



ОБЩИНА

ИВАНОВО

www.ivanovo.bg

7088 с. Иваново, Област Русе, ул. "Олимпийска" 75  
тел. 08116/22-53, факс: 08116 /28-70, e-mail: obshtina@ivanovo.bg

Изх. № 08-01-9 / 0801 / 2025 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА  
ОБЩИНА ИВАНОВО

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –  
кмет на Община Иваново, област Русе

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
12/08.01.2025г.	
Срок за изпълнение:	

**ОТНОСНО:** Годишен доклад за изпълнението на Общ устройствен план на Община Иваново за 2024 г. и Годишен доклад за наблюдение и контрол при прилагането на Общия устройствен план на община Иваново за 2024 г.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Общият устройствен план (ОУП) на Община Иваново - окончателен проект е разработен в изпълнение на Договор № Д-281/04.06.2015 г. между Община Иваново и проектантски колектив от "Булплан" ООД с предмет: "Изработване на Общ устройствен план на община Иваново, включващ и Екологична оценка".

Общият устройствен план на община Иваново – окончателен проект, придружен с необходимите схеми и Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на общината са приети с Решение № 184 по Протокол № 18 от заседание на Общински съвет Иваново, проведено на 22.12.2016 г. Същият е влязъл в сила на 06.03.2017 г. и е с прогнозен период на действие до 2035 г.

Съгласно разпоредбите на чл. 127, ал. 9 от Закона за устройство на територията кметът на общината представя за приемане от общински съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2, във връзка с чл. 27, ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 127, ал. 9 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, предлагам Общински съвет – Иваново да вземе следното:

### РЕШЕНИЕ:

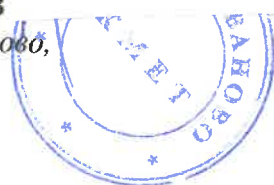
Приема Годишен доклад за изпълнението на Общ устройствен план на Община Иваново за 2024 г.

#### Приложение:

Заверено копие на Годишен доклад за изпълнението на Общ устройствен план на Община Иваново за 2024 г.;

Вносител:

**ГЕОРГИ МИЛАНОВ**  
Кмет на община Иваново,  
област Русе



**ДОКЛАД  
ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА  
ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА  
ОБЩИНА ИВАНОВО  
ЗА 2024 ГОДИНА**



Проектът на Общ устройствен план на община Иваново е разработен в изпълнение на Решение № 242, взето по Протокол № 28 от 23.05.2013 г. на Общински съвет – Иваново и проведена процедура по възлагане на ОУПО.

Общият устройствен план (ОУП) на община Иваново - окончателен проект е разработен в изпълнение на Договор № Д-281/04.06.2015 г. между Община Иваново и проектантски колектив от “Булплан“ ООД с предмет: “Изработване на Общ устройствен план на община Иваново, включващ и Екологична оценка“.

Общият устройствен план на община Иваново е съгласуван със Становище по Екологична оценка (ЕО) № РУ 2-3/2016 г. на МОСВ – Регионална инспекция по околната среда и водите – Русе.

Общият устройствен план на община Иваново – окончателен проект, придружен с необходимите схеми и Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на общината са одобрени с Решение № 184 по Протокол № 18 от заседание на Общински съвет Иваново, проведено на 22.12.2016 г. Същият е влязъл в сила на 06.03.2017 г. и е с прогнозен период на действие до 2035 г.

Настоящият доклад е изработен във връзка с разпоредбите на чл. 127, ал. 9 от Закона за устройство на територията, съгласно който *“кметът на общината представя за приемане от общински съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината“*.

Главната цел на общия устройствен план на община Иваново е да създаде териториална планова основа за нейното дългосрочно устойчиво устройствено развитие в съответствие с целите на социално-икономическото ѝ развитие и със специфичните местни природни, културно-исторически, туристически и други ресурси.

С ОУП общинската територия се разпределя на видове територии с основно предназначение, видове и разновидности устройствени зони и терени със собствен устройствен режим. Териториите с основно предназначение са:

1. урбанизирани територии (населени места и селищни образувания);
2. земеделски територии;
3. горски територии;
4. защитени територии;
5. нарушени територии за възстановяване.

