

**ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЛОМ - ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ**

Приложение 1А

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 обхваща съществуващите жилищни комплекси на гр. Лом. Преобладаващо е комплексното застрояване. При изработване на ПУП се спазват разпоредбите на чл.22 ЗУТ. Максималната височина на застрояване се отнася за ново строителство. Съществуващите по-високи сгради могат да запазят реалната си височина.	Жк	тъмно кафяв
2.Жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина	60	2	30 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	13,5	Териториите с режим на устройствена зона Жс попадат изцяло в регулационните граници на гр. Лом и са с преобладаващо жилищно застрояване със средна височина. В партерните етажи се допуска изграждането на търговски и други обслужващи обекти, гаражи, работилници с функции, съвместими с обитаването. Отделни поземлени имоти могат да се отредят с ПУП за нежилищни функции в съответствие с чл.17, ал.(1,2) от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Максималната височина на застрояване се отнася за ново строителство. Съществуващите по-високи сгради могат да запазят реалната си височина.	Жс	кафяв
3.Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина	60	1,2	40 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	Устройствената зона Жм обхваща част от кварталите с предимно жилищни имоти в границите на гр. Лом, както и всички жилищни квартали на селата. Във функционално и пространствено отношение това са исторически формирани територии. В по-голямата си част терените, попадащи в жилищната зона са съществуващи и функциониращи като такива. Устройствена зона Жм е предвидена и за неусвоените територии в строителните граници на гр. Лом в западната част на града, както и част от териториите в м. Боруна в близост до града в западна посока между р.п. II-11 и р. Дунав. Преобладаващо е жилищно застрояване с височини до 10 м. В партерните етажи се допуска изграждането на търговски и други обслужващи обекти, гаражи, работилници с функции, съвместими с обитаването. Отделни поземлени имоти могат да се отредят с ПУП за нежилищни функции в съответствие с чл.17, ал.(1,2) от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	Жм	светло кафяв

4.Смесена централна зона	65	2,1	30 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	15	<p>Териториите, обхванати от устройствена зона Ц, са с многофункционално предназначение и попадат в централната градска част на гр. Лом. Предназначението им се определя предимно за обществено-обслужващи и административно-делови дейности, обитаване и други допълващи функции. Това е исторически формирания се обществено-обслужващ и делови център на града. В него се намира и по-голямата част на обектите на КИН за града. В устройствена зона Ц не се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Задължително се изпълняват всички изисквания за изграждане на достъпна среда. Във всеки УПИ следва да се осигуряват необходимите места за паркиране/гариране в зависимост от функционалното предназначение на сградите.</p> <p>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. Максималната височина на застрояване се отнася за ново строителство. Съществуващите по-високи сгради могат да запазят реалната си височина. Отклонения от максимално допустимата височина на новото застрояване се допускат въз основа на РУП в случаите на покриване на съществуващ калкан или във връзка с опазване на обектите на КИН.</p>	Ц	тъмно керемиден
5.Зона за обществено-обслужващи дейности	50	1,5	40 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	<p>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:</p>	Оо	червен
	40	1,2	20 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	■ за училище	Оо	червен
	30	0,6	40 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	7	■ за детско заведение	Оо	червен
	40	1,2	30 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	■ за болница	Оо	червен

	30	1,2	40 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	■ за заведение за социални грижи	Оо	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.		
6.Смесена многофункционална зона	60	2	30 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	10	Териториите с режим на устройствена зона Смф са разположени предимно около входно-изходните транспортни комуникации на град Лом, включително около пристанищния комплекс. Те са с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища за временно обитаване, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Не се допуска уреждането на имоти за жилищно строителство. Изграждането на жилища за постоянно обитаване се допуска при условие, че площта им е по-малка от 15% от общата допустима РЗП за имота (за имоти с площ до 5000 кв.м включително) и по-малка от 10% от общата допустима РЗП за имота (за имоти с площ над 5000 кв.м). Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда. Ограничението за височина на застрояването не важи за технологичните съоръжения, чието функциониране изисква по-голяма височина.	Смф	светло лилаво с червено райе
7.Смесена многофункционална зона - разновидност 1	60	1,2	30 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	8,5	Териториите с режим на устройствена зона Смф1 са разположени предимно извън границите на гр.Лом, около транспортно-комуникационните артерии и бившите стопански дворове на населените места. Те са с многофункционално предназначение за безвредни промишлени производства, логистични дейности, обществено обслужване, търговия, жилища за временно обитаване, спорт и атракции и други функции, както и селскостопански сгради и съоръжения като складове, силози, сеновали, оранжерии, животновъдни комплекси и ферми при спазване на санитарно-хигиенните изисквания. Не се допуска уреждането на имоти за жилищно строителство. Изграждането на жилища за постоянно обитаване се допуска при условие, че площта им е по-малка от 15% от общата допустима РЗП за имота (за имоти с площ до 5000 кв.м включително) и по-малка от 10% от общата допустима РЗП за имота (за имоти с площ над 5000 кв.м). Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда. Ограничението за височина на застрояването не важи за технологичните съоръжения, чието функциониране изисква по-голяма височина.	Смф1	светло лилаво с червено райе

