

РАЗДЕЛ I ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ

**ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА ПО ЧЛ. 20, АЛ.2, Т.2 ОТ
ЗОП – ПРОЦЕДУРА НА ПУБЛИЧНО СЪСТЕЗАНИЕ С ПРЕДМЕТ:**

**„ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА
ОБЩИНА ВЕТОВО, ВКЛЮЧВАЩ ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА (ЕО) И
ОЦЕНКА ЗА СЪВМЕСТИМОСТ (ОС)“**

**гр.Ветово
2017 год.**

1.1. ПРЕДМЕТ НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

Предмет на обществената поръчка е изработване на проект на ОУПО Ветово, включващ Екологична оценка (ЕО) и оценка за съвместимост (ОС), съгласно чл. 105, т. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, чиято цел е да създаде основа за по-ефективно планиране на общинската територия за постигане на устойчиво устройствено развитие в перспектива, който включва:

- ✓ Предварителен проект на ОУПО Ветово;
- ✓ Окончателен проект на ОУПО Ветово;
- ✓ Изготвяне на Екологична оценка и Оценка за съвместимост по чл.31 от

ЗБР.

✓

ОУПО Ветово да се разработи на базата на:

- Планово техническо задание за разработване на ОУПО – Ветово, изготвено съгласно изискванията на чл. 125 от ЗИД ЗУТ и на основание Техническо задание, одобрено от Кмета на общината.

- Съгласувателни писма към Заданието на Министерство на Културата, НИИКН – изх.№ 33-7171-18/22.01.2015 и Министерство на Околната среда и водите, Регионална инспекция гр. Русе – изх.№ АО2630/06.06.2014 год.

- Действащото, българско законодателство – свързано със законовите и подзаконовите актове, касаещи устройството на територията, кадастъра, собствеността, информацията;

- Пълноценно ползване на действащите налични - национални, регионални и местни информационни източници, съдържащи урбанистична информация, осигуряващо ползването на урбанистичните данни при разработването на ОУПО

- Техническо предложение за участие в процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет „Изработване на Общ устройствен план на община Ветово“, изготвено от участника, в съответствие с изискванията на конкурсната програма:

ОУПО Ветово, да бъде непосредствено, практически приложим за работа в специализираните звена по устройствено планиране в общината и съставните кметства.

С общия устройствен план на община Ветово, съгл. чл.18 на Наредба № 8, следва да се определят:

1. общата структура на територията - предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, местоположението и границите на урбанизираните територии, земеделските територии; горските територии, защитените територии, защитените зони, санитарно-охранителни зони на водоизточници, нарушените територии за възстановяване, водните течения и площи и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;

2. общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;

3. извън урбанизираните територии - изключителна държавна, публична държавна и публична общинска собственост, и режимът на тяхното устройство;

4. разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и сервитутните им зони на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;

5. териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;

6. териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита съгласно чл. 10, ал. 3 ЗУТ;

7. територии за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, и прилежащи към тях забранени и сервитутни зони.

6.2. ЕТАПИ И ФАЗИ В РАЗРАБОТВАНЕТО НА ОУПО

На основание чл. 126, ал. 4 от ЗУТ, проучвателните и проектни работи за изготвянето на Общия устройствен план на Община Ветово ще се изработи в следните две фази:

- Предварителен проект
- Окончателен проект

Предварителен проект

Тъй като Плановото задание за разработването на ОУПО Ветово е разработено, прието и одобрено с решение на Общинския съвет през 2013 год., на информационна база от 2011-2012 год., без Опорен план, възложителят преценява, че е необходимо към/преди изготвянето на Предварителния проект да се предвиди един условен - Първи етап: „Информационно осигуряване“ (т.н. „Предпроектни проучвания“). На този етап, набраната-необходима информация, да бъде актуална, съобразена и отговаряща на настъпилите междуременно социално икономически, регионални, устройствени, законови и нормативни условия (в т.ч. ЗУТ, Наредба 8 и т.н.“).

Извършените работи, обхващащи Първи етап и първа фаза „Предварителен проект на ОУПО“, включват:

- Анализ, диагноза и прогноза (в т.ч. по съвместна преценка на възложителя и изпълнителя – варианти за социално икономическо и пространствено развитие) и Предварителен проект на ОУПО Ветово, съдържащ текстови, таблични и графични материали, съгласно чл. 18 от Наредба № 8/юли.2014 г. „За обема и съдържанието на устройствените планове“, „Планово задание за изработване на Общ устройствен план на Община Ветово“, одобрено с Решение № 347, прието с протокол № 25/30.05.2013г. на Общински съвет – Ветово и съгласуване с Министерство на културата – становище с изх.№ 33-7171-18/22.01.2015г.