Според Баланса по видовете територии по предназначение за цялата територия на община Иваново, актуален към края на календарната 2024 г., най-голям дял от територията на общината заема земеделската територия с площ от 78,62 %, следвана от горска територия – 15,03%, урбанизирана територия – 3,24 %, територия за транспорт – 1,48 %, води и водни обекти – 1,31 %, защитена територия – 0,32 %, нарушена територия – 0,01 %.

## **1. Техническа инфраструктура**

### **1.1. Водоснабдителна и канализационна инфраструктура**

Община Иваново е съсобственик и се снабдява с вода от областното дружество “Водоснабдяване и канализация” ООД. Съдружници в дружеството са държавата и общините на територията на областта. През 2024 г., както досега, всички селища на територията на общината са обезпечени с необходимите им водни количества от съществуващи водоизточници. На територията на община Иваново няма изградена и не се поддържа от ВиК оператора канализационна мрежа. На територията на населените места от община Иваново не са изградени и пречиствателни станции за отпадъчни води (ПСОВ). Има необходимост от изграждане канализационна мрежа и пречиствателни станции за битово-фекалните отпадъчни води за населените места на територията на общината тъй като в населените места от общината се използват водолюбни изгребни ями.

Подпис:  
Дата:

Вътрешните водопроводни мрежи в селата са изградени от азбесто-циментови тръби с ниска трайност, поради което през 2024 г. са подменени малки участъци от тях и своевременно са отстранени възникнали аварии по водопроводната мрежа. Като цяло ВиК системата е морално и физически остаряла, съпроводена с чести аварии, поради което са необходими значителни инвестиции за реконструкция на водопроводната мрежа (цялостна подмяна на водопроводната мрежа).

През 2018 г. са сключени Договор № 12308/29.06.2018 г. за финансиране между ПУДООС и Община Иваново за проект: „Подмяна на част от водопроводната мрежа – амортизирана на с. Щръклево, общ. Иваново“ и Договор № 12532/05.12.2018 г. за финансиране между ПУДООС и Община Иваново за проект: „Реконструкция и рехабилитация на съществуващи водопроводи в с. Щръклево, общ. Иваново, обл. Русе“. е започната цялостна подмяна на водопроводната мрежа в с. Щръклево. През 2019 г. е завършена подмяната на трасе с обща дължина 8623,00 м. През 2024 г. е сключено Споразумение за финансова подкрепа № РД-02-30-269/19.03.2024 г. между Министерството на регионалното развитие и благоустройство (МРРБ) и Община Иваново за обект: „Реконструкция и рехабилитация на съществуващи водопроводи в с. Щръклево, общ. Иваново – трета финална част“, за същия има сключен договор за СМР № Д-30/19.02/2024 г. и Допълнително споразумение № 1/27.03.2024 г. между „ИВТ ДИВЕЛПМЪНТ“ ЕООД и Община Иваново, като през 2025 г. предстои завършване на строително-монтажните работи по трасето.

Община Иваново е кандидатствала за подмяната на водопроводната мрежа в с. Сваленик и с. Пиргово. Към 2024 г. за с. Сваленик има одобрен инвестиционен проект, а за с. Пиргово предстои проектиране.

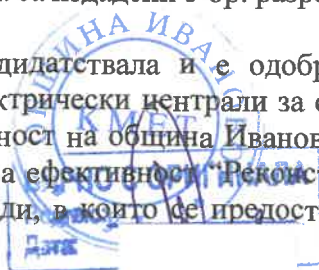
## **1.2. Електроснабдителна инфраструктура**

Всички населени места в общината са електроснабдени, както и основните производствени и складови територии. На територията на община Иваново електропроводите са с добри експлоатационни характеристики и дават възможност за присъединяване на допълнителни мощности. Общината се захранва с въздушни електропроводи 20 kV. В основната си част въздушната мрежа е изградена по пръстеновидна схема, която осигурява достатъчна надеждност на електроснабдяването. Мрежата средно напрежение е в добро състояние и може да поеме очакваните нови мощности.

