



ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД

европейско финансиране, проектиране и управление на проекти

9700 Шумен, ул. „Любен Каравелов“ №31, тел.: +359 54 800 477, моб. тел:+359 896 790 033

e-mail: zlatevd@abv.bg, zlatevd@mail.bg, www.iprojects-bg.com

ISO 9001:2008

ISO 14001:2004

OHSAS 18001: 2007

ПРОЕКТ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЛОЗНИЦА

ОБХВАТ: Поземлен имот с идентификатор 73002.40.256 в земл.
с.Трапище, общ. Лозница, обл. Разград

ЧАСТ: УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ЛОЗНИЦА

ФАЗА: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЛОЗНИЦА

Изготвил:

/ арх. Явор Генов /

/

Управител:

/ инж. Йорданка Димитрова /

2024 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
към
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЛОЗНИЦА

ОБХВАТ: Поземлен имот с идентификатор 73002.40.256 в земл. с.Трапище, общ. Лозница, обл. Разград

Основание за изменение:

На основание на чл.21, ал.1, т.11от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с прилагане на разпоредбите на чл.134, ал.1, т.1 и т.2, чл.125 от Закона за устройство на територията, с Решение №95 от 29.07.2024г. Общински съвет – град Лозница одобрява Техническо задание по чл.125 от ЗУТ за изменение на Общ устройствен план на Община Лозница и разрешава да се изработи проект за изменение на Общ устройствен план на община Лозница в обхват: поземлен имот с идентификатор 73002.40.256 в земл. с.Трапище, общ. Лозница, обл. Разград

Местоположение и териториален обхват:

Поземленият имот, обект на изменение на действащия Общ устройствен план на Община Лозница, спрямо действащата кадастрална карта на с. Трапище е земеделска територия с начин на трайно ползване „Друг вид ливада“, с площ 5785 кв.м.

Имотът е собственост на Община Лозница с Акт за публична общинска собственост № 174, вх.рег.5205, том 15, дело 2912 от 18.11.2021г., вписан в Служба по вписванията – Разград.

Намира се извън регулационните граници на с.Трапище и граничи с общински път RAZ 3090.

Спрямо действащия Общ устройствен план на община Лозница, имотът, предмет на разработката, попада в територия с общо предназначение „земеделски територии – необработваеми земи, под номер 601.

Във връзка с Решение №22 от 31.01.2024г. на Общински съвет – град Лозница и последваща Заповед № РД20-39/29.02.2024 г. на Министъра на земеделието и храните, на основание чл.33б, ал.2, т.1 от Закона за подпомагане на земеделските производители, поземленият имот е изключен от обхвата на слой „Постоянно затревени площи“.

Поземлен имот с идентификатор 73002.40.256 в земл. с.Трапище, общ. Лозница не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на Закона за защитените територии.

Площта, предмет на изменение на ОУПО Лозница, е 0,58 ха.

Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за изменение на Общия устройствен план на община Лозница

Общият устройствен план на Община Лозница е одобрен с Решение №5 от 21.11.2019 г. на Общински съвет - град Лозница, ДВ. брой 96 от 6.12.2019г., посл. изм. с Решение №21 от 31.01.2024 г. на Общински съвет Лозница, ДВ бр.19 от 5.03.2024 г.

Във връзка с инвестиционно намерение на Община Лозница за изграждане на Хоризонтален дренаж на нов водоизточник с.Трапище в поземлен имот с идентификатор 73002.40.256, е констатирана необходимост от смяна на предназначението на земеделска

земя за неземеделски нужди. Процедурата изисква изработване на подробен устройствен план, който съгласно нормативната уредба следва да отговаря на предвижданията на действащия Общ устройствен план. За конкретния поземлен имот няма предвидена възможност за смяна на предназначението в действащия Общ устройствен план на община Лозница / одобрен с Решение №5 от 21.11.2019г. на Общински съвет Лозница, ДВ бр.96 от 06.12.2019 г., посл. изм. с Решение №21 от 31.01.2024 г. на Общински съвет Лозница, ДВ бр.19 от 5.03.2024 г./ . Предвид изложената фактология възниква необходимостта от провеждането на процедура по изменение на действащия Общ устройствен план на община Лозница.

