

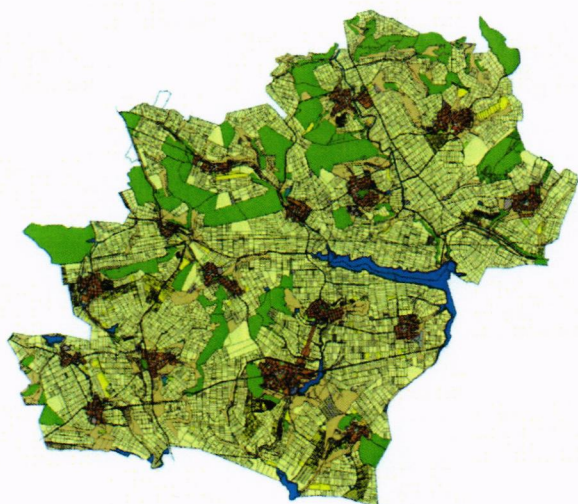
---

## ГОДИШЕН ДОКЛАД



### ПО НАБЛЮДЕНИЕТО И КОНТРОЛА ПРИ ПРИЛАГАНЕТО НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЛОЗНИЦА ЗА 2020 год.

---



Общият устройствен план на Община Лозница е изготвен в изпълнение на Договор № 235 от 11.12.2014 г. сключен между Община Лозница и „Инвестиционно проектиране“ ЕООД гр. Шумен. Проекта е изготвен съгласно Плановото задание за изработване на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Лозница, одобрено с Решение 258 от 05.06.2014 г. на Общински съвет - Лозница. Съгласно плановото задание за изработване ОУП на Община Лозница е с прогнозен период до 2033 г.

Планът е разработен за територията на цялата община Лозница с обхват на всички земища от общината – на град Лозница и селата с. Бели лом, с. Веселина, с. Гороцвет, с. Градина, с. Каменар, с. Крояч, с. Ловско, с. Манастирско, с. Манастирци, с. Сейдол, с. Синя вода, с. Студенец, с. Трапище, с. Тръбач, с. Чудомир.

Общият устройствен план на Община Лозница е съгласуван със Становище по Екологична оценка № РУ - 1-1/ 2018 г. на МОСВ – Регионална инспекция по околната среда и водите – Русе.

Основната стратегически цел на Общия устройствен план на Община Лозница е да създаде основа за балансирано и устойчиво устройствено развитие и хармонична жизнена среда в урбанизираните и извън урбанизираните територии. За изпълнението на тази цел е необходимо, да бъдат решени следните основни задачи: развиване на съществуващите функции на общината, адаптирането им към бъдещата визия за устойчиво развитие и съответното установяване на нови такива; определяне на функционалното предназначение на терените с техните параметри; развитие на елементите на техническата инфраструктура; създаване на условия за поддържане на екологичното равновесие и опазване на околната среда; опазване обектите на културното наследство;

определяне на правила и нормативи за прилагане на ОУП, които да довеждат до изпълнение на гореописаните цели и задачи на плана.

Общият устройствен план на общината определя общото предназначение на най-едрият структурни части на територията и общият режим на тяхното устройство. Това са териториите на населените места и селищните образувания (урбанизираните територии), земеделските територии, горските територии, защитените територии и нарушените територии за възстановяване. Режимът на устройство на всяка от посочените територии и на техните съставни подразделения се изразява с най-обща цели, мерки, ограничения и изисквания за опазване, използване, изграждане и развитие на териториите.

За да бъдат изпълнени поставените общи изисквания, основните задачи на ОУП на Община Лозница са: определяне на общата структура на територията - предмет на плана и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, местоположението и границите на урбанизираните територии, земеделските територии; горските територии, защитените територии, защитените зони, санитарно-охранителни зони на водоизточници, нарушените територии за възстановяване, водните течения и площи и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение; определяне на общият режим на устройство на всяка от горе упоменатите териториите, който включва най-обща цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие; определяне на извън урбанизираните територии - изключителна държавна, публична държавна и публична общинска собственост, и режимът на тяхното устройство; определяне на разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и сервитутните им зони на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение; определяне на териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита; определяне на териториите за активно прилагане на ландшафтно устройствени мероприятия и естетическо оформяне, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита съгласно чл. 10, ал. 3 ЗУТ; определяне на територии за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, и прилежащи към тях забранени и сервитутни зони.