Имайки предвид световната тенденция за повишаване на енергийното потребление, опасността от енергийна зависимост не трябва да бъде подценявана. От друга страна високото производство и потребление на енергия води до екологични проблеми и по-конкретно до най-сериозната заплаха, пред която е изправен светът, а именно климатичните промени. Това налага преосмисляне на начините, по които се произвежда и консумира енергията. Широкото използване на възобновяеми източници (ВИ) е сред приоритетите в енергийната политика на страната ни и кореспондира с целите на енергийната политика на ЕС. Община Иваново насърчава широкото им въвеждане и използване в бита и икономиката, включително на местно ниво, чрез заложените мерки и дейности в общинските програми за енергия от възобновяеми източници и биогорива.

Практическо приложение на територията на община Иваново са намерили ФЕЦ за производство на енергия, както за търговски цели, така и за собствено потребление. През 2024 г. се забелязва спад към интереса за изграждане на фотоволтаични електроцентрали на територията на общината, като за същата година са издадени 5 бр. разрешения за строеж за ФЕЦ.

През 2023 г. Община Иваново е кандидатствала и е одобрена с проектно предложение „Изграждане на фотоволтаични електрически централи за собствени нужди върху покривни конструкции на сгради - собственост на община Иваново“ по процедура чрез подбор № BG06RDNP001-7.020 – Енергийна ефективност „Реконструкция, ремонт, оборудване и/или обзавеждане на общински сгради, в които се предоставят обществени



услуги, с цел подобряване на тяхната енергийна ефективност“ по подмярка 7.2. “Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура“ от мярка 7 “Основни услуги и обновяване на селата в селските райони“ от ПРСР 2014-2020 г. През 2024 г. Община Иваново има финансиране по Административен договор за БФП № BG06RDNP001-7.020-0070-C01 по ПРСР 2014-2020 г. с предмет: „Изграждане на фотоволтаични електрически централи за собствени нужди върху покривни конструкции на сгради - собственост на община Иваново по обособени позиции“. Финансирането е за следните 3 (три) обособени позиции с предмет:

- „Изграждане на автономна фотоволтаична инсталация с акумулаторен блок, на покрив на сграда в имот 84049.501.784, УПИ II, ул. „Васил Дичев“, с. Щръклево, общ. Иваново, обл. Русе“.
- „Изграждане на автономна фотоволтаична инсталация с акумулаторен блок, на покрив на сграда в имот 84049.501.1270, УПИ I, ул. „Христо Ботев“ № 38, с. Щръклево, общ. Иваново, обл. Русе“.
- „Изграждане на автономна фотоволтаична инсталация с акумулаторен блок, на покрив на сграда в имот 32095.1.180, ул. „Олимпийска“ № 75, с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе“.

За същите са сключени договори за възлагане на обществена поръчка с „ЕС ДЖЕЙ СТРОЙ“ АД и са открити строителни площадки на 02.12.2024 г.

### 1.3. Комуникации и транспорт

Пътната мрежа на община Иваново е формирана от пътища от републиканската пътна мрежа и общински пътища. Общата дължина на пътната мрежа на територията на общината възлиза на около 190 км, в т.ч: 86 км републикански пътища и 104 км общински. Участъците от републиканската пътна мрежа на територията на общината принадлежат на два първокласни пътя с обща дължина 27,300 км, един второкласен път с дължина 14,800 км и два третокласни пътя с обща дължина 44,000 км. Мрежата от общински пътища с обща дължина 103,7 км осигурява връзките на селата с общинския център и между тях. Обслужването на общината с обществен транспорт се осъществява от система от междуградски превози по областната транспортна схема.

През 2024 г. републиканските пътища са с добри технически параметри и в добро експлоатационно състояние. Част от общинските пътища също са в добро състояние, като поради влошено експлоатационно състояние и изключителна важност за осигуряване на достъп до обект на ЮНЕСКО са извършени строително-монтажни работи за обект „Реконструкция и рехабилитация за участък от 3.050 км от общински път RSE 1108/III-501, Русе-Две Могили-/Ивановски скални църкви от км 0+260 до км 3+310“. Поради осигуреното през 2022 г. частично финансиране за реализация на обекта, през 2023 г. е завършен и съставен акт образец 15 за установяване годността за приемане на част от строежа – от км 0+260 до км. 2+230. Предвид необходимостта от завършването на обекта изцяло и осигуряване на сигурна, безопасна и комфортна линейна техническа инфраструктура, през 2023 г. е сключено Допълнително споразумение № 1 към Споразумение № РД-02-30-64/26.10.22 г. между МРРБ и Община Иваново за допълнително финансиране с цел довършване на участъка от км 2+230 до км 3+310. През 2024 г. се реализира напълно „Довършване на обект: „Реконструкция и рехабилитация за участък от 3.050 км от общински път RSE 1108/III-501, Русе-Две Могили-/Ивановски скални църкви от км 0+260 до км 3+310“. Обекта е завършен и е съставен акт образец 15 за установяване годността за приемане на част от строежа – от км 2+230 до км. 3+310.