Проектно решение:

Проектът за изменение на ОУПО Лозница третира поземлен имот с идентификатор 73002.40.256 по КККР на с.Трапище, общ. Лозница, обл.Разград. Имотът се обособява като терен за техническа инфраструктура.

Спрямо Приложение №1 към Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на Община Лозница, терените за техническа инфраструктура обхващат водоснабдителната, канализационната, газопроводната и електропроводната мрежа, телекомуникация, радиотелевизионно и интернет покритие на общината и обслужващите им дейности. Показателите на застрояване се определят с ПУП съобразно правилата и нормативите, определени с Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, както и другите приложими подзаконови актове.

Изходни данни за проектиране:

- Извадка от действащ ОУПО Лозница, одобрен с Решение №5 от 21.11.2019г. на Общински съвет Лозница, ДВ бр.96 от 06.12.2019 г. посл. изм. с Решение №21 от 31.01.2024 г. на Общински съвет Лозница, ДВ бр.19 от 5.03.2024 г.
- Документ за собственост;
- Скица на поземления имот, обект на разработката;
- Писмо от Министерство на земеделието и храните, Дирекция „Идентификация на земеделските парцели“ с вх.№ 04-00-58/06.03.2024г. с приложена Заповед №РД-39/29.02.2024г. на министъра на земеделието и храните ;
- Решение № РУ-73-ПР/2021 за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на Регионална инспекция по околна среда и води - Русе
- Писмо с Изх. № И-3479/ 28.08.2024 г. на Регионална инспекция по околна среда и води - Русе

С проектът за изменение на Общ устройствен план на община Лозница, балансът на териториите изглежда по следния начин:

ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ		ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОИСТВЕН ПЛАН последно изменен с Решение №21 от 31.01.2024г. на Общински съвет - Лозница; ДВ бр.19/5.03.2024г.				ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО			
		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА	
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ		площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията
1	Територии за жилищни функции	716.97	0.00	716.97	2.98	716.97	0.00	716.97	2.98
2	Други жилищни територии извън населените места	0.00	1.45	1.45	0.01	0.00	1.45	1.45	0.01
3	Територии за обществено-обслужващи дейности	47.93	1.97	49.90	0.21	47.93	1.97	49.90	0.21
4	Територии за спорт и атракции	18.29	1.97	20.26	0.08	18.29	1.97	20.26	0.08
5	Територии с рекреационни функции, курортни дейности и вилни зони	0.08	41.48	41.56	0.17	0.08	41.48	41.56	0.17
6	Територии за производствено и складови дейности	62.92	148.87	211.80	0.88	62.92	148.87	211.80	0.88
7	Територии за озеленяване, паркове и градини	88.78	7.39	96.17	0.40	88.78	7.39	96.17	0.40
8	Територии за гробищни паркове	9.44	31.47	40.91	0.17	9.44	31.47	40.91	0.17
9	Територии със специално предназначение	0.32	0.13	0.45	0.00	0.32	0.13	0.45	0.00
10	Територии за смесена обществено-обслужваща производствено-складова дейност	97.08	0.00	97.08	0.40	97.08	0.00	97.08	0.40
11	Земеделски територии								
11.1	Ниви	0.00	13950.24	13950.24	57.99	0.00	13950.24	13950.24	57.99
11.2	Трайни насаждения	0.00	792.50	792.50	3.29	0.00	792.50	792.50	3.29
11.3	Алтернативно земеделие	0.00	164.96	164.96	0.69	0.00	164.96	164.96	0.69
11.4	Необработваеми земи	0.00	2301.74	2301.74	9.57	0.00	2301.16	2301.16	9.57
12	Горски територии								
12.1	Стопански гори	0.00	2846.65	2846.65	11.83	0.00	2846.65	2846.65	11.83
12.2	Защитни гори	0.00	701.66	701.66	2.92	0.00	701.66	701.66	2.92
12.3	Специални гори с рекреационно значение	0.00	204.29	204.29	0.85	0.00	204.29	204.29	0.85
12.4	Други горски територии в земеделски земи	0.00	20.46	20.46	0.09	0.00	20.46	20.46	0.09
13	Територии заети от водни площи	3.42	615.00	618.42	2.57	3.42	615.00	618.42	2.57
14	Територии за транспорт и комуникации	237.24	866.39	1103.64	4.59	237.24	866.39	1103.64	4.59
15	Територии за инженерно-техническа инфраструктура	1.01	32.66	33.68	0.14	1.01	33.24	34.25	0.14
ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ									
1	Територии за опазване на културното наследство	2.39	19.65	22.04	0.09	2.39	19.65	22.04	0.09