8.Смесена многофункционална зона - разновидност 2	50	0,8	30 (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	7	Зоната обхваща съществуващи урбанизирани територии по КККР – единични терени, попадащи в територии за природозащита. Предвидената устройствена зона за тези терени е със занижени параметри на застрояването и с многофункционално предназначение за безвредни промишлени производства, логистични дейности, обществено обслужване, търговия, жилища за временно обитаване, спорт и атракции и други функции, както и селскостопански сгради и съоръжения като складове, силози, сеновали, оранжерии, животновъдни комплекси и ферми при спазване на санитарно-хигиенните изисквания. Не се допуска урежулирането на имоти за жилищно строителство. Изграждането на жилища за постоянно обитаване се допуска при условие, че площта им е по-малка от 15% от общата допустима РЗП за имота (за имоти с площ до 5000 кв.м включително) и по-малка от 10% от общата допустима РЗП за имота (за имоти с площ над 5000 кв.м). Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда.	Смф2	светло лилаво с червено райе
9. Предимно производствена зона	80	2,5	15 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	10	Териториите, попадащи в устройствена зона Пп, са разположени основно южно от гр. Лом, между ж.п. линията и река Лом. В по-голямата си част тези терени са съществуващи урбанизирани територии – производствени и складови терени – съгласно кадастралната карта. Основното предназначение на териториите от тази устройствена зона е за производствено-складови дейности и допълващите ги административни, търговски, обслужващи и транспортно-комуникационни и инженерно-технически сгради и съоръжения. Не се допускат производства с вредни отделения. Устройва се по чл. 25 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Ограничението за височина на застрояването не важи за производствените сгради, чиято технология изисква по-голяма височина.	Пп	светло лилав
10.Рекреационна зона за вилен отдих	40	0,8	50 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	7 (к.б.<10м)	Териториите с режим на устройствена зона Ов са съсредоточени около земите по §4 и попадат основно в землището на гр. Лом, в местността „Садовете“. Допустимите дейности и начин на устройство са по чл.29 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	Ов	охра с вертикално зелено райе
11. Рекреационна зона за курортни дейности - разновидност 1	30	1,2	50 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	10	Това са територии извън границите на населените места, тангиращи крайбрежната зона по протежението на р. Дунав и предназначени за курортни, туристически и рекреационни 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 транспорта 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.	Ок1	зелен с вертикално червено райе

12. Рекреационна зона за курортни дейности - разновидност 2	30	0,9	50 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	7	Това са територии извън границите на населените места, предназначени за курортни, туристически и рекреационни дейности в природна среда със занижени параметри на застрояването. Разположени са предимно около язовирите Ковачица и Липница. 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.	Ок2	светло зелен с вертикално червено райе
13. Зона за озеленяване					Терените с режим на устройствена зона Оз представляват територии за озеленяване предимно в границите на гр. Лом с предназначение за изграждане на озеленени площи (паркове и градини) без промяна на предназначението им. Териториите с режим на устройствена зона Оз се устройват при условията на чл. 32 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	Оз	зелен
14. Зона за озеленяване и инженерна инфраструктура					Териториите, попадащи в режима на устройствена зона Ози, представляват крайбрежна зона, обхващаща непосредствено прилежащите територии на р. Дунав и предназначена за озеленяване, благоустрояване и брегоукрепване. Не се допуска строителство с изключение на транспортно-комуникационни, инженерно-технически и брегоукрепителни съоръжения, воднотранспортни съоръжения (пристанища, ферибот, котвени стоянки и пр.) велоалеи, екопътеки, погледни площадки и кътове за отдих. Устройват се на базата на ПУП.	Ози	синьо-зелен