През 2024 г. се реализираха и строително-монтажни работи за обекти: „Реконструкция и рехабилитация на участък от 3,300 км от Общински път RSE 1101/III-202, Русе-Щръклево/-Красен-/III-501/ от км 5+500 до км. 8+800“, чието финансиране е осъществено със Споразумение № РД-02-30-5/20.02.2024 г. между МРРБ и Община Иваново и „Реконструкция и рехабилитация на участък от 3,800 км от Общински път RSE 2107/II-52,

Пиргово-Мечка/Иваново/III-501/ от км 5+300 до км 9+100“, също финансиран от Министерството на регионалното развитие и благоустройство със Споразумение № РД-02-30-17/20.02.2024 г. между МРРБ и Община Иваново. И за двата обекта има издадени разрешения за ползване.

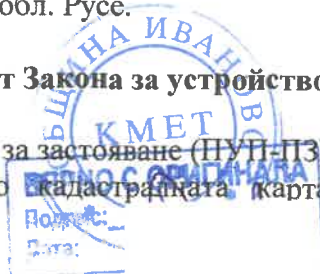
#### **1.4. Процедури по разрешаване изработване на ПУП и одобряване на ПУП.**

**1.4.1. През 2024 г. на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 2 от Закона за устройство на територията са проведени следните процедури по одобряване на задание и разрешаване изработване на подробен устройствен план извън границите на урбанизираната територия:**

1. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот /ПИ/ идентификатор ПИ-04981.41.16 в местност „Над село“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Божичен, общ. Иваново, обл. Русе;
2. Подробен устройствен план - парцеларен план (ПУП-ПП) за обект: „Трасе на въздушна електропроводна линия с неизолирани проводници СрН от новоизграден трафопост 20/0,4 kV в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор ПИ-72028.32.257 в местност „Шапка“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Табачка, общ. Иваново, обл. Русе до МКРУ 20 kV в оста на съществуващ ЖР стълб 20 kV в оста на ЕП 20 kV „Пепелина“.;
3. Подробен устройствен план – изменение план за застрояване (ПУП-ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) за поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори ПИ-32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе;
4. Подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор /ПИ/ 73362.271.146 в местност „Полето“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе.;
5. Подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор /ПИ/ 73362.271.145 в местност „Полето“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе.;
6. Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) - проектно трасе за изграждане на обект: „Външно водопроводно захранване“ за поземлен имот с идентификатор 51768.80.11, местност „Голям Лом“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Нисово, община Иваново, област Русе.;
7. Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за обект: „Трасе за изграждане на захранващ водопровод за поземлен имот /ПИ/ 63.602 по плана на новообразуваните имоти по § 4, с. Красен, общ. Иваново, обл. Русе.;
8. Подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот /ПИ/ с идентификатор /ПИ/ 73362.164.44 в местност „Калето“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Тръстеник, общ. Иваново, обл. Русе.;
9. Подробен устройствен план - парцеларен план (ПУП-ПП) за обект: „Трасе за изграждане на кабел 20 kV, захранващ поземлен имот /ПИ/ с идентификатор ПИ-72028.20.95 в местност „Рай манастир“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Табачка, общ. Иваново, обл. Русе;
10. Подробен устройствен план - парцеларен план (ПУП-ПП) за обект: „Трасе за изграждане на кабел за електрическо присъединяване на фотоволтаична електрическа централа /ФЕЦ/ 900 Kw“ поземлен имот /ПИ/ с идентификатор ПИ-72028.20.63 в местност „Рай манастир“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Табачка, общ. Иваново, обл. Русе.