2	Територии за възстановяване и рекултивация	0.00	8.83	8.83	0.04	0.00	8.83	8.83	0.04
3	Територии за добив на полезни изкопаеми	0.00	10.60	10.60	0.04	0.00	10.60	10.60	0.04
4	Територии за природозащита - природна забележителност	0.00	0.28	0.28	0.00	0.00	0.28	0.28	0.00
	Общо:	1285.88	22770.64	24056.52	100.00	1285.88	22770.64	24056.52	100.00
ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ (припокриващи се)									
1	Защитена зона "Островче"	0.00	1548.19	1548.19	6.44	0.00	1548.19	1548.19	6.44

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

Във връзка с изискванията на техническо задание за изменение на Общ устройствен план на община Лозница в обхват: поземлен имот с идентификатор 73002.40.256 в земл. с. Трапище, общ.Лозница и чл.18, ал.3, т.4 от Наредба №8/2001 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, са изработени правила и нормативи за прилагане на настоящото изменение на ОУПО Лозница.

ЧАСТ ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) Настоящите правила и нормативи за прилагане на изменението Общия устройствен план на Община Лозница уреждат устройството на територията на общината в териториалния обхват на поземлен имот с идентификатор 73002.40.256 в земл. с. Трапище, общ.Лозница, обл.Разград и се основават на Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на община Лозница.

(2) Неразделна част от изменението на Общия устройствен план на община Лозница са:

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

ЧАСТ ВТОРА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИИТЕ, УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ЗОНИ, ТЕРИТОРИИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ

Чл.2. Новопредвиденият устройствен режим в обхвата на разработката е Терен за техническа инфраструктура

Чл.3. Определянето на конкретно предназначение, устройство и застрояване на поземлените имоти в новообособените територии се процедира чрез изработването на подробни устройствени планове съобразно правилата и нормативите, определени с Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, както и другите приложими подзаконови актове.

Чл.4. След определяне на конкретно трасе на водопровод от ПИ 73002.40.256 по КККР на с.Трапище, общ. Лозница до населеното място посредством парцеларен план, инфраструктурата да бъде нанесена служебно в плана, без той да се изменя.

ЧАСТ ТРЕТА ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

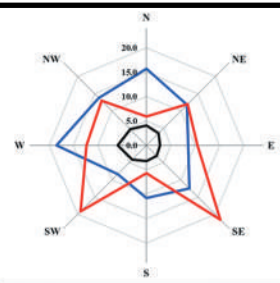
Чл.5. (1)Узаконяването на проекта за изменение на Общия устройствен план на Община Лозница се извършва съобразно регламентираните в Глава седма, Раздел III от Закон за устройство на територията дейности.

(2) Срокът на действие на настоящото изменение съвпада с този на действащия на Общия устройствен план на Община Лозница.

Чл.6. Предвижданията на изменението на ОУПО Лозница са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове в обхвата му, съгласно чл.104, ал.1 от Закона за устройство на територията.