- Екологична оценка /ЕО/ (по смисъла на Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (последно изм. и доп. ДВ. бр. 12 от 12 Февруари 2016г.) и Оценка за съвместимостта /ОС/, изработена по реда на Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на

опазване на защитените зони (последно изм. и доп. ДВ. бр. 12 от 12 Февруари 2016г.) и становище с изх. № АО2630/06.06.2014 год.на Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ – гр. Русе.

Окончателен проект

Окончателния проект на ОУПО Ветово съдържа текстовете, таблични и графични материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации и експлоатационни предприятия на територията на общината.

Изработването на ОУПО Ветово следва да се осъществи в съответствие с разпоредбите на чл. 125 и чл. 126 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1, чл. 17, чл. 18 и чл. 19 от Наредба № 8/2014. „За обема и съдържанието на устройствените планове“ и Наредба № 7/2003г. „За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони“.

Изпълнителят на проекта следва стриктно да изпълнява тези нормативни изисквания за обхвата на проучвателните работи и по своя инициатива да включи допълнителни проучвания, имащи отношение към устройственото развитие и планиране на Община Ветово, както и заложените изисквания в „Планово задание за изработване на Общ устройствен план на Община Ветово“.

6.3.ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Проектът на ОУПО на община Ветово да се разработи в териториален обхват – цялата община, обхващащ землищата и населените места на: градовете - Ветово, Глождево и Сеново и селата - Кривня, Писанец и Смирненски, с обща площ от 35 252 ха и население от 13 222 жители (по настоящ адрес – ГРАО, 2016 год.).

6.4.ВРЕМЕВИ ХОРИЗОНТ

В съответствие с чл.17, ал.3 на Наредба № 8 на МРРБ за „Обема и съдържанието на устройствените планове“, ОУПО на община Ветово да се разработи с прогнозен хоризонт до 2035 год.

6.5.ОСНОВНИ И СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ НА ОУПО

Съгласно постановките в Плановото задание, общината следва да се развива на базата на местните природни, екологични, материални и човешки ресурси:

- при установените - техни състояние и потенциал;
- при спазване на принципите на тяхната възстановимост;
- при предприемане на управленски проактивни действия за тяхното развитие.

Съгласно чл.3, ал1., т.1. на Наредба № 8 Устройствените планове имат за цел: да създават планова основа за дългосрочно, устойчиво устройствено развитие на териториите, обвързано с документите за стратегическо планиране и програмиране на регионалното развитие и с документите за стратегическо планиране на пространственото развитие, регламентирани в Закона за регионалното развитие (ЗРР):

- Национална стратегия за регионално развитие на Р България – 2012-2020г.;
- Национална концепция за пространствено развитие – 2013-2025г.;
- Регионален план за развитие на Северен централен район -2014-2020г.;
- Областна стратегия за развитие на област Русе – 2014 – 2020г.;
- Общински план за развитие на община Ветово 2014-2020г.;
- Общински планове и програми.

Визията за развитие на община Ветово, заложена в Общинския план за развитие 2014-2020 е:

• **Община Ветово – хармонична мултикултурна територия, с надеждна инфраструктура, екологосъобразна среда за земеделие, промишленост и туризъм, и добър жизнен стандарт.**

Обща цел на Общинския план за развитие на община Ветово 2020 е:

• **Постигане на балансирано устойчиво развитие на територията и повишаване качеството на живот чрез ефективно и рационално управление на местни ресурси и в среда на социално приобщаване.**

Съгласно възприетите постановки, заложи и в Плановото задание, общината следва да се развива на базата на местните природни, екологични, материални и човешки ресурси:

- при установените - техни състояние и потенциал;
- при спазване на принципите на тяхната възстановимост;
- при предприемане на управленски проактивни действия за тяхното развитие.

Общият устройствен план на община Ветово, има за задача да планира и осигури оптимални устройствени условия за прилагане на приетите с консенсус постановки, в контекста на анализите, изводите и предвижданията, заложи в съответните стратегически документи от по-високо йерархично ниво.

Общата, практическа цел на ОУПО Ветово е да даде пространствения израз - устройствено предложение - за решение на поставените стратегически цели и задачи, създавайки им среда за реализация върху конкретната територия, в т.ч. и чрез изготвените правила и нормативи за неговото прилагане.