**1.4.2. През 2024 г. на основание чл. 129 от Закона за устройство на територията са проведени процедури по одобряване на:**

1. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 56397.502.1753 по кадастралната карта и кадастралните



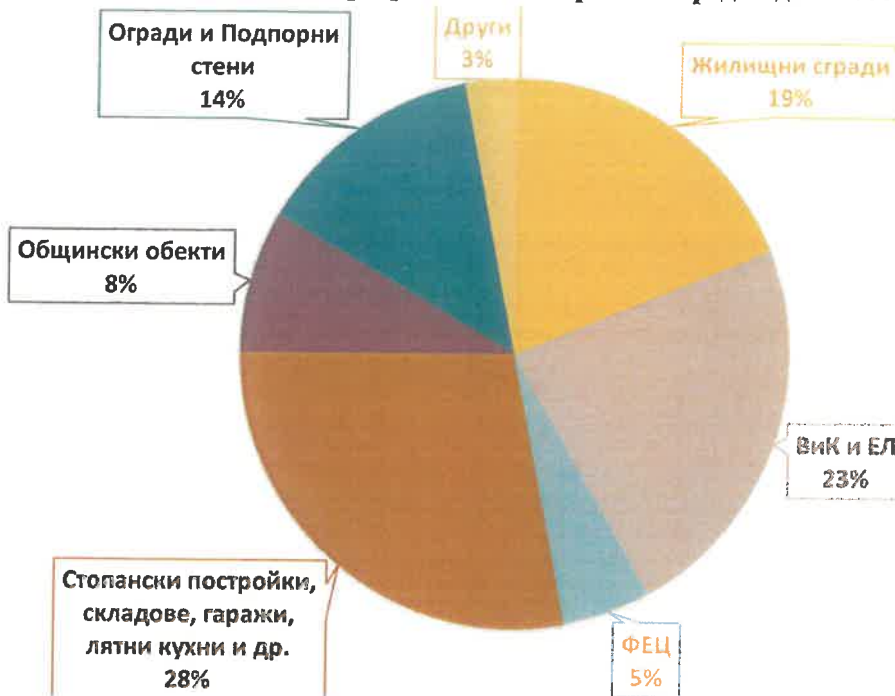
- регистри на с. Пиргово, община Иваново, област Русе, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) XII-1247, кв. 92 по регулационния план на с. Пиргово, община Иваново, област Русе;
2. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 84049.502.977 и 84049.502.978 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щръклево, община Иваново, област Русе, по предходен план представляващи поземлени имоти (ПИ) 501.977 и ПИ 501.978 в кв. 46.;
  3. Подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване (ПУП- ПР и ПЗ) за поземлен имот (ПИ) – 56397.502.1604 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Пиргово, общ. Иваново, област Русе, по регулационния план представляващ поземлен имот (ПИ)-1190 в кв. 28.;
  4. Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за обект: „Трасе за изграждане на хранващ водопровод за поземлен имот /ПИ/ 63.602 по плана на новообразуваните имоти по § 4, с. Красен, общ. Иваново, обл. Русе.;
  5. Подробен устройствен план - парцеларен план (ПУП-ПП) за обект: „ Трасе за изграждане на кабел 20 kV, хранващ поземлен имот /ПИ/ с идентификатор ПИ-72028.20.95 в местност „Рай манастир“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Табачка, общ. Иваново, обл. Русе;
  6. Подробен устройствен план – изменение план за регулация (ПУП-ИПР) за урегулиран поземлен имот V-19 в кв. 52 по регулационния план на с. Нисово, представляващ поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 51768.500.19 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Нисово, община Иваново, област Русе и подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 51768.500.19 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Нисово, община Иваново, област Русе.

### 1.5. Разрешения за строеж

За отчетната 2024 г. на територията на община Иваново са издадени 101 бр. разрешения за строеж от гл. архитект на община Иваново. През 2024 г. се запазва тенденцията от миналата отчетна година, във връзка с разнообразието на извършваното строителство, като с най-голям дял са Стопански постройки, складове, гаражи, лятни кухни и др. – 27 бр. или 28 %. (диаграма № 1).



Диаграма № 1. Издадени разрешения за строеж според вида на обекта



От издадените разрешения за строеж 93 бр. (92%) са за имоти в границите на населените места, а 8 бр. (8 %) - за имоти извън границите на същите. (Диаграма № 2).