Специфични задачи, касаещи дългосрочното развитие на общината, спрямо изискванията на устойчивото развитие са: да се осигури възможност за създаване на добри условия за обитаване и труд на населението; да се осигури оптимален баланс между частните и обществените интереси.

ОУП на Община Лозница ще е изработен така, че да защитава и гарантира частната собственост, но в същото време и да дава възможност за реализация на необходимите обществени мероприятия. Важен елемент от тази задача ще бъде и балансът между отделните и различни частни интереси; да се равнопоставят различните видове собственост при определяне на функционалните зони и предвижданията за функционално използване на терените. Когато определени мероприятия от обществен интерес имат търговска привлекателност, то за реализацията на тези мероприятия ще се търси възможност за включване на всички заинтересовани собственици и инвеститори, включително и частни; и обратно – за реализацията на непопулярни мерки, свързани със забрани за видове дейности или отчуждаване на имоти, ще се подхожда внимателно за да се избегне високата степен на накърняване на частния интерес, тъй като

несъобразяването с тези постановки може да доведе освен до негативен отзвук от качествата на ОУП, така и до практическото забавяне на прилагането му, предвид възникване на възражения и съдебни спорове; да се определят точно функционалните зони и режими спрямо прилежащите строителни и регулационни граници на селищата и селищните образувания, както и спрямо други административни и териториални ограничители, респ. при съобразяване с Плана за Земеразделянето на територията, като се определят границите и местоположението на устройствените зони и се конкретизират допустимите и забранени дейности в тях; да се определят изискванията при използването, опазването и застрояването на терените в различните устройствени зони; да се определят насоките за териториалното развитие на урбанизираните територии и екологичното им съвместяване със земеделските, горските и защитените територии, с оглед постигане на оптимална териториална структура; да се предвидят мерки и да се осигурят възможности за възстановяване на нарушените територии и да се определи последващото им предназначение; да се осигури възможност за подходящо развитие на комуникационно – транспортната инфраструктура и обвързването ѝ с националната инфраструктура; да се отразят съществуващите и предвиди необходимите нови трасета и прилежащите им терени и да се осигури спазване на сервитутните зони за провеждане на съоръженията на техническата инфраструктура; да се определи начина на ползване и устройството на поземлените имоти, съобразно конкретното им предназначение; да се отразят всички защитени зони и защитени територии и да посочат всички наложени спрямо тях ограничителни условия за ползване, като същевременно се гарантира опазването на биологичното разнообразие; да се отразят всички съществуващи кариери, като за същите се укажат необходимите хигиенно-защитни зони и изисквания за начин на ползване и стопанисване, гарантиращ максимална защита и ползване на прилежащите им терени, съгласно предвижданията на ОУП; да се направят инфраструктурни проучвания за потенциала на територията и да се оценят възможностите за организиране на наличните обекти на културно - историческо наследство, като културни центрове за посещение; да се представи цялостна стратегия за опазване на културното и историческо наследство, която да бъде неразделна част от политиката за развитие на селищните и извън селищните територии на общината; да се представи концепция за развитие на туризма, при балансирано и устойчиво използване на селищните и извън селищните територии, при умело използване на природните и антропогенни фактори, като за целта се предвиди създаване на зони за осъществяване на ежедневен, седмичен и годишен отдих и се осигури възможност за развитие на нови видове туризъм – екологичен, селски, религиозен, културен и др.; да се обвържат съществуващите и предвидени терени за озеленяване за широко обществено ползване в селищната среда с нови и съществуващи паркове и горски паркове в единен зелен организъм, като освен това се предвидят терени за спорт и развлечения и специфични терени за озеленяване, с цел осъществяване защита на зоните за обитаване от промишлени зони и други замърсители; да се прецизират границите на съществуващите зони за отдих; да се обследва съществуващото състояние на териториите с устройствен режим за обществено обслужване и да се реструктурират според създадените се необходими; да се изготви комуникационно-транспортен план за елементите на транспортната инфраструктура, като неразделна част от ОУП; да се осигурят възможности за оперативно действие на Общинската администрация.