За постигане на тази цел, да се осъществи изпълнението на следните специфични цели с функционална насоченост:

При изготвянето на ОУП на общината да се прилагат принципите на равнопоставеност на териториалните единици в цялото. С решението да се осигурят предпоставки за преодоляване на дисбаланса между общинския център и периферията на общината;

Територията на общината да се развива равномерно, предлагайки рационална организация на различните видове територии, като едновременно с това се създадат условия за оптимално оползотворяване на наличните ресурси;

Да се сведе до минимум отнемането на ценни земеделски земи и земи от горския фонд за нуждите на урбанизацията и на икономическото развитие;

С проекта да се създадат условия за развитие на социалната и техническата инфраструктура;

Да се създадат условия за развитие в насока на икономически просперитет на общината, съблюдавайки постулатите в стратегическите документи по Закона за регионалното развитие, стимулиране на публично-частното партньорство в дейности осигуряващи по-целесъобразното ползване на поземления фонд – при равнопоставеност на частната, държавната и общинска собственост;

Да се извърши анализ на урбанистичната автентичност на средата, степента на физическата съхраненост на обектите на културно историческото наследство и юридическият им статут, в аспекта на защита и устойчиво използване;

Ново изработеният ОУПО да бъде разработен така, че да не влошава екологичното равновесие в общината, като при това се съобразява със и отчита ограничителните режими на защитените територии. При усвояване на не

урбанизирани територии да се предвидят мерки за безпроблемното им интегриране в средата, без това да доведе до увреждане и стрес на системата.

6.6. ИНФОРМАЦИОННО ОСИГУРЯВАНЕ

За разработване на Общия устройствен план на Община Ветово, възложителят предоставя/съдейства на изпълнителя за получаването ѝ от съответните заинтересовани страни, ведомства, служби и организации, следната изходна информация:

-Топографски карти в М 1:25000 в обхвата на общината;

-Карти на възстановената собственост (КВС) на землищата на общината в CAD формат;

-Карти в DWG формат на кадастралните и регулационни планове на населените места;

-НКЖИ – трасета на ЖП линии в обхвата на общината,

-Карти на защитените зони по ЗБР в община Ветово;

-Местообитания и защитени зони Натура 2000;

-НИНКН – списък на обектите – НКЦ;

-РИМ Русе – списък на регистрираните военни паметници в община Ветово в регистъра на област Русе;

БАН – Списък на регистрираните археологически обекти в община Ветово – текст и графика от БД на АКБ.

-НСИ, ЕСГРАОН, ГРАО – демографска, икономическа, статистическа -информация;

-Информация за основните функционални подсистеми (обитаване, труд, отдих, обслужване и техническа инфраструктура) – обекти и параметри.

Задължение на изпълнителя е: всички картни материали – генерирани от предоставената информация, да са гео реферирани и представени в единна графична база данни – основа за всички графични дейности при изготвянето на необходимите анализи и прогнози.

Информацията да се актуализира и допълни с данни:

-за влезли в сила и в процес на процедиране преписки за смяна на предназначението на земята – Община Ветово;

-от анкети – по населени места за съществуващите обекти по функционални подсистеми, вкл. състояние, проблеми, обитатели, ползватели, заета работна. ръка, ежедневни трудови и културно битови пътувания и др.;

-Общински план за развитие на община Ветово 2014-2020;

-Общински проекти, стратегически документи и др.

За нуждите на Плана, информацията да се актуализира и допълва чрез провеждане на срещи с ръководството на общината и функционалните специалисти, както и с теренни проучвания.

6.7. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ РАЗРАБОТКАТА НА ОУПО ВЕТОВО

Местоположение.Геостратегически условия връзки

В оценките на местоположението на общината в аспекта „Геостратегически условия и връзки“ да се представи ситуирането на общината в националната мрежа от урбанистични центрове и ареали и връзки съобразно предвижданията на документите от по-високо йерархично ниво по ЗРР.

При изработването на ОУПО да се отчетат взаимовръзките, взаимозависимостите и възможностите за развитие в регионален контекст, с оглед осигуряване на балансиран растеж и създаване на устройствени условия за реализация на проекти с над общинско значение и/или на съвместни проекти със съседни общини.

Да се отчете потенциала на т.н. „външни връзки“ на общината по отношение на съществуващите регионални инфраструктурни коридори – транспортни, енергийни, логистични, информационни, чрез ефективното им обвързване с конфигурацията на елементите на общинската инфраструктура, като се предложат съответните устройствени решения.