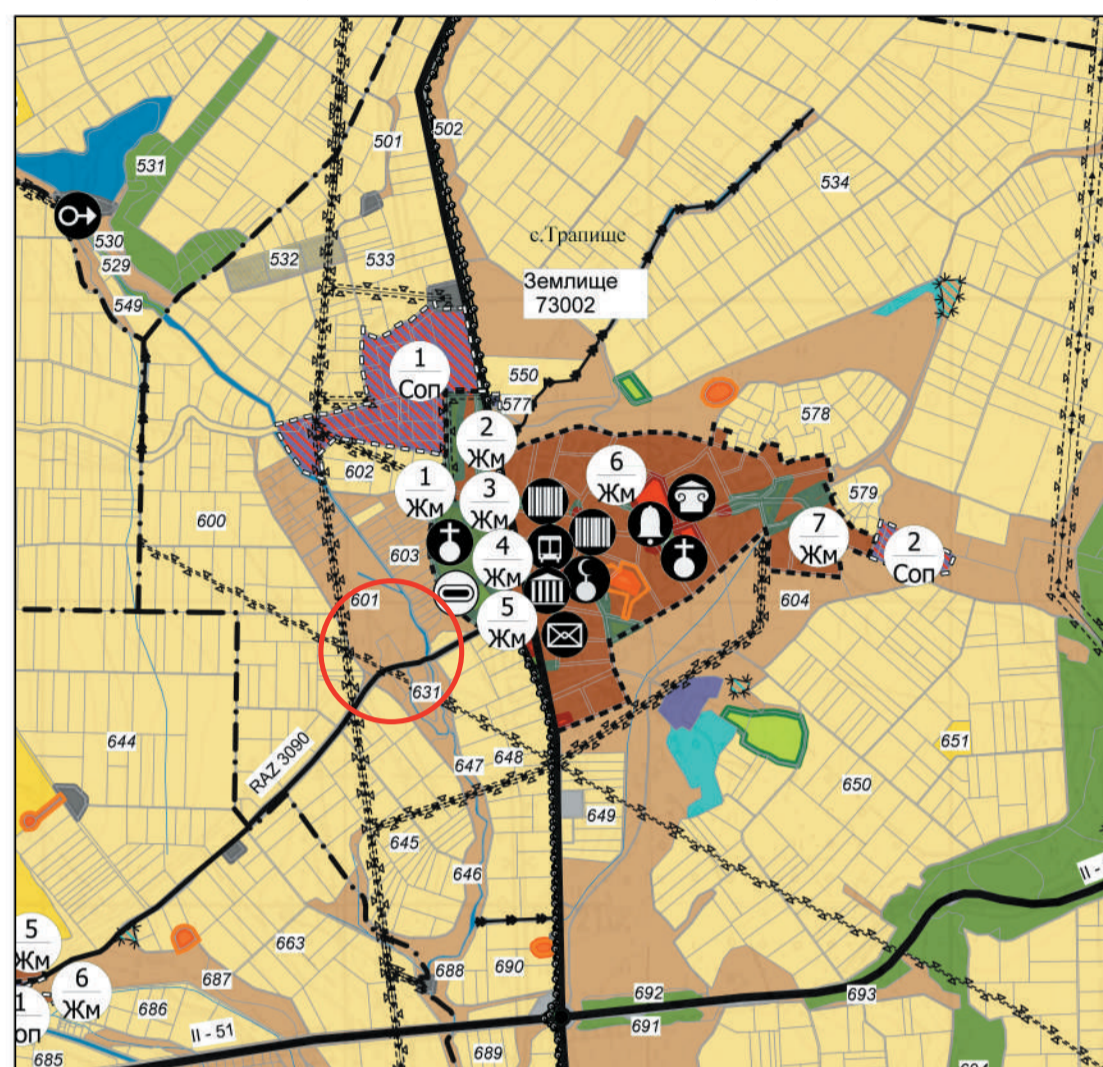
Съставил:

/ арх. Явор Генов /



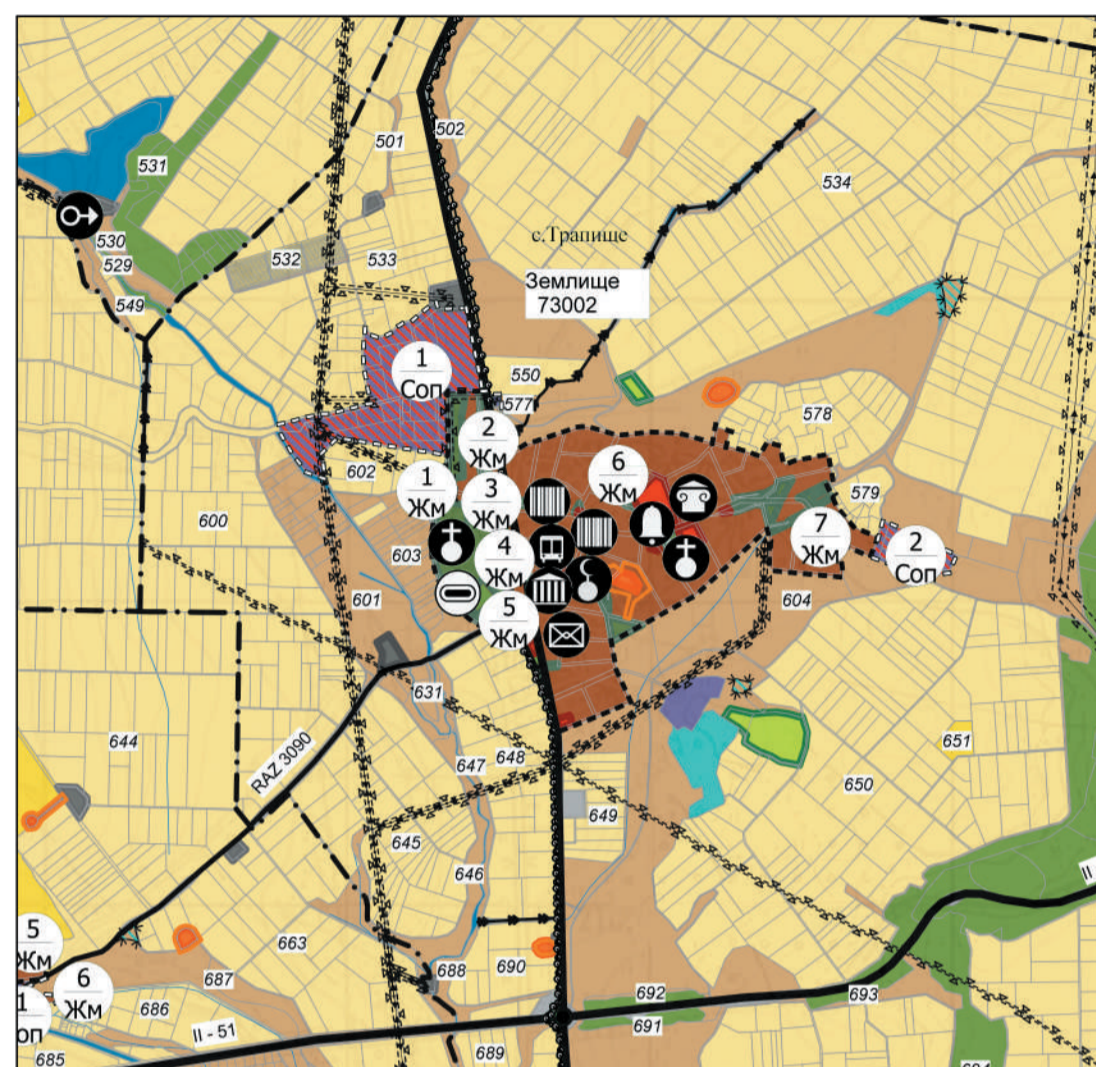
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЛОЗНИЦА В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 73002.40.256 В земл. с.ТРАПИЩЕ, общ. ЛОЗНИЦА, обл. РАЗГРАД

