ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КАЛОЯНОВО - ПРЕДВАРИТЕЛЕН 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. плът-ност на застр. в %	макс. Кинт	мин. озеле-нена площ в %	макс. висо-чина 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 малка височина на застрояването	**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 населените места в общината. Във функционално и пространствено отношение това са исторически формирали се 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 населените места. Някои от съществуващите урбанизирани територии извън границите на населените места също са устроени с режим на устройствена зона Жм. Такава локализация има югозападно от с. Ръжево Конаре. В по-голямата си част терените, попадащи в жилищната зона, са съществуващи и функциониращи като такива. Устройствена зона Жм е предвидена и за разширения на селата Ръжево Конаре (в южна посока), Отец Паисиево (на югозапад, от югоизточната страна на общински път PDV2050), Дълго поле (на север), Иван Вазово (на юг). 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

2.Зона за обществено-обслужващи дейности	**60**	**2**	**30** (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	**12**	Устройствената зона Оо обхваща териториите с предимно обществено-обслужващи функции. Основно тези терени попадат в границите на с. Калояново, с.Ръжево Конаре и с. Ръжево. Това са терени, предназначени предимно 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. В обхвата на режима на устройствена зона Оо попадат и терени със съществуващи жилищни сгради в централната част на с. Калояново, като те могат да запазят начина на досегашното си функциониране. Допуска се отреждане на отделни имоти за жилищно строителство, като партерните етажи на новите сгради следва да се предвидят за търговски и други обслужващи обекти с функции, съвместими с обитаването. 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	**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.		

3.Смесена многофункционална зона	**60**	**2**	**30** (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	**10**	Териториите с режим на устройствена зона Смф 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 урегулирането на имоти за жилищно строителство. Съществуващи жилищни сгради, попадащи в обхвата на устройствена зона Смф, могат да запазят функциите си. Изграждането на нови 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. Териториите с режим на устройствена зона Смф са съсредоточени около входно-изходните транспортни комуникации на с. Калояново, с. Дълго поле, с.Черноземен, с. Донла махала с. Иван Вазово и с. Песнопой, основно тангиращи РП II-64 РП III-642.	**Смф**	светло лилаво с червено райе
4.Смесена многофункционална зона - разновидност 1	**50**	**1**	**30** (в т.ч. 1/3 дървесна растителност)	**8,5**	Териториите с режим на устройствена зона Смф1 са със занижени параметри на застрояването и с многофункционално предназначение за безвредни промишлени производства, логистични дейности, обществено обслужване, търговия, жилища, спорт и атракции и други функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Допускат се селскостопански сгради и съоръжения като складове, силози, сеновали, оранжерии, животновъдни комплекси и ферми при спазване на санитарно-хигиенните изисквания. 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.Териториите с режим на устройствена зона Смф1 са разположени около бивши стопански дворове на някои от населените места, около съществуващи животновъдни ферми и селскостопански сгради и/или тангенциално на главни транспортно-комуникационни артерии. Териториите с режим на устройствена зона Смф1 се предвиждат в землищата на почти всички населени места.	**Смф1**	светло лилаво с червено райе
5. Предимно производствена зона	**80**	**2,5**	**15** (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	**10**	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. Зоната се устройва по чл. 25 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Ограничението за височина на застрояването не важи за производствените сгради, чиято технология изисква по-голяма височина.Територии с режим на устройствена зона Пп се предвиждат северно от с. Житница.	**Пп**	светло лилав
6.Рекреационна зона за вилен отдих	**40**	**0,8**	**50** (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	**7 (к.б.<10м)**	Допустимите дейности и начин на устройство са по чл.29 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. С режим на устройствена зона Ов са устроени предимно земеделските територии по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в ОУПО. Те са разположени предимно в северната част на общината в землищата на селата Песнопой, Отец Паисиево, Иван Вазово, Бегово и Горна махала.	**Ов**	охра с вертикално зелено райе

7. Рекреационна зона за курортни дейности - разновидност 1	**30**	**1,2**	**50** (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	**10**	Това са територии 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. Територии с режим на устройствена зона Ок1 се предвиждат североизточно от пътя между селата Житница и Дуванлии, в землището на с.Песнопой около минералната баня и в землището на с. Сухозем около язовира, в северна посока.	**Ок1**	зелен с вертикално червено райе
8. Зона за озеленяване					Терените с режим на устройствена зона Оз представляват територии за озеленяване предимно в границите на с. Калояново и с. Ръжево Конаре с предназначение за изграждане на озеленени площи (паркове и градини) без промяна на предназначението им. Съществуващите публични зелени площи, основно съпътстващи площадните пространства в останалите населени места, също следва да запазят предназначението си и при подробното устройствено планиране да бъдат устроени с режим на устройствена зона Оз. Териториите с режим на устройствена зона Оз се устройват при условията на чл. 32 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	**Оз**	зелен
9. Зона за озеленяване - разновидност 1					Това са територии за озеленяване около водни площи и течения в границите на населените места. Територии с режим на устройствена зона Оз1 са обособени главно в селата Калояново, Дуванлии, Отец Паисиево и Песнопой. Териториите с режим на устройствена зона Оз1 се устройват при условията на чл. 32 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	**Оз1**	синьо-зелен
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 (Ткин1-4) важат режимите за устройство на териториите с КИН, подробно описани в Приложение 1Б.		
10. 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.	**Тгр**	тъмно зелен