За техническото обезпечаване на територията с енергия, вода и др., освен с пренос „от вън“, да се потърсят и оценят възможностите за нови ресурси и мощности.

Да се извърши подробен анализ и оценка на потенциалите на природната среда, като предпоставки, възможности, относителна тежест и влиянието им върху урбанистичното развитие. В ОУПО да се предложат устройствени решения, в които:

-Да се анализират и отчетат влиянието на релефа, климатичните особености, водните ресурси, геоложкия строеж, почви и земеползване, гори, полезни изкопаеми, нарушени терени, наличие и предпоставки за проявления на природни бедствия и аварии;

-Да се извърши категоризация на земите и предвидят мерки за съхраняване на земеделския поземлен фонд, като фактор за по-нататъшното утвърждаване на аграрния сектор като важен за икономиката на общината – чрез въвеждане на ограничителен режим за промяна предназначението им с цел запазване до максимална степен плодородието на почвата и изхранване на населението в перспектива;

-Да се опазят съществуващите напоителни съоръжения – язовири, водоеми, напоителни канали, и др. водостопански съоръжения (макар повечето от тях в момента запустели и полуразрушени) с цел развитие на поливното земеделие в перспектива;

-Да се насърчи развитието на производствени дейности от вторичния сектор върху земи с ниска категория на почвите и други пустеещи и неизползваеми площи. Пример в това отношение е изграждането на фотоволтаични системи, които допринасят за ефективното използване на териториалните ресурси;

-Да се опазват терените на горския фонд чрез ограничителен режим за промяна на предназначението им. Да се потърсят възможности за увеличаване дела на курортните гори и горските паркове за сметка на горите със стопанско предназначение чрез въвеждане на правила и нормативи за устройството и опазването им.

-Съгл. чл.5, ал. 2.от ЗГ да се отразят защитните гори, предвид функциите им за защита на почвите, водите, урбанизираните територии, горната граница на гората, защитните пояси и др. За защитните и специални гори, съгл. чл. 10, ал. 3 от ЗУТ да се предвиди режим на превантивна устройствена защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества. Съгл. чл.12, ал.1, т3. От ЗГ да се посочат забраните и допусканията за устройствени мероприятия;

-Да се опазват обособените защитени зони, по съответните директиви по ЗБР, защитени местности и природни забележителности, като се предвидят режими на превантивна устройствена защита;

-Да се извърши анализ на влиянието на антропогенните фактори върху природната среда – замърсяване на водите, атмосферата и почвите, акустично натоварване на средата, радиационна обстановка, нарушени терени, третиране на отпадъците;

-Да се изготви мотивирана прогноза за ползване на природните ресурси и опазване на природната среда с идентифициране на териториите с особена защита.

При съблюдаване изискванията за опазване на природните ресурси и устойчивост на развитието, ОУПО следва да създаде устройствени условия за икономическо развитие, с оглед стабилизиране на работната сила и повишаване качеството на живот.

ОУПО да се изработи паралелно и в синхрон с екологичните разработки и процедури, предписани в законовата и нормативна уредба.

Социални фактори

В аналитичната част на ОУПО да се извършат съответните проучвания за броя на населението, динамиката на демографското развитие на общината, специфични характеристики, проблеми и предпоставки за развитие.

В ОУПО, в съответствие с действащата нормативна уредба, следва да се разработи демографска прогноза, включваща:

-Перспективен общ брой на населението на общината, в т.ч. и по населени места с прогнозен хоризонт, съвпадащ със срока на действие на ОУПО;

-Прогнозен брой на специфичните възрастови контингенти от населението, както и по стандартни възрастови групи (в под трудоспособна, трудоспособна и над трудоспособна възраст);

-Прогноза за работната сила, в т.ч. за броя на заетите;

-Демографската прогноза да се разработи във варианти (най-малко два), при отчитане на влиянието на задържащи и на стимулиращи фактори за демографско развитие. При прогнозата се отчитат и изводите от анализа на демографското развитие и на очертаните тенденции през последните 10 години.

С оглед преодоляване дисбаланса в развитието и стабилизиране на населените места, в ОУПО да се спазят следните изисквания:

-при определяне на прогнозата за устройствено развитие на отделните населени места да се отчитат териториалните различия в перспективното им демографско развитие;

-да се предложат устройствени мерки за ограничаване на неблагоприятното териториално разпределение на населението (диспропорциите между отделните части на общинската територия).