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЛОЗНИЦА,
ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ № 5 ОТ 21 НОЕМВРИ 2019г. НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ -
ЛОЗНИЦА, ДВ. БР. 96 / 6.12.2019г., ПОСЛ. ИЗМ. С РЕШЕНИЕ № 21 ОТ 31 ЯНУАРИ
2024 г. НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЛОЗНИЦА, ДВ. БР. 19 / 5.03.2024г.



М 1 : 25 000

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЛОЗНИЦА
В ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 73002.40.256 В земл. с.ТРАПИЩЕ,
общ.ЛОЗНИЦА, обл. РАЗГРАД



М 1 : 25 000

ЛЕГЕНДА

Граници

- Граница на област
- Граница на община
- Граница на землище
- Строителна граница на населено място
- Проектна строителна граница на населено място
- Проектна строителна граница на селищно образувание

Комunikационно-транспортни елементи

- I-2 Републикански пътнa I клас
- II-49,51 Републикански пътнa II клас
- III-206 Републикански пътнa III клас
- Общински пътнa

Инженерно-технически елементи

- Електропроводи високо напрежение
- Охранителни мелiorативни и напоителни канали
- Сервитут
- Далекосъобщителни проводи
- Газопроводи

Територии с общо предназначение

- Обработваеми зем-ниви
- Обработваеми зем-трайни насаждения
- Необработваеми земи
- Други горски територии в земеделски земи
- Стопански гори
- Специални гори с рекреационно значение
- Защитни гори
- Водни площи
- Транспорт и комуникации
- Производствени дейности

Устройствени зони и територии с устройствени режими

- Жилищна устройствена зона с малка височина (Жм)
- Устройствени зони и територии за производствени и складови дейности (Пп), (Пч)
- Смесено обществено-обслужваща производствено-складова зона (Соп)
- Територии за алтернативно земеделие (За)
- Ваканционно селище (Ос)
- Земеделски територии с допустима промяна на предназначението в Соп
- Терени за спорт и атракциони

Терени със самостоятелен режим

- Терени за гробищни паркове
- Терени за озеленяване, паркове и градини
- Терени за техническа инфраструктура
- Терени за транспорт и комуникации
- Терени за обществено-обслужващи дейности
- Терени с обекти НКЦ
- Терени със специално предназначение
- Защитени територии за опазване на недвижимо кoлтурно

Нарушени и защитени територии

- Територии за възстановяване и рeкултивация
- Дела за отпадъци
- Санитарно-охранителни зони около водоточници (СОЗ)
- Добив на полезни изкопаеми
- Охранителна зона на газопровод