11. 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 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:	**Ттр**	светло сив
	50	**1,5**	**30** (в т.ч. 1/2 дървесна растителност)	**10**	■ за крайпътни обслужващи обекти		
12. 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 противоградни ракетни площадки. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП.	**Тти**	тъмно сив
13. 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. Такива са спортните терени на селата, стадионите в селата Калояново, Дълго поле, Житница, Черноземен; автомобилната писта в с. Калояново, конната база в с. Житница и др. Част от тези терени попадат в устройствена зона или са устроени с ПУП, одобрен преди изработването на ОУПО и съответно са отразени по този начин в графичната част на ОУПО. Съществуващите терени за спорт запазват функциите си.	**Тсп**	тревно зелен
14. Терени на сметища и депа/площадки за отпадъци					Това са терените на закритите (нефункциониращи) сметища/депа/площадки за отпадъци. Те са предвидени за рекултивация. Терените със самостоятелен устройствен режим Тсо се устройват на базата на ПУП и в съответствие с екологичните изисквания.	**Тсо**	тъмно лилав

15. Терени на мини и кариери					Това са терени на мини и кариери със самостоятелен устройствен режим, със специфични особености и изисквания. На територията на община Калояново функционират четири находища за пясък и чакъл, които се намират до с.Песнопой, с.Горна махала, с.Долна махала и с.Ръжево Конаре. Към терените на мини и кариери (Тмк) се отнасят и териториите за добив на полезни изкопаеми, за които има определена концесионна площ. Такива са находищата „Инджова върба– 2“, „Стряма 1“, „Стряма 2“ и „Долна махала“. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП.	**Тмк**	тъмно синьо-сив
16. Терени със специално предназначение					Това са терени със специално предназначение, свързани с отбраната и сигурността на страната. Тези терени са държавна публична 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 Калояново не са предвидени терени със самостоятелен устройствен режим „терен със специално предназначение“ поради липса на данни.	**Тс**	розов с червен контур
17. Терени с одобрен ПУП извън строителните граници на населените места					Това са терени – единични иммоти извън строителните граници на населените места, за които към момнета на изработване на ОУПО има одобрен ПУП. Тези територии се устройват съгласно одобрения ПУП.	**Тпуп**	тъмна охра
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ОБЩИ УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ							
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
18. Територии с основен общ устройствен режим „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 по ОУПО са предимно: • южно от селата Ръжево и Ръжево Конаре – за жилищно застрояване; • южно от с. Житница – за рекреационни и туристически дейности; • около някои главни транспортно-комуникационни артерии (РП II-64, РП III-642, общински път PDV1057) – за смесено многофункционално ползване. Приложими са предписанията на допълнителния общ устройствен режим за териториите, попадащи в хипотезата на действие на режима.		жълт с кафяво вертикално райе

19.Земеделски територии с основен общ устройствен режим „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.(7) от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО. Промяната се допуска въз основата на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури. Приложими са предписанията на допълнителния общ устройствен режим за териториите, попадащи в хипотезата на действие на режима.		светло охра/ светло жълт/ светла резеда
20. Горски територии с основен общ устройствен режим „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.(7) от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО. Промяната се допуска въз основата на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури. Приложими са предписанията на допълнителния общ устройствен режим за териториите, попадащи в хипотезата на действие на режима.		сиво-зелен
21.Територии, заети от водни площи, с основен общ устройствен режим „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. Приложими са предписанията на допълнителния общ устройствен режим за териториите, попадащи в хипотезата на действие на режима.		син
22.Територии за транспорт и комуникации с основен общ устройствен режим „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.(7) от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО. Промяната се допуска въз основата на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури. Приложими са предписанията на допълнителния общ устройствен режим за териториите, попадащи в хипотезата на действие на режима.		светло сив