Икономически фактори

ОУПО следва да създаде устройствени условия за икономическо развитие, за повишаване качеството на живот, стабилизиране на работната сила и при съблюдаване изискванията за опазване на екологическото равновесие и устойчивост на развитието. За постигането на тези цели:

-Да се извършат анализи за развитието на стопанския сектор, местото му в икономиката на област Русе, секторно-отраслова характеристика, в т.ч. настъпилите изменения, с очертаване на причините и очаквани тенденции. Анализите да обхващат първичния, вторичен и третичен сектори на икономиката, придружени със съответните изводи, проблеми и предпоставки за развитие;

-Да се изготви оценка на икономическия потенциал и изготви мотивирана прогноза за икономическо развитие в която, при разработването на ОУПО да се съблюдават изискванията заложи в визията и стратегическите цели на Общинския план за развитие;

-ОУПО да определи локализациите на икономически активности по местоположение и разновидност, с определяне на отрасловият им профил, с оглед съблюдаване на изискванията и от санитарно-хигиенно естество;

-В устройствените решения, да се запазят бившите стопански дворове като локализации на дейности, обслужващи селското и горското стопанство; Местоположението на същите да бъде съобразено с наличието на поземлени имоти общинска собственост, както и осигурени с довеждаща инфраструктура в т.ч. пряка връзка с общинската и републиканската пътна и ЖП мрежа,

-Да се отчетат настъпилите промени на предназначението на земеделските земи и в тези терени да се предвидят терени за не замърсяващи производства и складови дейности. При наличие на наднормен шум или замърсяване на въздуха, с Правилата за прилагане на плана да се изисква от последващите подробни устройствени планове, обектите да се ситуират така, че необходимият сервитут да бъде в обхвата на промишленото съсредоточие;

В извършените анализи и изготвените прогнози особено внимание да се отдели на добивната промишленост (добив на глина за производство на каолин), като локализация, наличие и необходимост от обслужваща инфраструктура, в т.ч. пътища – без преминаване през населени места, защитени територии и зони, зони за отдих.

-В Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО, да се предложи съответното устройствено зонироване с Устройствови зони и показатели за ФПС „Труд“, съгл. Глава пета, „Устройство на производствени територии“ на Наредба №7.

В разделите на ОУПО за устройство на ландшафта, да се предвидят съответните мероприятия за рекултивация на изчерпаните находища.

Развитие на урбанизираните територии

Да се посочат възприетите устройствени принципи за ОУПО, факторите – ограничители и стимулатори на урбанистичното развитие. В частта „Устройство на урбанизираните територии“ се посочват основните постановки за развитието на функционалните подсистеми: обитаване, труд, обществено обслужване, отдих и спорт, културно наследство, техническа инфраструктура. В частта „Структура и функционални характеристики на територията“ се представя „Баланс на територията по основно предназначение“ и „Територии с особена териториално устройствена защита“.

В аналитичната част да се изследва селищната мрежа – функционален тип, устройствени характеристики, основни териториални показатели и функционално площоразпределение, планова осигуреност. Анализите да се извършват по населени места, придружени със съответните изводи и предпоставки за развитие по функционални подсистеми.

Подробно да се анализират състоянието на „брuto жилищната територия“ по населени места, жилищната изграденост, ползването на жилищния фонд, да се отчете потенциала, базиран на съществуващите необитаеми жилища, като се има предвид качествените им характеристики (година на построяване, конструктивните им особености, степента на благоустроеност, необходимостта им от саниране и др.);

При констатирана необходимост да се определят зони в урбанизираните територии за социално жилищно строителство, за които да се разработят специфични правила и норми за тяхното устройство, с което да се допринесе за подобряването на качеството на жизнената среда в рамките на техните граници.

Да се осигурят устройствени предпоставки за развитие на смесени форми на обитаване и труд, тип „ферма“ в крайните квартали на населените места, при съобразяване със санитарно-хигиенните изисквания.

Подробно да се изследва обезпечеността на селищата и жилищните територии - с пътища, улици, обществено обслужване, инженерни мрежи на техническата инфраструктура – водоснабдяване, канализация, електроснабдяване и телекомуникации, със съответните изводи и прогнози.

В Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО, да се предложи съответното устройствено зонироване с Устройствови зони и показатели за ФПС „Обитаване“, съгл. Глава четвърта „Устройство на жилищни територии“ от Наредба №7.

Подробно да се изследват социалната (административно, делово обслужване, образование, здравеопазване, култура), бизнес и търговска инфраструктури и комуналното обслужване, със съответните изводи и прогнози за развитие, в т.ч. по населени места и детайлно – за общинския център, съгласно изискванията на Плановото задание.