15. Зона за алтернативни земеделски дейности	2	0,03	90	6 (к.б.< 8,5м)	<p>Това са територии предимно за алтернативно земеделие с прилагане на екологични и високотехнологични съвременни методи за земеделско производство. Зоната е предназначена за биоизземелие, капково напояване и отглеждане на трайни насаждения, зеленчукопроизводство, плодощпроизводство, билки, гъби, пчеларство етерично-маслодайни култури и други. Териториите от устройствена зона за алтернативни земеделски дейности са разположени изцяло извън границите на населените места. За териториите в устройствена зона За се предвижда възможността за изграждането на напоителна система. Като обекти на инженерно-техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии за напоителните канали трябва да се изработят парцеларни планове. За достъп до реките и за преминаване (включително и за водопой и паша на животни) следва да се предвидят свободни от насаждения и заграждения полоси. Тези и други специфични изисквания за устройство на зоната налагат изработването на цялостен устройствен план за териториите от зоната – специализиран подробен устройствен план (СПУП) по чл. 111 от ЗУТ.</p> <p>Зона За се устройва на базата на СПУП по чл.111 от ЗУТ, а до изработването му - в съответствие с Наредба 19 за СЗЗБПП на МЗХ и МРРБ.</p> <p>Със СПУП се определят конкретната структура на територията, параметрите на застрояване и функционалното отредждане на новообразуваните УПИ. При преструктурирането на територията се допуска до 15 % от площта на ПИ да бъдат предоставени за публични инфраструктурни мероприятия.</p> <p>В минимално изискуемия процент на озеленяване влиза и площта на отглежданите насаждения. При прилагане на ОУПО за териториите с режим на устройствена зона За (за алтернативни земеделски дейности) не се изисква промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски цели.</p>	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 отредждане на имота. Новото функционално предназначение следва да бъде свързано и съвместимо с допустимите функции в устройствената зона като цяло.		
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 (Ткин1-7) важат режимите за устройство на териториите с КИН, подробно описани в Приложение 1Б.		
16. 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

17. 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 аварирани 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. Към терените със самостоятелен устройствен режим за транспортно-комуникационна инфраструктура е включен и ареалът на пристанище Лом, който се устройва на базата на специализиран подробен устройствен план (СПУП) по чл.111 от ЗУТ и след провеждане на необходимите процедури. Конкретните устройствени параметри за терените със самостоятелен устройствен режим за транспортно-комуникационна инфраструктура се определят с ПУП, като за крайпътните обслужващи обекти не трябва да надвишават следните показатели:	T	светло сив
	50	1,5	30 (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	10	■ за крайпътни обслужващи обекти		
18. 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 противоработни ракетни площадки. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП.	T	тъмно сив
19. 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.	T	тревно зелен
20. Терени на сметища и депа/площадки за отпадъци					Това са терените на закритите (нефункциониращи) сметища/депа/площадки за отпадъци. Те са предвидени за рекултивация. Към терените със самостоятелен устройствен режим за сметища и депа/площадки за отпадъци спадат площадката за третиране на биоразградими отпадъци (компостираща инсталация) и площадката за съхранение на строителни отпадъци. Тези терени се устройват на базата на ПУП и в съответствие с екологичните изисквания.	T	тъмно лилав
21. Терени на мини и кариери					Това са терени на мини и кариери със самостоятелен устройствен режим, със специфични особености и изисквания. Към тях се отнасят и териториите за добив на полезни изкопаеми, за които има определена концесионна площ. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП.	T	тъмно синьо-сив

