните комуникации на гр. Елена с многофункционално предназначение – обществено-обслужване, търговия, логистика, безвредни производства, сгради със смесено предназначение, спорт, атракции и други допълващи функции. Не се допуска изграждане на обекти с отделяне на вредни емисии и влияние. Необходимо е изпълнение на всички изисквания за осигуряване на достъпна среда.	Смф	светло лилаво с червено райе
9.Смесена многофункционална зона - разновидност 1	60	1,2	20 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	8,5	Територии с многофункционално предназначение със занижени параметри на застрояването за безвредни производства, логистични дейности, обществено обслужване, търговия, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.	Смф1	светло лилаво с червено райе

10.Смесена многофункционална зона - разновидност 2	50	0,8	30 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	8,5	Територии с многофункционално предназначение със занижени параметри на застрояването, предназначени предимно за животновъдни комплекси и ферми и съпътстващите ги допълващи функции, безвредни производства или селски туризъм, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. За обекти, попадащи в защитени територии съгласно чл.8 от ЗУТ, се прилагат процедурите по чл.125, ал.(7) от ЗУТ и ограниченията, посочени в ПОУ (плана за опазване и управление) на съответната защитена територия. При изработване на ПУП и при инвестиционно проектиране за имоти с номера 000183 и 000430 по КВС на с. Каменари и имот с номер 000193 по КВС на с. Бойковци, попадащи в устройствена зона Смф2 да се спазват следните допълнителни изисквания: • За имот 000183 по КВС на с.Каменари 0,5 дка в западната част на имота, заета от природно местообитание 8230 „Силикатни скали с пионерна растителност от съюзите Sedo-Seleranthion или Sedo albi – Veronicion dillenti“, да не се включват в зоната за застрояване, за да запази своя естествен природен характер. • За имот 000430 по КВС на с. Каменари 12 дка в южната част на имота, заета от природно местообитание 8230 „Силикатни скали с пионерна растителност от съюзите Sedo-Seleranthion или Sedo albi – Veronicion dillenti“, да не се включват в зоната за застрояване, за да запази своя естествен природен характер. • За имот 000193 по КВС на с. Бойковци 4 дка, заети от природно обитание 8220 „Хазмофитна растителност по силикатни скали с окочера“ да не се включват в зоната за застрояване, за	Смф2	светло лилаво с червено райе
11.Смесена многофункционална зона - разновидност 3	50	0,8	30 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	8,5	Зоната обхваща терените на бившите стопански дворове на АПК Елена, попадащи в пояс III на СОЗ на язовир „Йовковци“ (защитена територия съгласно чл.8 от ЗУТ). Територии със занижени параметри на застрояване, с многофункционално предназначение предимно за животновъдни ферми и съпътстващите ги допълващи дейности, безвредни производства, селски туризъм или фотоволтаични паркове. Спазват се процедурите по чл.125, ал.(7) от ЗУТ и ограниченията на §1,т.8 и т.9 от Допълнителните разпоредби на "Наредба №3 от 16.10.2000г. на МОСВ за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около източниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди", както и забраните и ограниченията, посочени в Заповед №225/05.06.2009 г. на директора на БЛУВЛР – Плевен	Смф3	светло лилаво с червено райе
12. Предимно производствена зона - разновидност 1	60	1,2	20 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	Територии с предимно производствени функции с основно предназначение за производствено-складови дейности и допълващите ги административни, търговски, обслужващи и транспортно-комуникационни сгради и съоръжения. Територии предимно в землището на гр.Елена. Занижени параметри на застрояването. Ограничението за височина на застрояването не важи за производствените сгради, чиято технология изисква по-голяма височина.	Пп1	светло лилав