Броят и капацитетът на инфраструктурата на образованието и здравеопазването да бъдат оразмерени с поред демографската характеристика и прогноза;

В селата, в които липсват условия за функциониране на детски заведения и училища да се предвидят съответни форми за гарантиране на условия за обучение на децата и учениците;

Броят и локализацията на амбулаториите, обслужвани от общопрактикуващи лекари да се определи на базата на нормативите за броя на лицата в пациентските листи;

Да се предложат форми за използване на обекти на социалната инфраструктура, които не функционират по предназначение;

Подробно да се изследват задоволеността на населението със зеленина за обществено ползване, спорт и атракции по населени места, във функционален, естетически и екологичен аспект, със съответните изводи и очертани насоки за развитие.

Да се предвидят санитарно хигиенни зони за гробищните паркове съгласно нормативните изисквания;

В ОУПО да се очертаят възможностите за развитие на зелените площи във и извън населените места, в т.ч. в детайл за общинския център.

Да се изготвят се прогнози за развитие на зелената система и устройство на ландшафта. Специално внимание да се отдели на развитието на епизодичния и дълготраен отдих.

Да се потърсят възможности за създаване и усвояване на нови зони за отдих около водните площи и течения;

Да се предвидят зони за рекреационни дейности – със съответните устройствени показатели, съгл. Глава шеста и седма на Наредба №7,

Подробно да се разработи темата за развитие на туризма, като съчетание на познавателния, културния, екстремн, фестивален и т.н. туризъм, с предложение за изграждането на еко пътеки, туристически маршрути, вело алеи и др.

Да се отрази ролята на защитените територии и зони и мероприятията за тяхната защита.

В ОУПО да се предвидят защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство по смисъла на чл.79, ал. 5 и ал. 6 от ЗКН. За обектите на НКЦ, извън границите на населените места, да се предложат режими за опазване, като се дефинира територията за превантивна устройствена защита;

Задълбочено да се изследват: урбанистичната автентичност на средата на НКЦ, юридическия статут, режимите за опазване изготвени от НИНКН и БАН.

Да се разработят устройствените режими на НКЦ в населените места и в извън селищните територии, отразени в специализирана карта в цифров вид, с оглед включването им в ГИС към ОУПО, с конкретните режими за ползването им.

Да се представят целите на обявяването, предмета на опазване и режима на дейности за НКЦ.

Да се изследва възможността за формиране на културни маршрути и необходимостта от цялостно съхраняване на културните ландшафти, обвързани с видовата характеристика, описана съгласно чл. 47 от ЗКН;

Да се предложат възможности за ревитализиране на традиционни обичаи и занаяти;

Да се предложат устройствени решения за популяризиране и експониране на културното наследство на територията на общината като възможност за включването му в системата на културно – познавателния и атракционен туризъм;

Да се изработи схема на недвижимото културно наследство като неразделна част от ОУПО;

Развитие на териториите извън населените места и селищните образувания

Да се изготвят планови предвиждания за устройството на земеделските територии.

В проектното предложение, съгл.чл.10, ал.3. От ЗУТ, за земеделски земи от I до V бонитетна категория, всички трайни насаждения, земи със системи за изкуствено напояване, ливади, мери и пасища, гори в земеделски територии, както и за земи попадащи в обхвата на защитени зони по ЗБР и земи по §4 от ЗСПЗЗ, да се определи режим на превантивна устройствена защита. Да се укажат допустимите изключения и условията за тяхното приложение.

Да се изготвят планови предвиждания за устройството на горските територии.

Устройството на горските територии, съобразно предназначението им се извършва за стопанските, специалните и др. горски територии. Съгл. чл.5, ал. 2.от ЗГ да се отразят защитни гори, предвид функциите им за защита на почвите, водите, урбанизираните територии, горната граница на гората, защитните пояси и др.

За защитните и специални гори, съгл. чл. 10, ал. 3 от ЗУТ да се предложи режим на превантивна устройствена защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества. Съгл. чл.12, ал.1, т3. От ЗГ да се посочат забраните и допусканията за устройствени мероприятия.

ОУПО да запазва предназначението на горските територии, попадащи в защитените зони по Закона за биологичното разнообразие. По смисъла на чл.5, ал.3, т.1 от Закона за горите, те са специални гори да са в режим за превантивна устройствена защита, със съответните забрани и допускания. Да се представят целите на обявяването, предмета на опазване и режима на дейности за защитените територии.