22. Терени със специално предназначение					Това са терени със специално предназначение, свързани с отбраната и сигурността на страната. Тези терени са държавна собственост, в управление на Министерство на отбраната и са със специфични особености и изисквания. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП. На територията на община Лом със самостоятелен устройствен режим „терен със специално предназначение“ е един имот в землището на с. Сталийска махала, представляващ действащ войсков район с помпена станция към него (съгласно данни от МО). Останалите имоти, с отпаднала необходимост за българската армия, са реструктурирани в територии с многофункционално предназначение.	Т	розов с червен контур
23. Терени с одобрен ПУП извън строителните граници на населените					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
24. Територии с допустима промяна на предназначението					Това са неурбанизирани територии по КККР, за които е допустима промяна на предназначението. 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. Промяната на предназначението се допуска при наличието на реален инвестиционен интерес и осигурено финансиране, включително за изграждането на необходимата инженерна и пътна инфраструктура за сметка на инвеститора; въз основата на ПУП; решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури. Териториите с допустима промяна на предназначението са разположени предимно: • по протежението на р. Дунав, непосредствено тангиращи от юг крайбрежната зона – за туристически, курортни и рекреационни дейности, вкл. вилен отдих; • около някои главни транспортно-комуникационни артерии – за смесено многофункционално ползване; • в непосредствена близост до съществуващи урбанизирани територии – за вилен отдих (м. Садове) и за жилищни функции (м. Боруна).		жълт с кафяво вертикално райе
25. Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението					Това са земеделски земи – обработваеми и необработваеми по КККР – за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. По изключение в тези територии се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти съгласно чл.6, ал.(8) от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО. Промяната се допуска въз основата на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.		светло охра/ светло жълт/ светла резеда
26. Горски територии със забрана за промяна на предназначението					Това са гори и горски земи по КККР, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. По изключение в тези територии се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти съгласно чл.6, ал.(8) от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО. Промяната се допуска въз основата на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.		сиво-зелен

27. Територии, заети от водни площи, със забрана за промяна на предназначението					Това са територии, заети от води и водни обекти съгласно КККР, 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, основно за водностопански и хидротехнически системи и съоръжения. В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.		син
28. 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 КККР. За тези територии се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението, освен при отпадане на тяхната основна функция. По изключение в тези територии се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти съгласно чл.6, ал.(8) от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО. Промяната се допуска въз основата на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.		светло сив
29. Територии за инженерно-техническа инфраструктура със забрана за промяна на предназначението					Това са територии за различни видове техническа инфраструктура по КККР извън границите на урбанизираните територии. За тези територии се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. По изключение в тези територии се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти съгласно чл.6, ал.(8) от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО. Промяната се допуска въз основата на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.		тъмно сив
30. Територии, заети от скали, пясъци, мочурища и дерета, със забрана за промяна на предназначението					Това са територии, заети от скали, пясъци, мочурища и дерета, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. По изключение в тези територии се допуска промяна на предназначението на конкретни имоти съгласно чл.6, ал.(8) от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО. Промяната се допуска въз основата на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.		тъмно синьо-зелен

<p>ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ към устройството на територията и ДОПЪЛНИТЕЛНИ СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ към основните устройствени режими, предвидени с ОУПО</p>	<ul style="list-style-type: none">• За териториите с културно-историческото наследство едновременно с основните устройствени режими следва да се прилагат и допълнителните специфични режими на устройство във връзка с опазването на НКН (Ткин1-7), подробно описани в Приложение 1Б.• За териториите със специфични геоложки условия (териториите в границите на свлачищата, съгласно данните от „Геозащита Плевен“ ЕООД) последващото подробно устройствено планиране и инвестиционното проектиране следва да се осъществява в условията на чл. 96 от ЗУТ и в съответствие с Наредба No.12/03.07.2001г. за проектиране на геозащитни строежи, сгради и съоръжения в свлачищни райони. При промяна на границите на свлачищата обхватът на действие на специфичния режим на устройство във връзка с геоложките условия се променя в съответствие с тях.• За териториите със специфични социално-етносни условия следва да се изработи цялостен ПУП. При доказана необходимост от отклонение от правилата и нормативите на Наредба 7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ, към ПУП-ПРЗ следва да се изработят специфични правила и нормативи (СПН). Границите на ПУП-ПРЗ и съответно обхвата на специфичния режим на устройство във връзка със социално-етносни условия се конкретизират със заданието за изработване на ПУП.• За частите от общината, попадащи в обхвата на защитени територии (СОЗ около водоизточници, територии за природозащита, територии за опазване на КИН и др.), вадат режимите, определени с актовете за тяхното учредяване.• Всички устройствени планове, инвестиционни проекти и дейности при прилагането на ОУПО следва да се съобразяват с Планове за управление (ПУ) на териториите за природозащита, Планове за опазване и управление (ПОУ) на обектите на културно-историческото наследство, Планове за управление на риска от наводнения (ПУРН) и Планове за управление на речните басейни (ПУРБ).• 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.• При прилагане на ОУПО следва да бъдат спазвани мерките за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици от осъществяването на ОУПО, както и мерките за наблюдение и контрол на прилагането на ОУПО, изразени в становището по екологична оценка No.МО5-5/2018г. на РИОСВ - Монтана.• 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.
--	---