23.Територии за инженерно-техническа инфраструктура с основен общ устройствен режим „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.(7) от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО. Промяната се допуска въз основата на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури. Приложими са предписанията на допълнителния общ устройствен режим за териториите, попадащи в хипотезата на действие на режима.		тъмно сив
24.Територии, заети от скали, пясъци, мочурища и дерета, с основен общ устройствен режим „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.(7) от правилата и нормативите за прилагане на ОУПО. Промяната се допуска въз основата на ПУП, решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури. Приложими са предписанията на допълнителния общ устройствен режим за териториите, попадащи в хипотезата на действие на режима.		тъмно синьо-зелен
25.Територии с допълнителен общ устройствен режим	Предвид спецификата на общината, за териториите с основен общ устройствен режим „допустима промяна на предназначението“ и „забрана за промяна на предназначението“ се допуска възможността за обособяването на отделни структурни части от територията (компактни териториално обособими зони), които да бъдат предназначени за и устроени като „територии предимно за алтернативно земеделие с прилагане на екологични и високотехнологични съвременни методи за земеделско производство“. За прилагането на тази възможност към основните общи устройствени режими „допустима промяна на предназначението“ и „забрана за промяна на предназначението“ с ОУПО се определя допълнителен общ устройствен режим. Допълнителният общ устройствен режим регламентира перспективна устройствена зона „За“ за алтернативни земеделски дейности, в условията на която при прилагането на ОУПО и последващото подробно устройствено планиране да се реализират възможностите на режима. Зоната е предназначена за биоземеделие, капково напояване и отглеждане на трайни насаждения, зеленчукопроизводство, плодопроизводство, билки, гъби, пчеларство, етерично-маслодайни култури и други. Териториите от перспективна устройствена зона за алтернативни земеделски дейности „За“ са разположени изцяло извън границите на населените места. За териториите в перспективна 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, съгласно който „за земеделски, горски и защитени територии, за нарушени територии за възстановяване и за територии със специално или друго предназначение могат да се разработват специализирани подробни устройствени планове, които решават отделни устройствени проблеми и обхващат структурни части от територията на общината“. Перспективна устройствена зона за алтернативни земеделски дейности „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. Със СПУП се определят конкретната структура на територията, параметрите на застрояване и функционалното отреждане на новообразуваните УПИ. При преструктурирането на територията се допуска до 15 % от площта на ПИ да бъдат предоставени за публични инфраструктурни мероприятия. Устройствените показатели, определени със СПУП не могат да надвишават следните пределно допустими стойности:						

	2	**0,03**	**90**	**6** **(к.б.< 8,5м)**	В минимално изискуемия процент на озеленяване влиза и площта на отглежданите насаждения. При прилагане на ОУПО за териториите, за които са налични условията за влизане в действие на допълнителния общ устройствен режим и за които се изработва СПУП с регламентираната перспективна устройствена зона За (за алтернативни земеделски дейности), не се изисква промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски цели.	**За**
	За отделни имоти от зоната 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. Устройствените показатели за тези единични имоти не могат да надвишават следните пределно допустими стойности:					
	20	**0,4**	**55**	**7** **(к.б.<10м)**		**За**
	Условия за прилагане на допълнителния общ устройствен режим: Зоните за прилагане на допълнителния общ устройствен режим следва да са компактни териториални структури, обособими по естествени ограничители (съществуващи и новопроектирани пътища, канали, ЖП линии, водни площи и течения, характерни теренни форми и др. под.) и с минимална площ 20ха. За определените територии за прилагане на допълнителния общ устройствен режим следва да се изработи цялостен устройствен план – специализиран подробен устройствен план (СПУП) по чл. 111 от ЗУТ. За доказване на обхвата на проектите, исканията за допускането им следва да се придружават от мотивирано предложение за изработване на СПУП и задание съгласно чл. 125 от ЗУТ, чието изработване предхожда възлагането на проекта за подробен устройствен план. Допълнителният общ устройствен режим влиза в действие при наличието на реален инвестиционен интерес и осигурено финансиране, включително за изграждането на необходимата инженерно-техническа и транспортно-комуникационна инфраструктура; въз основата на СПУП; решение на Общинския съвет и провеждане на съответните процедури.					

ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ към устройството на територията и **ДОПЪЛНИТЕЛНИ СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ** към основните устройствени режими, предвидени с ОУПО	• За териториите с общо предназначение и общи устройствени режими важат едновременно основните общи устройствени режими и допълнителния общ устройствен режим. • За териториите с културно-истроическото наследство едновременно с основните устройствени режими следва да се прилагат и допълнителните специфични режими на устройство във връзка с опазването на НКН (Ткин1-5), подробно описани в Приложение 1Б. • За териториите със специфични геоложки условия (териториите в границите на свлачищата) 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 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. • Всички устройствени планове, инвестиционни проекти и дейности при прилагането на ОУПО следва да се съобразяват с Плановете за управление (ПУ) на териториите за природозащита, Плановете за опазване и управление (ПОУ) на обектите на културно-историческото наследство, Плановете за управление на риска от наводнения (ПУРН) и Плановете 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 последствия от осъществяването на ОУПО, както и мерките за наблюдение и контрол на прилагането на ОУПО, изразени в становището по екологична оценка ..... на РИОСВ. • 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, собственост на държавата или общината, може да се извърши само след писмено съгласие на съответния министър.