С Общия устройствен план са обособени видовете територии с основно предназначение, видовете устройствени зони, територии с устройствен режим и терени със самостоятелен устройствен режим:

- С основно предназначение са териториите: 1. Земеделски територии; 2. Горски територии; 3. Територии на транспорта; 4. Територии, заети от вода и водни обекти;
- Устройствови зони и територии с устройствен режим са: 1. Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване, означена „Жм“; 2. Устройствова зона „Пп“ и територии за предимно производствени и складови дейности; 3. Устройствова зона „Пч“ и територии за чисто производствени дейности; 4. Рекреационна устройствена зона за ваканционно селище „Ос“; 5. Смесена обществено - обслужваща производствено - складова устройствена зона „Соп“; 6. Земеделски територии за алтернативно земеделие; 7. Територии за спорт и атракции; 8. Територии с допустима промяна на предназначението за смесена общественообслужваща производствено - складова устройствена зона „Соп“;
- Терени със самостоятелен устройствен режим: 1. Терени за гробищни паркове; 2. Терени за озеленяване, паркове и градини; 3. Терени за техническата инфраструктура; 4. Терени за обществено - обслужващи дейности; 5. Терени с обекти недвижими културни ценности; 6. Терени със специално предназначение;
- Нарушени и защитени територии: 1. Територии с особена териториално устройствена защита на СОЗ; 2. Територии за възстановяване и рекултивация; 3. Природни забележителности; 4. Защитена зона „Островче“.

Общият устройствен план на Община Лозница служи като практически инструмент в ръцете на Общинската администрация за ефективно управление на територията. За тази цел той е едновременно достатъчно ясен и точен и дава възможности за бързо привеждане в съответствие с новите условия и изискванията на конюнктурата.

Общият Устройствовен План на Община Лозница е одобрен с Решение № 5 от 21.11.2019 г. на Общински съвет – Лозница и е структуриран в три тома:

- ТОМ I-1 Текстова част: Обяснителна записка на Общ устройствен план на Община Лозница. Чертежи: Опорен план за територията на Община Лозница в М 1:25 000; Опорен план на територията на гр. Лозница в М 1:5 000; Схема по вид собственост на Община Лозница в М 1:25 000; Общ устройствен план на територията на Община Лозница в М 1:25 000; Общ устройствен план на територията на град в М 1:5 000; Схема на транспортна инфраструктура в М 1:25 000; Схема на водоснабдяването и канализация в М 1:25 000; Схема на Ландшафтно устройство в М 1:25 000. Схема на електрификация в М 1:25 000; Схема на газоснабдяване в М 1:25 000; Схема на риск от бедствия в М 1:25 000;
- ТОМ I-2 Протоколи. Становища. Изходни данни и материали от институциите. Допълнителни данни и материали от институциите.
- ТОМ II Текстова част: Обяснителна записка на Културното наследство към Общ устройствен план на Община Лозница. Приложения: Изходни данни и материали от институциите; Опорен план на културното наследство в Община Лозница М 1:25 000; Схема на културното наследство в Община Лозница М 1:25 000.

Решението на Общински съвет – Лозница е обнародвано в Държавен вестник бр. 96 от 06 декември 2019 г. Същото не е обжалвано и е влязло в сила с изтичане на тридесет дневния срок след датата на неговото публикуване.

През изминалата 2020 г. на територията на община Лозница са изработени следните подробни устройствени планове:

### Влезли в сила Изменения на ПУП през 2020 г.

№ по ред	Искане	Заявител	За ПИ № в НМ	Становище	Заповед за допускане	Протокол на ОЕСУТ	Заповед за одобряване	Влязла в сила Дата
1	94-3-1/15.0 1.20 г.	Зеля Хълми Рагубова и др. н-ци	с. Бели Лом -ЧИ на ПУП - ПР и ПЗ УПИ V-79 и VI-79 I в кв. 16	ДА	34/ 21.01.2г.	Протокол № 5/ 06.10.20 г.	537/ 03.11.20 г.	18.11.20 г.
2	94-ф-2/21.0 1.20 г.	Фатме Мехмедова Ахмедова	с. Веселина -ЧИ на ПУП- ПР УПИ IV-128 в кв. 55	ДА	35/ 21.01.20г.	Решение № 200/ 07.05.21 г. на РРС	439/ 10.08.21 г.	Ще влиза в сила от 25.08.21 г.
3	94-11-6/ 28.01.20 г.	Община Лозница	гр. Лозница -ЧИ на ПУП- ПР УПИ X в кв. 81	ДА	90/ 18.02.20 г.	Протокол № 2/ 19.05.20 г	270/ 10.06.20 г.	14.11.20 г.
4	94-Л-6/ 21.01.20 г.	Леман Юмерова Арслан	гр. Лозница - ППлан ПИ 44166.24.14 по ККна земл. Лозница	ДА	Решение № 55/ 30.04.20 г. на ОБС	Протокол № 1/ 25.02.21 г	149/ 10.03.21 г.	25.03.21 г.
5	70-00-86/ 23.04.20 г.	Екотехника - ЕООД	гр. Лозница -ЧИ на ПУП- ПР УПИ XXXIII в кв. 39	ДА	201/ 28.04.20 г.	Протокол № 1/ 25.02.21 г.	269/ 10.06.20 г.	25.06.20 г.
6	08-00-37-6/22.0 6.20 г.	Община Лозница	с. Манастирци ЧИ на ПУП - ПР УПИ XV XVI кв.3	ДА	Решение на ОБС	Протокол № 4/ 06.10.20 г.	522/ 20.10.20 г.	04.11.20 г.

7	94-Н-68/24. 08.20 г.	Назие Исмаил Абтиева и др. н-ци	с. Веселина ЧИ на ПУП - ПР на имот с пл.им. 379 в кв. 31	ДА	508/ 13.10.20 г.	Протокол № 5/ 06.10.20 г.	Няма издадена	не
8	08-00-47/31. 08.20 г.	Община Лозница	с. Бели Лом ПУП - ПР на УПИ I-302 в кв. 14	ДА	500/ 06.10.20 г.	Протокол № 5/ 06.10.20 г.	537/ 03.11.20 г.	18.11.20 г.
9	94-Г-58/03. 11.20 г.	Георги Кулишев	с. Каменар ПУП - ПР на УПИ VIII-168 и IX-169 в кв. 42	ДА	538/ 03.11.20 г.	Протокол №148/ 10.03.21 г.	271/ 10.06.20 г.	25.06.20 г.

През отчетния период на територията на общината не са извършвани процедури по одобряване на подробни устройствени планове за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

От всички влезли в сила изменения на ПУП, площи с променено предназначение на територията спрямо ОУП са както следва:

№	Населено място, площ на имота	Площ с променено предназначение, кв. м.	Предназначение на територията преди изготвяне на ПУП	Предназначение на територията след влязъл в сила ПУП
1	гр. Лозница - ЧИ на ПУП- ПР УПИ X в кв. 81, 5 936 кв. м.	700	за озеленяване	за промишлени и стопански дейности
2	гр. Лозница - ЧИ на ПУП- ПР УПИ XXXIII в кв. 39, 11 556 кв. м.	965	за паропентрала / Смесена обществено - обслужваща производствено - складова устройствена зона „Соп“	УПИ XXXX - за техническа инфраструктура

През 2020 г. са издадени 27 бр. разрешения за строеж:

## Разрешения за строеж 2020 г.

№ по ред	Възложител	Местоположение на строежа	Наименование на строежа	№ на адм. акт издаден от РИОСВ - Русе	№ и дата на разрешение за строеж
1	АГЕНЦИЯ ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА	Път 49 Трапище-Манастирско КМ-19,550	Оборудване на същ. АУЗТ за нуждите на елект.с-ма за събиране на таксите за ползване на републ.пътна мрежа на база изминато разст. за прев.средства с обща техн.допуст.макс.маса над 3,5 т. и на база време за леки автомобили с обща техн доп.макс маса до 3,5 т./електр.винетка/ с подобект./С-ма за събиране на данни за трафика по автомобилните пътища в РБ.- "Г" образна рамка № 3039 на път II-49 19+550	НЯМА	1/14.1.20 г.
2	Калоян Христов Койчев	гр. Лозница ПИ 44166.42.4 м. Юртлук	Бистро "Каменна чешма"	РУ-18-ПР-2019 г.	2/14.1.20 г.
3	Айше Арифова Мехмедова	с. Веселина ПИ 10759.62.5 местност "Карши"	Селскостопанска сграда	НЯМА	3/31.3.20 г.
4	Харун Хюсю Садула	гр. Лозница УПИ VI кв.86	Автокомплекс	Изх.№ 757/13.03.20 г.	4/28.4.20 г.
5	Насуф Ремзиев Ризаев	гр. Лозница УПИ IX-659 кв.64	Стопанска сграда	НЯМА	5/19.5.20 г.
6	Ердинч Реджебов Салимов	с. Веселина УПИ VIII-434 в кв.39	Лека постройка за отоплителни материали и инвентар	НЯМА	6/19.5.20 г.
7	ОБЩИНА ЛОЗНИЦА	гр. Лозница УПИ I-298 кв.29	Основен ремонт и енергоефективна рехабилитация на ПГВМЗ" Ал. Стамболийски гр.Лозница -III	Изх.№ И-1509/21.05.20г.	7/28.5.20 г.
8	МЕМОТРЕЙД-ЕООД	с. Бели Лом Ст. Двор 24092.254.22	Кабелно ел. захранване 20 KW МКРУ-ср. Н и БКТП 20/0.4KV.1x400 kVA-III к.	Изх.№ 2477/03.09.14 г.	8/9.6.20 г.
9	Нуриджан Небиев Даудов	с. Крояч УПИ II-150 кв.30	Навес за селскостоп. техника	НЯМА	9/9.6.20 г.
10	МЕТНАЛ -ООД с ползвател ПЛАМПЕЛЕТ	гр. Лозница ПИ 44166.134.4	Промяна предназн. на леярна в цех за пелети - V кат.	Решение № РУ-68-ПР/2019 г.	10/7.7.20 г.
11	Айхан Ибишев Исмаилов	с. Сейдол УПИ XVIII-246 кв.36	Цех за кисело мляко №2 към мандра за преработка до 12 т.д сурово мляко -V кат	Решение № РУ-109-ПР/2009 г. Изх. № 3364/27.11.17 г.	11/7.7.20 г.
12	НАПОИТЕЛНИ СИСТЕМИ ЕАД клон Долен Дунав	землище с. Ловско и с. Крояч	Реконструкция на напорен тръбопровод от ПС1 до изравнител, междинен, напорен водопровод от ПС Крояч1 до изравнител на ПС Крояч2 - III кат. Подобект 1 Реконструкция на напорен водопровод от ПС Ловско до изравнител междинен	Изх. № И-1538/26.05.20 г. Изх.№ И-1539/26.05.20 г.	12/7.7.20 г.