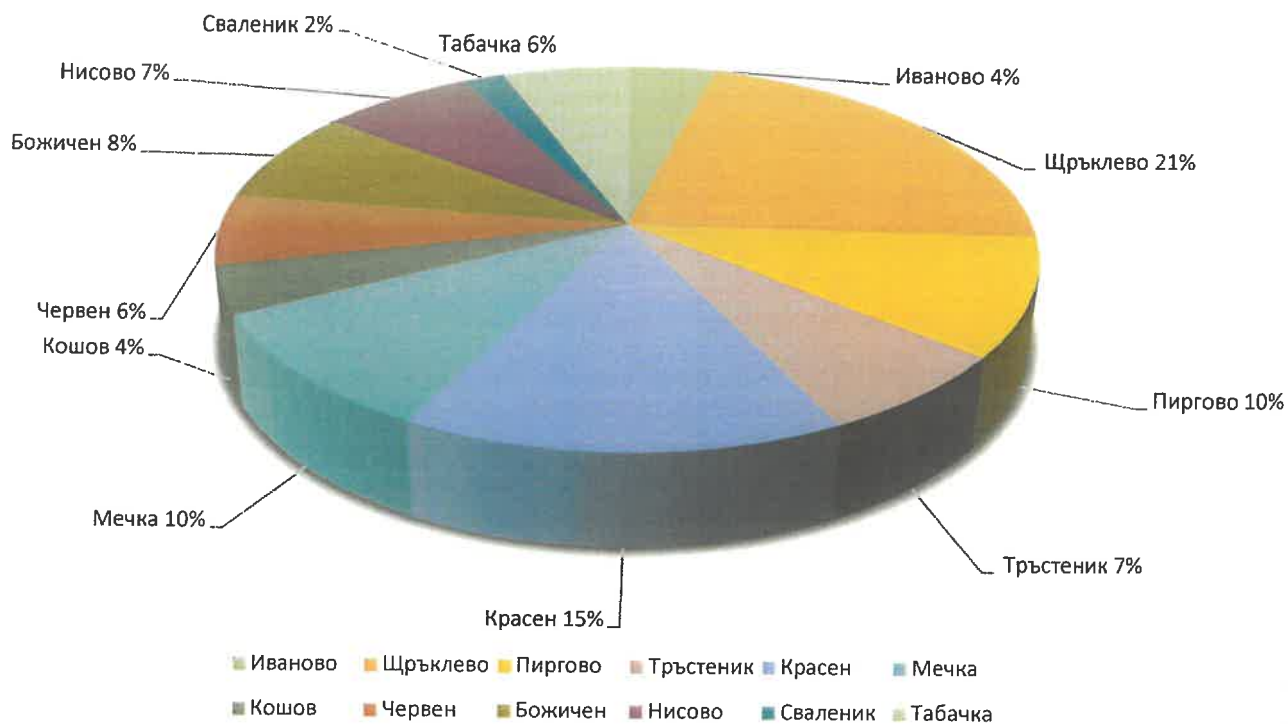


Диаграма № 2. Издадени разрешения за строеж според вида на територията

Разпределено по населени места, извършеното строителство е с най-голям в селата Щръклево – 22 бр. или 21 %, Красен - 15 бр. или 15 %, Пиргово – 10 бр. или 10%, Божичен – 8 бр. или 8 % и т.н. (Диаграма № 3).

ИМЕНА ИВАНА  
ВЪНЪР ГОДИШИНА ПА  
Подпис:  
Дата:





Дијаграма № 3. Издадени разрешения за строеж по населени места

### 1.6. Въведени в експлоатация строежи

За периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г. на територията на община Иваново са въведени в експлоатация 34 бр. строежи, което е с 15 бр. по – повече от предходния отчетен период. И през 2024 г. с най-голям брой са въведени в експлоатация жилищни сгради.

### 1.7. Обобщение

През 2024 г. няма процедурани изменения на Общия устройствен план на община Иваново, изготвени на основание чл. 134, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Допускането и одобряването на проектите се процедурат по реда на ЗУТ, след съгласуването им, предвидено със специален закон (ЗООС, ЗОЗЗ, Закон за водите и други подзаконовни нормативни актове), и съобразно заложените изисквания с Правилата и нормативите за прилагане на ОУП.

Изготвил:  
Пламена Камбурова  
спец. в дирекция "СА"