13. Рекреационна зона за курортни дейности в природна среда - разновидност 1	40	1,2	40 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	Територии извън границите на съществуващите урбанизирани територии и предназначени за курортни дейности. Допуска се изграждане на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено-обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други зелени площи за широко обществено ползване, обекти на транспортна и комуникациите, както и обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Териториите се устройват на базата на ПУП по чл. 16 от ЗУТ за цялата зона или обособена структурна част. Обхватът на ПУП се определя с решение на ЕСУТ въз основа на заданието по чл.125, ал.(1) от ЗУТ. За ново строителство следва да се прилагат предимно скатни покриви с традиционни наклони и материали.	Ок1	зелен с вертикално червено райе
14. Рекреационна зона за курортни дейности в природна среда с ограничителни параметри - разновидност 2	30	0,9	50 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	7	Зоната обхваща територии извън границите на съществуващите урбанизирани територии. Предназначени са за курортни дейности и са разположени предимно в южната планинска зона на общината. Допуска се изграждане на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено-обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други зелени площи за широко обществено ползване, обекти на транспортна и комуникациите, както и обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Устройват се на базата на ПУП по чл. 16 от ЗУТ за цялата зона или обособена структурна част. Обхватът на ПУП се определя с решение на ЕСУТ въз основа на заданието по чл.125, ал.(1) от ЗУТ. За ново строителство следва да се прилагат предимно скатни покриви с традиционни наклони и материали.	Ок2	светло зелен с вертикално червено райе
15.Рекреационна зона за вилен отдих	40	0,8	50 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	7 (к.б.<10м)	Зоната включва предимно земеделските земи по параграф 4 от ЗВПЗЗ. Допустимите дейности и начин на устройство са по чл.29 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	Ов	охра с вертикално зелено райе
16.Зона за озеленяване, спорт, атракции и допълващи ги обслужващи дейности	50	1	30 (в т.ч. 2/3 дървесна растителност)	7	Зоната заема територии предимно в границите на землището на гр. Елена. Допуска се застрояване само с обекти за спорт и атракции и конкретни допълващи дейности за обслужването им. Площта на откритите спортни съоръжения влиза в общата площ за усвояване. Ограничението за височина на застрояването не важи за спортните и атракционни съоръжения, чието функциониране изисква по-голяма височина.	Атр	тъмно зелен с вертикално жълто райе
17. Зона за озеленяване					Територии за озеленяване предимно в границите на гр. Елена с предназначение за изграждане на озеленени площи (паркове и градини) без промяна на предназначението им. Устройва се по чл.32 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	Оз	зелен
18. Зона за озеленяване - разновидност 1					Зоната представлява курортна гора – горска територия с рекреационно значение за поддържане на ландшафта и с висока консервационна стойност съгласно чл. 5, ал. (3), т.3 от Закона за горите. Допуска се само отгледна сеч до 15%, залесителни дейности, както и принудителна и санитарна сеч.	Оз1	светло зелен

19. Зона за озеленяване - разновидност 2					Зоната представлява защитна гора в местата с опасност от свлачища и снегонавявания около пътищата съгласно чл. 5, ал. (2), т.2 от Закона за горите. Допуска се само отгледна сеч до 30%, залесителни дейности, както и принудителни, санитарни и възобновителни сечи с удължен възобновителен период.	Оз2	синьо-зелен
20. Зона за алтернативно земеделие	2	0,03	90	6 (к.б.< 8,5м)	Територии за алтернативно земеделие с прилагана на високотехнологични и екологични методи за земеделско производство. Предназначена за биоземеделие, капково напояване и отглеждане на трайни насаждения, зеленчукопроизводство, билки, етерично-маслодайни култури и други. Устройват се на базата на СПУП по чл.111 от ЗУТ, а до изработването му - в съответствие с Наредба 19 за СЗЗБПП на МЗХ и МРРБ.	За	тревно зелен с тъмно зелено хоризонтално райе
	20	0,4	55	7 (к.б.<10м)	Показателите от долния ред се отнасят за отделни имоти, за които се допуска промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски цели въз основа на отделен ПУП (или като част от СПУП за цялата зона), като с него се определят конкретните параметри на застрояване и функционалното отреждане на имота. Новото функционално предназначение следва да бъде свързано и съвместимо с допустимите функции в устройствената зона като цяло.		
21. Зона за експериментални земеделски дейности					Зоната е предназначена за развитие на експериментално земеделие – изграждане на опитни станции и разсадници за производство на посадъчен материал и създаване на нови сортове и провеждане на научно-изследователски и изпитателни дейности. Устройва се на базата на СПУП по чл.111 от ЗУТ, а до изработването му - в съответствие с Наредба 19 за СЗЗБПП на МЗХ и МРРБ.	Зе	тревно зелен с тъмно зелено вертикално райе
ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ							
1	2	3	4	5	6	7	8
					Терени със специфични особености и изисквания. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП. За териториите за опазване на КИН (Ткин/пуз 1-9) важат специфичните режими за устройство на териториите с КИН, подробно описани в Приложение 1Б.		
22. Терени на нефункциониращи населени места	0	0	100	0	Терените на нефункциониращи населени места в санитарно-охранителните зони на язовир Йовковци с несъществуващо застрояване. Не се допуска застрояване и възстановяване на селищните им функции.	Т	тъмно бежов
23. Терени за възстановяване на земеделските функции					Това са земеделски земи с променено предназначение за неземеделски цели, но с изтекъл срок за реализиране на инвестиционните намерения, съгласно чл. 24 от ЗОЗЗ. За тези терени следва да се проведе процедура за възстановяване на земеделския им статут съгласно чл. 103а, ал.(1), (2) и (3) от ЗУТ	Т	светло бежов
24. Терени за гробищни паркове					Това са терени със самостоятелен устройствен режим за гробищни паркове – със специфични особености и изисквания. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП в съответствие с чл.31, ал.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.	Т	тъмно зелен

25. Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура					Това са терени със самостоятелен устройствен режим за транспортна инфраструктура – със специфични особености и изисквания. Към тях се отнасят и бъдещите терени на съпътстващите транспортната инфраструктура крайпътни обслужващи обекти - сгради и съоръжения за обслужване на пътуващите и на пътните превозни средства, като площадки за отдих, къмпинги, мотели, бензиностанции, заведения за хранене, магазини, пунктове за техническо обслужване на автомобили и пунктове за помощ на аварирали по пътя автомобили. Поземлените имоти за бъдещите терени на крайпътните обслужващи обекти трябва да граничат непосредствено с път от републиканската пътна мрежа или от общинската пътна мрежа. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП, като за крайпътните обслужващи	Т	светло сив
	50	1,5	30 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	10	■ за крайпътни обслужващи обекти		
26. Терени за инженерно-техническа инфраструктура					Това са терени със самостоятелен устройствен режим за различни видове инженерно-техническа инфраструктура – със специфични особености и изисквания. Тук попадат терени на водостопански и хидромелиоративни съоръжения, на енергосъоръжения и на противогоградни ракетни площадки. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП.	Т	тъмно сив
27. Терени за спорт					Терени, заети от обекти на спорта и със самостоятелен устройствен режим. Устройват се на базата на ПУП в съответствие с чл.33 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.	Т	тревно зелен
28. Терени на сметища и депа/площадки за отпадъци					В община Елена не се предвиждат нови терени за сметища. Предвижда се съществуващото сметище да бъде закрито, а теренът да се рекултивира. Обработването и депонирането на ТБО от общината ще се осъществява на регионалното сметище в община Велико Търново. В района на завода за стъкло при гр. Елена, на общинска земя се предвижда разкриване на временна площадка за депониране на строителни отпадъци, която след откриване на регионалното депо следва да бъде закрыта, а екологичните качества на земята възстановени.	Т	тъмно лилав

29. Терени на мини и кариери					В община Елена според КВС има два терена с предназначение за мини и кариери с обща площ 1ха. Първият терен, намиращ се в източната част на град Елена в местността „Голямата чука“ е бивша каменна кариера за добиване на ломен камък за строителството. Тя е закрыта и не функционира от преди повече от 50 години. По естествен път теренът се е залесил с храстова и дървесна (акации) растителност, като е възстановен естествения характер и не е необходимо предприемане на допълнителна дейност за рекултивацията му. Вторият терен е в коритото на „Костелска река“, източно от с. Марян, за добив на инертни материали за строителството – пясък и баластра от естествените наноси на реката. Тази дейност също е прекратена в края на 60те години на ХХвек и реката отдавна е възстановила естествения характер на коритото си и не са необходими предприемане на дейности по рекултивация. Общинската администрация следва да инициира процедура за промяна на НТП (начина на	Т	тъмно синьо-сив
30. Терени на исторически места, археологически обекти и други обекти на КИН					Това са имоти с НТП по КВС „исторически паметници и места“. За тях с ОУПО се запазва функцията им, а при наличие на обект НКЦ според регистрационните списъци на НИНКН, НАИМ-БАН и областния регистър „Военни паметници“ в област Велико Търново се определя и съответен специфичен режим за опазване.	Т	светло оранжев
31. Терени с одобрен ПУП извън строителните граници на населените места					Това са терени – единични имоти извън строителните граници на населените места, за които към момента на изработване на ОУПО има одобрен ПУП. Тези територии се устройват съгласно одобрения ПУП.	Т	тъмна охра
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ОБЩИ УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ							
1	2	3	4	5	6	7	8