Да се подсигурят в транспортно – комуникационно отношение и обществен транспорт новите предвиждания на устройствената концепция на ОУПО;

Подробно да се изследват връзките на общината чрез Републиканската пътна мрежа с околните територии, както и общинската пътна мрежа, осигуряваща вътрешните комуникационни връзки.

Да се оцени състоянието на мрежата и се изготвят мотивирани предложения, за съответните реконструкции, както и за изграждането на нови пътни връзки.

Да се анализира ролята, значението и състоянието ЖП транспорта и се предложат мероприятия за рационалното му използване за устройственото развитие на територията

Да се анализира състоянието и предложат марки за развитието на масовия обществен пътнически транспорт.

За общинския център се изготвя детайлно изследване на уличната мрежа. Да се направят предложения за нейната класификация (ПУМ и ОУМ – задание за последващи разработки).

За развитието на техническата инфраструктура – инженерни мрежи и съоръжения, в ОУПО да се спазят следните изисквания:

Да се определи точното местоположение и териториално отлагане на трасетата на инженерно – техническата инфраструктура и дасеуточният техните сервитути и санитарноохранителни зони;

Проблемите в водоснабдяването да се разработят за цялата община, като са анализират водоизточниците, външните проводи и съоръжения, в т.ч. по населени места и групи населени места, съобразно захранването им.

За всяко населено място се разгледат вътрешните водопроводни мрежи, с техните проблеми, като се изготвят и съответните предписания и мероприятия за тяхната рехабилитация и доизграждане.

Да се изследват проблемите на канализационната мрежа – степен на изграденост, състояние, заустване и пречистване на отпадни води и се предложат съответните решения.

В ОУПО – на ниво община, да се изследват състоянието, проблемите и предпоставките за развитие на електрозахранването, разпределението на електрическата енергия високо и ниско напрежение, съоръженията, сервитутните зони.

Да се разработят проблемите на съобщенията (пощенски услуги, далекосъобщения) и перспективите за развитие.

За защита от предвидими природни бедствия, в ОУПО да се предвидят устройствени мероприятия и устройствени режими за защита от навидения и защита от свлачища.

С „Правилата за прилагане на ОУПО“, да се изготвят изисквания към последващите Подробни устройствени планове и правилата за прилагането им.

6.8. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ОУПО ВЕТОВО

Текстова част

Текстовата част на Предварителния проект на ОУПО Ветово се представят под формата на обяснителна записка, съдържаща резултатите от всички видове проучвания, извършени в процеса на изработване на плана. Записката се структурира в две части:

-анализ на съществуващото положение, който завършва с поставянето на актуална диагноза на състоянието на урбанистичната система;

-прогноза за развитието на тази урбанистична система и на нейните отделни функционални и проблемни направления, която се базира на установените потенциали на територията и на очакваното влияние на фактори със стимулиращо и задържащо урбанистичното развитие.

Текстовите материали към ОУПО, в частта за анализ на съществуващото положение (диагноза), съдържат раздели за:

-Регионални проблеми, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;

-Социално-икономически условия и проблеми:

-демография, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;

-структура на заетостта, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;

-икономическа база, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;

-райони със специфични проблеми;

-териториални проучвания: релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по територии (урбанизираните територии - населени места и селищни образувания, земеделски територии, горски територии, защитени територии и защитени зони, защитени територии за опазване на културното наследство, нарушени територии, територии, заети от води и водни обекти, територии на транспорта), структура на собствеността (държавна собственост - изключителна, публична и частна, общинска собственост - публична и частна, частна собственост);

-обитаване: количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността (държавна, общинска и частна собственост), видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване, градска динамика;

-здравеопазване: териториално разположение на мрежата от обекти, видове лечебни заведения по нива на обслужване (доболнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;

-образование: териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;

-култура, включително обекти на недвижимото културно наследство: териториално разположение, значимост, собственост;

-техническа инфраструктура: трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, газопроводната, електронната съобщителна и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), големи структурни обекти (летища, пристанища, автобусни и железопътни гари), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;

-отдых и туризъм: обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие;

-екологично състояние: замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии.

Текстовите материали към ОУПО в частта прогноза съдържат раздели за:

-социално-икономическо развитие (прогноза за): демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант), икономическо развитие (промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.), развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), приоритети за реализация;

-пространствено развитие: основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура;

-екологични условия: прогноза за въздействия върху околната среда от --- социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятия за подобряване на средата;

-правила и нормативи за прилагане на ОУПО, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.

Обяснителната записка се изготвя във формат А4 или А3 – по преценка на изпълнителя, и се представяв разпечатка на хартиен носител и на CD/DVD в *.DOC и PDFформат.

Оформлението съдържа:

- Челна страница с надписи:

Общ устройствен план на община Ветово

Предварителен проект

Възложител: община Ветово

Изпълнител:

гр.Ветово, дата

- Втора страница:

Авторски колектив:

Посочва се ръководителя на колектива и авторите на съставните части на ОУПО с посочване на разработените от всеки експерт раздели.

- Трета страница:

Съдържа копия от удостоверенията за пълна проектантска правоспособност на експертите за които се изисква.

Съдържание на текстовия и графични материали.

Обемът на текстовите материали не се ограничава, както и приложените към него допълнителни таблици, фигури и схеми..

Графична част

Графичните материали към ОУПО илюстрират посочените текстови материали и биват два вида – основни и допълнителни.

• **Основните графични материали за ОУПО – Предварителен проект съдържат:**

-Опорен план на община Ветово, М 1:25 000, изработен върху формираната единна графична база данни;

-Опорен план на Недвижимите културни ценности, изработен върху и в мащаба на Опорния план;

-Общ устройствен план на община Ветово, изработен върху и в мащаба на Опорния план, в който се отразяват бъдещото развитие и устройство на териториите, включващо:

--режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии: --
--населени места, групови и единични недвижими културни ценности, промишлени комплекси и други селищни образувания;

-земяделски територии;

-горски територии;

-територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, защитени зони, защитени територии за опазване на културното наследство, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отбраната и др.);

-нарушени територии (рудници, кариери, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.) за етапно възстановяване и рекултивация;

-водни площи и течения - реки, езера, язовири, напоителни и отводнителни канали;

-елементи на транспортната техническа инфраструктура - пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари, пристанища, летища;

-елементи на другата техническа инфраструктура - електропроводи, газопроводи, нефтопроводи, нефтопродуктопроводи, топлопроводи, електронни съобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.);

-баланс на територията (съществуващ и проектен), съгласно Таблица № 3 на Приложение № 2 към чл. 68, ал. 2 от Наредба № 8

Допълнителни графични материали

Допълнителните графични материали са препоръчителни, изготвени в цифров вид, върху Опорния план/Предварителния проект на общината, в М 1:50000, оформени, съгласно изискванията на чл.18, ал.7. и съдържат:

-Схема на природните условия – релеф, климатични особености, земеползване;

-Категории земи и вид собственост;

-Територии с особена защита;

-Селищна мрежа с баланси на територията по населени места;

-Аналитични и прогнозни схеми по функционални подсистеми;

-Зелена система, отдих и спорт;

-Транспорт и комуникации;

-Техническа инфраструктура – водоснабдяване и канализация;

-Техническа инфраструктура – електрификация и съобщения

Други графични материали, изготвени в цифров вид, върху схеми и картен материал за местоположението и геостратегическите условия и връзки на общината, по преценка на изпълнителя.

Всички текстови и графичните материали се представят на хартиен носител (един оригинал и две копия), както и на магнитен носител (компакт диск) с идентично съдържание.Текстовите материали трябва да бъдат в подходящ във формат (А4 или А3.)

Фаза: Окончателен проект на ОУПО - Ветово

От Изпълнителя на задачата се изисква, в Окончателния проект на Общия устройствен план на община Ветово, да допълни и коригира текстовите и графични материали, съобразно решенията на експертните съвети, становищата на заинтересованите централни администрации и препоръките от обществените обсъждания.

В тази фаза Изпълнителят изготвя Финални документи, съдържащи текстови и графични материали, коригирани и допълнени, съгласно предходния абзац, всички с обозначение „Общ устройствен план на община Ветово – Окончателен проект”.

Обема и съдържанието на изготвените материали е както при Предварителния проект, но с извършените корекции и допълнения.

ОУПО – Ветово- Окончателен проект – текстови и графични материали, се предоставя в разпечатка на хартиен носител и на CD/DVD в във формат определен от възложителя

Неразделна част към настоящата Техническа спецификация съставляват:

- 1.Планово задание за изработване на Общ устройствен план на Община Ветово, прието с Решение №347 от Протокол № 25/30.05.2013 г. на Общински съвет Ветово;
2. Писмо на РИОСВ Русе с изх.№ АС 2630/06.06.2014 г.
3. Становище на Министерство на културата - НИНКН с изх.№ 33-7171-18/22.0