Защитени зони по директива за местообитанията

- BG 0000173 - Островче

I	ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ	ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН последно изменен с Решение №21 от 31.01.2024г. на Общински съвет - Лозница; ДВ бр.19/5.03.2024г.				ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО			
		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА		в границите на населените места	извън границите на населените места	ОБЩО за ОБЩИНАТА	
		площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	площ (ха)	площ (ха)	% от територията
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ									
1	Територии за жилищни функции	716.97	0.00	716.97	2.98	716.97	0.00	716.97	2.98
2	Други жилищни територии извън населените места	0.00	1.45	1.45	0.01	0.00	1.45	1.45	0.01
3	Територии за обществено-обслужващи дейности	47.93	1.97	49.90	0.21	47.93	1.97	49.90	0.21
4	Територии за спорт и атракциони	18.29	1.97	20.26	0.08	18.29	1.97	20.26	0.08
5	Територии с рекреационни функции, курортни дейности и видни зони	0.08	41.48	41.56	0.17	0.08	41.48	41.56	0.17
6	Територии за производствено и складови дейности	62.92	148.87	211.80	0.88	62.92	148.87	211.80	0.88
7	Територии за озеленяване, паркове и градини	88.78	7.39	96.17	0.40	88.78	7.39	96.17	0.40
8	Територии за гробищни паркове	9.44	31.47	40.91	0.17	9.44	31.47	40.91	0.17
9	Територии със специално предназначение	0.32	0.13	0.45	0.00	0.32	0.13	0.45	0.00
10	Територии за смесена обществено-обслужваща производствено-складова дейност	97.08	0.00	97.08	0.40	97.08	0.00	97.08	0.40
Земеделски територии									
11.1	Ниви	0.00	13950.24	13950.24	57.99	0.00	13950.24	13950.24	57.99
11.2	Трайни насаждения	0.00	792.50	792.50	3.29	0.00	792.50	792.50	3.29
11.3	Алтернативно земеделие	0.00	164.96	164.96	0.69	0.00	164.96	164.96	0.69
11.4	Необработваеми земи	0.00	2301.74	2301.74	9.57	0.00	2301.16	2301.16	9.57
Горски територии									
12.1	Стопански гори	0.00	2846.65	2846.65	11.83	0.00	2846.65	2846.65	11.83
12.2	Защитни гори	0.00	701.66	701.66	2.92	0.00	701.66	701.66	2.92
12.3	Специални гори с рекреационно значение	0.00	204.29	204.29	0.85	0.00	204.29	204.29	0.85
12.4	Други горски територии и земеделски земи	0.00	20.46	20.46	0.09	0.00	20.46	20.46	0.09
13	Територии заети от водни площи	3.42	615.00	618.42	2.57	3.42	615.00	618.42	2.57
14	Територии за транспорт и комуникации	237.24	866.39	1103.64	4.59	237.24	866.39	1103.64	4.59
15	Територии за инженерно-техническа инфраструктура	1.01	32.66	33.68	0.14	1.01	33.24	34.25	0.14
ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ									
1	Територии за опазване на културното наследство	2.39	19.65	22.04	0.09	2.39	19.65	22.04	0.09
2	Територии за възстановяване и рeкултивация	0.00	8.83	8.83	0.04	0.00	8.83	8.83	0.04
3	Територии за добив на полезни изкопаеми	0.00	10.60	10.60	0.04	0.00	10.60	10.60	0.04
4	Територии за природозащита - природна забележителност	0.00	0.28	0.28	0.00	0.00	0.28	0.28	0.00
Общо:		1285.88	22770.64	24056.52	100.00	1285.88	22770.64	24056.52	100.00
ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ (припокриващи се)									
1	Защитена зона "Островче"	0.00	1548.19	1548.19	6.44	0.00	1548.19	1548.19	6.44

Обекти и мероприятия

- Учебно заведение
- Обекти на културата
- Спортни обекти
- Църква
- Обекти на администрацията
- Хотели
- Автогари, автоспирки
- Газоразпределителна станция
- ПСОВ
- Обекти свързани с обществения ред
- Търговски обекти
- Помпена станция
- Джамия
- Пощи
- Природна забележителност
- Нови спортни обекти
- Базова станция на мобилен оператор

ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД
срещна фирма, регистрирана в търговския регистър

ИСО 9001:2015 ИСО 14001:2015 ИСО 45001:2018

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЛОЗНИЦА
ОБХВАТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 73002.40.256 В земл. с.ТРАПИЩЕ, общ.ЛОЗНИЦА, обл. РАЗГРАД

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ЛОЗНИЦА
РЪКОВОДИТЕЛ ЕКИП: инж.Диян Златев

ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Генов

Фаза: Изменение на ОУПОЛ
Част: Устройствен план
Машаб: 1:25 000
Чертеж: № 1
Дата: 2024 г.

Управител: инж. Йорданка Димитрова