32. Земеделски територии с допустима промяна на предназначението				В ОУПО Елена е предвидено ограничена част от околоселищните територии на населените места да бъдат със статут на земеделски територии с допустима промяна на предназначението им за неземеделски цели. Тези територии са разположени предимно в непосредствена близост до съществуващите граници на населените места, което дава възможност за лесно продължаване на инфраструктурните системи от селището до крайселищната територия и ефективното разширяване на селищната територия върху околоселищните земеделски земи. При указването на териториите с допустима промяна на предназначението е конкретизиран и устройственият режим (устройствена зона), в условията на който следва промяната да бъде допускана. Предвидените устройствени зони и/или терени със самостоятелен устройствен режим са измежду обособените с ОУПО видове със съответните устройствени параметри и допустими дейности (съгласно Приложение 1А към правилата и нормативите за прилагане на ОУПО). Промяната на предназначението се допуска при наличието на реален инвестиционен интерес и въз основа на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури. До инициране и реализиране на допустимата промяна на предназначението, тези територии запазват земеделския си характер.		жълт с кафяво вертикално райе
33. Горски територии с допустима промяна на предназначението за планински и зимен туризъм				Това са територии от северните склонове на централното било на Стара планина от хижа „Чумерна“ до „Буржийска поляна“. Тези територии са подходящи за изграждане на ски писти и инфраструктурните системи свързани с развитие на зимни спортове и туризъм. Промяната на предназначението се допуска при наличието на реален инвестиционен интерес и въз основа на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури. До инициране и реализиране на допустимата промяна на предназначението, тези територии запазват		сиво-зелен със синьо вертикално райе
34. Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението				Това са земеделски земи – обработваеми и необработваеми по НТП от КВС – за които се запазва функцията им. По изключение се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти само за гробищни паркове; за сгради, съоръжения и линейни обекти на инженерно-техническата и транспортната инфраструктури. В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.		светло охра/ светло жълт/ светла резеда

35. Горски територии със забрана за промяна на предназначението					Това са гори и горски земи по НТП от КВС, за които се запазва функцията им. По изключение се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти само за гробищни паркове; за сгради, съоръжения и линейни обекти на инженерно-техническата и транспортната инфраструктури. В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.		сиво-зелен
36. Територии, заети от водни площи, със забрана за промяна на предназначението					Това са територии, заети от води и водни обекти, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. По изключение се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти само за сгради, съоръжения и линейни обекти на инженерно-техническата и транспортната инфраструктури. В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.		син
37. Територии за транспорт и комуникации със забрана за промяна на предназначението					Това са различни видове терени извън границите на населените места с предназначение за транспорт и комуникации по НТП от КВС, в т.ч. за пътища II, III и IV клас, за местни пътища, за ЖП линии, ЖП гари и спирки и за горски пътища. За тези територии се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението, освен при отпадане на тяхната основна функция. По изключение се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти само за сгради, съоръжения и линейни обекти на инженерно-техническата и транспортната инфраструктури, вкл. крайпътните обекти. В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури. При отпадане на основната транспортна функция на ЖП гара Елена се допуска реструктуриране на територията ѝ и промяна на предназначението въз основа на ПУП, решение на Общинския		светло сив
38. Територии за техническа инфраструктура със забрана за промяна на предназначението					Това са територии за различни видове техническа инфраструктура по НТП от КК или КВС извън границите на урбанизираните територии. За тези територии се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. По изключение се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти само за сгради, съоръжения и линейни обекти на инженерно-техническата и транспортната инфраструктури, вкл. крайпътните обекти. В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.		тъмно сив

39. Територии, заети от скали, пясъци, мочурища и дерета, със забрана за промяна на предназначението					Това са територии, заети от пясъци, мочурища и дерета, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. По изключение се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти само за сгради, съоръжения и линейни обекти на инженерно-техническата и транспортната инфраструктури, вкл. крайпътните обекти. В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.		тъмно синьо-зелен
ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ:	Всички устройствени планове, инвестиционни проекти и дейности при прилагането на ОУПО следва да се съобразяват с Плановите за управление на териториите за природозащита, Плановите за опазване и управление на обектите на културно-историческото наследство, Плановите за управление на риска от наводнения и Плановите за управление на речните басейни. За частите от общината, попадащи в обхвата на защитени територии (СОЗ около водоизточници, територии за природозащита, територии за опазване на КИН и др.), важат режимите, определени с актовете за тяхното учредяване. Подробни устройствени планове, инвестиционни проекти и искания за намеси в защитени територии за опазване на културното наследство с особена устройствена защита се одобряват и строежите се изпълняват по реда на Закона за устройство на територията, в съответствие с ОУПО и при спазване на изискванията на чл. 83 и чл. 84 от ЗКН. За териториите, попадащи в пояси I, II и III на СОЗ на язовир „Йовковци“, се прилагат забраните и ограниченията посочени в Заповед №225/05.06.2009 г. на директора на БДУВДР – Плевен. За обекти, попадащи в защитени територии съгласно чл.8 от ЗУТ, се прилагат процедурите по чл.125, ал.(7) от ЗУТ и ограниченията, посочени в ПОУ (плана за опазване и управление) на съответната защитена територия. Съгласно чл. 39, ал.(3) от ЗУТ промяна на предназначението на терени, сгради или на части от тях, които са обекти на образованието, науката, здравеопазването или културата, както и на спортни обекти и съоръжения или на части от тях, може да се извърши само след писмено съгласие на съответния министър. При отпадане на основната транспортна функция на ЖП гара Елена се допуска реструктуриране на територията ѝ и промяна на предназначението въз основа на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.						