			подобект 2 Реконструкция на напорен водопровод от ПС Крояч 2		
13	ЕВРОШЕН - ООД	с. Манастирско ПИ 47038.32.233 м. К. Кору /Турлук/- Стопански двор	Ремонт на селскостоп. сграда и преустр. в птицеферма с капацитет 32000 бр. и оборудването й.- V кат.	Решение № РУ-97-ПР/2016 г.	13/21.7.20 г.
14	Нуридшан Небиев Даудов	с. Крояч УПИ I-150 кв.30	Жилищна сграда - V-кат	НЯМА	14/21.7.20 г.
15	Риза Ремзиев Ризаев	с. Манастирско УПИ IX-143 кв.17	Плътна ограда с Н -2.20-VI кат.	НЯМА	15/28.7.20 г.
16	Симеон Николов Симеонов	с. Каменар, УПИ V-51, кв.8	Жилищна сграда- V к.	НЯМА	16/25.8.20 г.
17	Райме Ибрямова Мехмедова	с. Манастирско УПИ V-144 кв.13	Лятна кухня -VI кат.	НЯМА	17/8.9.20 г.
18	Методи Георгиев Стефанов	гр. Лозница УПИ XIII-237 кв.23	Фотоволтаична електрическа централа с АС мощност 30 KW-VI кат.	НЯМА	18/8.9.20 г.
19	А1-БЪЛГАРИЯ-ЕАД	с. Синя вода ПИ 66593.69.162 и 66593.69.129 с. Манастирско ПИ 47038.8.344 и 47038.6.335	Изграждане на оптични отклонения от опорната мрежа на А1 Б-я до БС Синя вода - III кат.	Изх.№ И-2395/ 13.07.18 г.	19/8.9.20 г.
20	Исмаил Рашидов Исмаилов	с. Чудомир УПИ VII-156 кв. 18	Ограда	НЯМА	20/8.9.20 г.
21	ХЛЕБОЗАВОД ЛОЗНИЦА ООД	гр. Лозница УПИ XII-461 кв.53	Ел. захранване с кабел 20 KW и трафопост БКТП 20/0.4KV 1x250 KVA на Хлебозавод- III	НЯМА	21/29.9.20 г.
22	Риза Ремзиев Ризаев	с. Манастирско УПИ IX-143 кв.17	Постройка за отопл. М-ли и инвертар VI к	НЯМА	22/6.10.20 г.
23	Мехмед Мустафа Сали	гр. Лозница УПИ XI кв.39	Гаражи в УПИ XI в кв.39 гр. Лозница - V -кат.	НЯМА	23/13.10.20 г
24	Ебазер Хасан Хюсеин	с.Манастирско УПИ XIII-185 кв.23	Плътна ограда - Н-2.20	НЯМА	24/3.11.20 г.
25	Красен Тодоров Алексиев	с. Крояч УПИ III-159 кв.32	Жил. сграда и помещение за инвентар	Изх.№ И-2710/ 02.09.20 г.	25/8.12.20 г.
26	ОБЩИНА ЛОЗНИЦА	с. Ловско-подобекти от № 1-5, с. Сейдол - Подобекти от № 6-7 , с. Трапище-Подобекти от № 8-10	Ремонт на уличната мрежа в Община Лозница	Изх.№ И-2714/ 02.09.20 г.	26/8.12.20 г.
27	Светослав Дафинов Терзиев	гр. Гороцвет УПИ XI-110 кв.12	Преустройство на два гаража в смесен магазин	Изх.№ И-3682/ 27.11.20 г.	26/8.12.20 г.

По отношение на развитието на техническата и комуналната инфраструктура през 2020 г. на територията на общината са реализирани проекти свързани с подобряване на пътната и улична инфраструктура в населените места и между тях в следните населени места:

Населено място	Обект	Дължина, м.
	<b>I.Пътна мрежа</b>	<b>2235</b>
	Път RAZ 2083/III-206 Пороище, Студенец Градина /II-49	2235
	<b>II. Улична мрежа</b>	<b>9795</b>
<b>с. Бели лом</b>	ул. "Марица", ул. "Здравец", ул. "Елин Пелин", ул. "Ахелой", ул. "Осьм", ул. "Странджа", ул. "Китка"	1063
<b>с. Веселина</b>	ул. "Янтра", ул. "Средна гора", ул. "Розова Долина", ул. "Черно море"	1174
<b>с. Ловско</b>	ул. "Кл. Ворошилов", ул. "Хр. Смирненски", ул. "Петко Вълчев"	1282
<b>гр. Лозница</b>	ул. "Ивайло", ул. "Васил Левски", ул. "Хан Крум", ул. "Стара Планина", ул. "Пенчо Кубадински"	898
<b>с. Манастирско</b>	ул. "Бели Лом", ул. "П. Пенев" и ул. "Н. Й. Вапцаров"	438
<b>с. Манастирци</b>	ул. "Мадара", ул. "Йордан Йовков", ул. "Странджа", ул. "Александър Стамболийски" и ул. "Йордан Йовков"	583
<b>с. Сейдол</b>	ул. "Христо Ботев"	1047
<b>с. Синя вода</b>	ул. "Паркова", ул. "Вихрен", ул. "Христо Смирненски", ул. "Шейново", ул. "Хаджи Димитър", ул. "Осми март" и ул. "Васил Левски", ул. "Христо Ботев"	1494
<b>с. Студенец</b>	ул. "Странджа", ул. "Дунав", ул. "Витоша", ул. "Камчия", ул. "Струма"	947
<b>с. Чудомир</b>	ул. "Тодор Каблешков", ул. "Средна гора", ул. "Еделвайс"	869

Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда при прилагането на плана се извършваше въз основа на следните мерки и индикатори, чиито обхват е отговорност на Община Лозница: