



ОБЩИНА РУДОЗЕМ ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

**ПРОЦЕДУРА ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА
ПО РЕДА НА ГЛАВА XXV ОТ ЗОП – ЧРЕЗ ПУБЛИЧНО
СЪСТЕЗАНИЕ, С ПРЕДМЕТ:**

**„ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ, ОБЛАСТ СМОЛЯН”**



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

Неразделна част към настоящата Техническа спецификация съставляват:

1. „П л а н о в о з а д а н и е з а и з р а б о т в а н е н а О б щ у с т р о й с т в е н п л а н н а о б щ и н а Р у д о з е м”, прието с Решение № 85/12.04.2016 г., на общински съвет – град Рудозем.
2. Р е ш е н и е № 85 от 12.04.2016 г., на Общински съвет – град Рудозем.
3. С т а н о в и щ е от РИОСВ-гр. Смолян с Изх. № КПД-14-429-(3) от 13.10.2014 г.

1. ЦЕЛ, ОБХВАТ И ПРОГНОЗЕН ПЕРИОД НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП).

Основна цел на ОУП на Община Рудозем е да послужи като инструмент за устойчиво развитие на Община Рудозем, като чрез него местната власт да ръководи, управлява и ефективно прилага мерки, действия, стратегии, планове, заложи в ОУП за оптимизиране на пространствената и **функционална структура за развитие, оптимална експлоатация на ресурсите на територията**, както и възникналите възможности за успешно интегриране в националните и европейски планове и стратегии за интегриране. Постигайки заложените цели, да опазва и съхранява идентичността на територията, като в същото време да я експлоатира за популяризиране на Общината като уникално място със своите характерни особености.

За постигане на главната цел в процеса на изработване и прилагане на плана са установени следните специфични цели:

- Подобряване на жизнената среда чрез осигуряване на съвременно ниво на обществено обслужване, обитаване, възможности за рекреация, спорт и т.н..
- Стимулиране на икономическото развитие на Общината чрез създаване на планова основа и с инструментариума на устройственото планиране.
- Баланс между частните и обществените интереси на територията на Общината, отчитайки едновременно правото на собственост и нуждата от защита на обществен интерес.
- Опазване и използване на потенциала на природните дадености и културно-историческото наследство.
- Увеличаване възможностите за управление на съществуващите в момента и потенциални урбанистични процеси на територията от страна на ръководството на Общината и административния апарат.
- Контрол върху процесите на по-нататъшна урбанизация на територията на Общината с цел запазване целостта и стабилността на природната ѝ среда с инструментите на устройственото планиране.

В зависимост от поставените цели и постигане на изискванията на нормативната уредба за планова обезпеченост на териториите, така също и недвусмисленото изискване за последователност на процеса на устойчиво развитие, устройствения план следва да обезпечи цялата територия на Община Рудозем, като включва всички населени места и техните землища.

Съгласно Наредба №8 от 14 юни 2001год. за обема и съдържанието на Устройствовите планове, Общите устройствени планове се създават за прогнозен период от 15-20 години.



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

При определяне времевия хоризонт на действие на ОУП следва да се има предвид заложените обществени процеси, цели и задачи, изискващи хронологична продължителност за устойчивото им постигане, така също и заложените срокове за постигане на задачи по Национални програми за развитие и възприети програми на ЕС.

В същия момент трябва да се отчита и динамичните промени в обществото и териториите, които изискват актуална и адекватна реакция, заложена като необходимост от промени на плана. За продължителност на действие следва да се приеме хоризонт на действие не по-голям от 20 години.

Прогнозният период на действие на ОУП следва да се предвиди до 2025 година.

2.ЗАДАЧИ НА ОУП.

Задачите, които се поставят следва да се синхронизират с целите и задачите на Общинския план за развитие за програмен период 2014-2020г.

Основни задачи на плана са:

- От изпълнението на целите произтичат и основните задачи на плановото задание:
- Да проучи територията и да конкретизира ресурсите, налични към момента. Да определи общата структура на територията, местоположението, землищните граници на населените места и селищните образувания, отделните урбанизирани територии, земеделските и горски територии, природозащитените, с културно-историческо значение, нарушени територии и със специално предназначение и др.
- Да се направи методичен анализ на всеки аспект от наличните ресурси и да посочи потенциали за устойчиво развитие, които да бъдат заложили в ОУП на Община Рудозем.
- Да определи устройствен режим на отделните територии, правилата и ограниченията за ползването им, като се съблюдават на режимите, които са установени със специални закони.
- Да предложи конкретни задачи за усъвършенстване на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината, връзките с териториите на съседните общини и със системата от инфраструктурни мрежи и съоръжения на национално ниво.
- Да предложи пространствен модел на организация на системата на социалната инфраструктура.
- Да се установяват проблемните територии с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия регламентиране на превантивни мерки, методи за защита и начин на устройство на териториите.
- Да идентифицира, систематизира и да представи в синтезиран вид виждания за влиянието от комплекса от налични на територията фактори, които имат стимулиращо влияние за развитие на социално-икономически и инфраструктурен комплекс на Община Рудозем.
- Да се степенуват по приоритетните дейности по прилагане на плана;
- Да определи общите параметри на ОУП, както и изискванията, които следва да бъдат отчитани в различните етапи на работа;
- Да предложи методически подходи за изработване на предварителния и окончателен проект на плана, етапите и времетраенето на ОУП, установени в правила за прилагане на плана.



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

- Да се посочат правните изисквания за процедиране по утвърждаване и влизането в сила на ОУП.
 - Да предложи прогнозно време, за които се разработва ОУП, срока на действие на плана и прогнозното времетраене на урбанистичните и пространствени концепции.
 - Да осигури възможно най-добър баланс между частните и обществените интереси. Това е най-трудният и най-конфликтният момент. Планът трябва да защитава и гарантира частната собственост, но в същото време следва да дава възможност за реализация на доказани обществени интереси. Важен елемент от тази задача е и балансът между отделните и различни частни интереси.
 - Да равнопостави различните видове собственост. В определяне на функционалните зони и предвижданията за функционално използване на терените, планът трябва да равнопостави всички видове собственост. Когато определени мероприятия от обществен интерес имат търговска привлекателност, то за реализацията на тези мероприятия следва да се дава възможност на всички собственици и инвеститори, включително и частни.
 - Да определи точно режимите на прилежащите към регулационната граница на града и населените места в общината, извънселищни територии при съобразяване с плана за земеразделянето и проучванията за увредените територии - земя - негодни за селскостопанска дейност.
 - Да осигури възможности за по-оперативно действие на общинската администрация.
- Устройственият план трябва да бъде оперативен инструмент в ръцете на общинската администрация за ефективно управление на градската територия. За тази цел той следва да е едновременно достатъчно ясен и точен и да е с възможности за бързо привеждане в съответствие с новите условия и изискванията на конюнктурата.

Общият устройствен план на община Рудозем трябва да съдържа решения за:

1. Структура на територията за: обитаване, производство, рекреация, природозащита, природовъзстановяване, комуникация и инфраструктура.
2. Строителните граници в това число и терените за ново градско развитие, при отчитане собствеността на гражданите, ограничителите и стимулаторите за териториално развитие.
3. Строителните зони, границите им, начинът на застрояване и основни параметри на застрояване, като: интензивност, плътност, височина и др.
4. Главната и обслужваща улична мрежа. Трасетата и обектите на инженерната инфраструктура.
5. Защитените архитектурни, културни и др. зони и обекти - паметници на културата.
6. Обектите за обществено обслужване от система "образование", "култура", "здравеопазване", "спорт", култура и др., които се изграждат със средствата на общината и държавата и са от особена важност за града.
7. Екологични мероприятия, параметри и изисквания за повишаване стандарта и качествата на околната среда.



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

8. Да набележи мероприятия за ландшафтно и композиционно естетическо оформяне на града, прилежащите квартали и крайселищната територия.
9. Да се изследват и набележат мероприятия за устойчивост на социално-икономическото развитие и съпътстващите ги устройствени условия.
10. Да се разработят разчети за баланса на територията и други важни териториални показатели.
11. Да определи зоните с висока концентрация на обекти от обслужващия сектор със стопанско предназначение.

3.НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ.

Разработването на ОУП ще е в съответствие с Раздел II от ЗУТ. При изработване на ОУП следва да се спазват основните принципи на приемственост, съгласуваност и непрекъснатост на плановия процес както и законовите и подзаконовите норми в областта на устройственото планиране, екологията, санитарно-хигиенните изисквания, противопожарните и специфични норми при устройство на териториите.

Изработване на ОУП е необходимо да следва основните насоки дадени в редица важни документи за територията на цялата страна от Националната стратегия за регионално развитие 2012-2022 год., Националната концепция за пространствено развитие 2013-2025 год. и изследването на документи с по - високо йерархично ниво, където са заложени развитие на основни елементи на пространствени структури, на агломерационни ареали и взаимната им обвързаност, трансграничните и международни спогодби за развитие на териториите на отделните страни членки на ЕС.

В процеса на разработката, планът трябва да е съобразен с:

- Националната стратегия за регионално развитие на Република България
- Закона за регионалното развитие.
- Закона за административно устройство
- Закона за устройство на територията
- Номенклатурата за териториалните статистически единици (NUTS) – основни обекти за планиране по линията на Европейския съюз.
- Други нормативни актове, правилници и методики, свързани с проблеми по планирането на общинското развитие.

Визията и целите на Общият устройствен план следва да бъдат координирани с визията и целите за развитие на Европейския съюз до 2020г.

4.КОНЦЕПЦИИ, ЗОНИ, СФЕРИ ЗА РАЗВИТИЕ ЗАЛОЖЕНИ КАТО ИЗИСКВАНЕ КЪМ ОУП.

4.1. Дългосрочна концепция за развитие.

Концепция за развитие е в съответствие с Националната стратегия за регионално развитие 2012-2022, Националната концепция за пространствено развитие 2013-2025, така също и с Регионалните планове за развитие и Общински планове за развитие 2014-2020 год., а именно акцентира върху развитие и обслужване на човешкия ресурс като



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

фактор за развитие на територията, създаване на конкурентоспособност на територията и интегрирането на територията в регионален, национален и европейски аспект, създавайки група от инструменти за влияние върху процесите.

4.2. Приоритети.

При реализиране на ОУП на Община Рудозем да се предложат устройствени решения и концепции за развитие, като се заложат следните приоритетни задачи за Община Рудозем:

- Да създаде връзка между предвижданията на стратегическите документи от високо ниво, заложи в закона за регионално развитие (ЗРР) и ЗУТ, включително концепциите за пространствено развитие, с Устройствовите изисквания към всеки отделен поземлен имот на ниво ПУП.
- Да отчете съществуващите външни връзки на общината на регионално и национално ниво, като се отчете факта, че през Община Рудозем са налични транспортни коридори на наднационално ниво, като стимулатори за развитие.
- Да покаже насоки за развитие на съществуващите и нови територии по отделните функционални системи на ниво общински център и община, като ги адаптира към намеренията за устойчиво развитие.
- С методите си на устройственото планиране да създаде условия за баланс в развитието между отделните части на общината и намаляване на разликите в жизнената среда между общинския център и периферията.
- Развитие на съществуващи и поява на нови пространствени функции в град Рудозем и другата урбанизирана мрежа, свързани с повишаване на конкурентоспособността на урбанизираната територия, чрез зони за растеж и иновации, като обект за това могат да бъдат и териториите със земеделско и горско предназначение в дългосрочен план;
- Към основните териториални зони е важно да се предвиждат и спомагателни дейности, които да действат в симбиоза и да създават условия за пълноценно реализиране потенциала на територията.
- Развитие на урбанистичната жизнена среда, правейки я благоприятна, здравословна, удобна, функционална, привлекателна и подходяща за живеене, за съхранение на човешкия ресурс;
- Достъпна социална инфраструктура-наличност на образование, здравеопазване, култура, социални услуги, съобразени с потребностите на урбанизираните територии в Община Рудозем.
- Съхранение и експониране на природното и културно наследство, чрез създаване на устойчив туристически продукт.

5. МЕТОДИЧЕСКИ И ТЕХНОЛОГИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ НА ОУП.

5.1. Методически подход за изработване на ОУП.

Установените методики при създаване на ОУП се определят от поставените цели и задачи, така също от установения опит и възможности на екипите, които ще предлагат



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

устройствени решения за територията. Подходите за установяване на факти и направените изводи ще се определят от основните принципи за анализ - събиране на факти чрез наблюдение, проучване, описание, оценки като база за изводи и анализи, свързани с последващи решения за развитие на територията и намиране на подходи за справяне с основни проблеми. Основните идеи и виждания за прогнозното развитие на отделните функционални системи на ОУП се представят под формата на концепции за прогнозното развитие на тези функционални системи, в т.ч. и хипотези до 2035 г. Прогнозните проучвания ще са съществен момент от работата по изработването на бъдещия Общ устройствен план на община Рудозем. Прогнозирането за развитие на територията и взаимодействието между отделните функционални единици се определя и от създадената Нормативна уредба.

5.1.1. Методически изисквания към прогнозните проучвания.

Прогнозните проучвания са основен принцип при подхода при изработване на ОУП. Зададения времеви хоризонт в ОУП следва да е с дългосрочни анализи назад във времето и с далеко-перспективни прогнози, съответстващи на естествения ход на развитие. Перспективните прогнози следва да съответстват на срока на действие на ОУП, който по действащата нормативна уредба е 15-20 годишен. Тъй като постигането на целите обхващат дълъг период от време, следва да се определи етапност в прогнозните решения и етапност за постигане на целите и задачите. В разработването на прогнозни инструменти в Европейския съюз е възприет 7-годишен цикъл на валидност на стратегическите и планови документи, което би бил приложим към ОУП.

5.1.2. Методически изисквания към аналитичните проучвания.

Събирането на факти и обстоятелства свързани с активния начин на живот на територията е важна предпоставка за правене на основни изводи и прогнози, направени в ОУП, свързани с развитие на отделните видове територии в Община Рудозем. Анализирането на състоянието на функционалните единици на обществения живот, природни ресурси, човешки ресурси, икономически ресурси, екология и т.н. към момента на изработване на ОУП следва да има за цел да установи връзките между отделните функционални системи, проблемните направления и решения за оптимизиране на всяка дейност. Чрез аналитичните методи трябва да се дава и възможност да се правят промени на функционирането на системите, обусловени от икономическата, социална и държавна конюнктура.

Подхода за решаване на проблемите е определящ за лесното и успешно прилагане на решенията предлагани с ОУП. При представяне на решенията за развитие на функционалните системи в ОУП би имал смисъл да се представят различни варианти-песимистичен, реалистичен и оптимистичен.

Методологията при изпълнение на дейностите по изработване на ОУП е индивидуална за всеки колектив. Препоръчително Заданието за ОУП предлага да се съблюдава принципна последователност и изчерпателност, постигнати чрез наблюдение, проучване, описание, анализ и синтез, оценка, SWOT анализ, графични методи и др.



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

5.2. Изисквания към обема, съдържанието, вида и начина на представяне на ОУП.

Плановото задание е внесено в регионалната инспекция по околната среда и водите за преценяване на необходимостта от екологична оценка и оценка за съответствието, представляващи част от общия устройствен план (чл.125, ал.6 ЗУТ). При преценена необходимост от изготвяне на ЕО и ОС, същите се изработват на база на изготвения Предварителен проект Плановото задание изисква изработването на Общ устройствен план на община Рудозем да се осъществи в съответствие с разпоредбите на чл. 125 и чл. 126 от Закона за устройство на територията (ЗУТ - посл. изм. ДВ. бр. 28 от 19 Март 2013 г.), както и чл. 16, ал.1, чл. 17, чл. 18 и чл. 19 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на Устройствовените схеми и планове (Обн., ДВ, бр. 57 от 2001 г.; изм., бр. 68 от 2004 г. и бр. 51 от 2005 г. Изм. Бр.22 от 2014 год).

На основание чл. 126 ал. 4 на ЗУТ, Общият устройствен план на общината се изработва в две фази, както следва:

ПЪРВА ФАЗА -Предварителен проект на ОУП

ВТОРА ФАЗА -Окончателен проект на ОУП

Структурата на ОУП се определя съгласно Глава четвърта от Наредба № 8 за обема и съдържанието на Устройствовените схеми и планове (Обн., ДВ, бр. 57 от 2001 г.; изм., бр. 68 от 2004 г. и бр. 51 от 2005 г. Изм. Бр.22 от 2014 год). и следва да се представят изискващите се в Наредбата части на ОУП в предварителната и окончателна фаза.

Одобрено от Общински съвет Планово задание изисква текстовите материали на Предварителния проект в частта им с анализ на съществуващото положение (диагноза) и прогноза за бъдещо развитие да бъдат структурирани съгласно разделите на чл. 18 от Наредба №8. Обяснителната записка трябва да съдържа аналитични проучвания, допълващи съответните такива от Планово задание; изяснява и обосновава проектното предложение, и определя правила и нормативи за прилагане на ОУП, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др. изисквания към обема и съдържанието на **ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ПРОЕКТ**:

Аналитична текстова част

- Териториално проучване-релеф, климат, геология, хидрология, фауна,поземлен ресурс по фондове/населени места и др.урбанизирани територии, земеделски земи, горски фонд, защитени територии, нарушени територии/ ;
- Състояние и структура на собствеността, ефективност ,регионални характеристики;
- Състояние и анализ на регионалните структурни, пространствени, икономически , социални, културни, екологични и др. проблеми;
- Състояние и анализ на социално - икономически условия и проблеми на Общината-демография, структура на заетостта, икономическа база в т.ч. отрасли-промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.
- Райони със специфични проблеми;



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

- Състояние и анализ на жилищния фонд, структура на собствеността, видове пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете обитаване, градска динамика;

- Състояние и анализ на здравеопазване;
- Състояние и анализ на образование;
- Състояние и анализ на култура;
- Състояние и анализ на техническата инфраструктура;
- Състояние и анализ на отдых и туризъм;
- Екологичен анализ на територията;

Прогнозни модели за срок от 20 години в М 1:50 000

- Прогнозно социално развитие - демографско развитие/песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант/, развитие на социалната база /образование, здравеопазване, култура, комунални дейности/ приоритети за реализация;

- Прогнозно икономическо развитие - промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.;

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

- Екологични условия-прогноза за въздействие върху околната среда от социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятие за подобряване на средата;

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

- Прогнозен модел на зоните на активно влияние.

Към аналитичната и прогнозна текстова част, всяко проучване и прогнози да се отразят в графичен вид-опорни планове и планове и схеми за развитие, а именно:

- Опорен план на Община Рудозем в М 1:25 000, изработен върху карта която съдържа кадастрални и др. данни, съгласно чл.115 от ЗУТ;

Общ Устройствен План на Община Рудозем в мащаба на опорния план, който отразява бъдещото развитие и устройство на териториите, включващ:

- Режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии, включващ населени места, паметници на културата, промишлени комплекси и др. селищни територии;

- Зеделски земи и горски територии, в които не се допуска промяна на предназначението и останалите земи, в които това е допустимо;

- Територии със специфични характеристики;
- Нарушени територии за възстановяване и рекултивация;

Графична част

Обемът и съдържанието на графичните материали на Проекта за Общ устройствен план на общината следва да се изработи в следните мащаби:

- М 1:25 000 за територията в границите на общината;



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

- М 1:50 000 за регионалните проучвания на зоната на активно влияние.

Съгласно одобреното Планово задание се изисква основните графични материали на предварителния проект да съдържат:

- Опорен план на Община Рудозем в М 1:25000, изработен върху топографска карта, съгласно чл.115 от ЗУТ;
- Общ устройствен план на община Рудозем в мащаба на опорния план, който отразява бъдещото развитие и устройството на териториите;
- Схема в М 1:50 000 за регионалните проучвания на зоната на активно влияние;
- Схема на комуникационно-транспортната система;
- Отделни и комбинирана схема на мрежи и съоръжения на инженерната инфраструктура (водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, газификация, телекомуникации и др.);
- Специализирана схема на културното наследство;
- Специализирана схема на екологичното състояние и въздействието върху околната среда;

Плановото задание изисква **Окончателният проект на ОУП на Община Рудозем** да се изготви въз основа на **Предварителния, с отразени корекции и допълнения съобразно становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации, контролните органи, решенията на експертните съвети и обществените обсъждания.**

Всички текстови и графични материали следва да бъдат предадени на хартиен носител (един оригинал и две копия), както и на магнитен носител (компакт диск), с идентично съдържание. Текстовите материали трябва да бъдат предадени в подходящ формат (А4 или А3), съдържащи следните задължителни елементи:

- титулна страница, с нанесена информация относно: вид на плана; обект на планиране; изпълнител; възложител; главен проектант - квалификационна степен, три имена, номер на документ за правоспособност, подпис; три имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице.
- авторски колектив - списък на проектантите, сътрудниците, консултантите и техническите лица, участвали в изготвянето на поръчката;
- съдържание на текстовия и графичния материал.

Графичните материали за ОУП се изработват със следните допълнителни задължителни елементи:

- вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране, разположени в подходящо в композиционно отношение място;
- географските посоки и данни за ветровия режим;
- таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя, проектантите (специалност, име, фамилия и подпис), фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта, разположена в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал;
- друга допълнителна графична информация (легенда, таблици, напречни профили, разреза, силуети и др.), разположени в свободните полета на чертежа по преценка на водещия проектант.



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

Времеви график

Времевият график за изработване на ОУП Рудозем включва времето за проучване и проектиране, съгласуване, обществено обсъждане и приемане/одобряване.

Оферираните от Изпълнителя срокове, спират да текат за предоставяне на информация по чл. 115 и чл. 116 от ЗУТ, както и тези за съгласуване, приемане, обществено обсъждане и одобряване на съответните етапи.

Етапите за разработване са съответно:

- Етап 1. Проектно-проучвателни работи и изготвяне на подробен опорен план;
- Етап 2. Изготвяне на Предварителен проект;
- Етап 3. Изготвяне на Окончателен проект;
- Етап 4. Изготвяне на Правила и нормативи за приложение на плана.

6.ПРАВИЛА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУП.

6.1. Правила за прилагане на ОУП.

Правилата, създадени от ОУП на Община Рудозем, които ще се приемат заедно с одобряване на плана да имат следното съдържание:

- Устройствени зони и тяхното планиране;
- Специфични устройствени зони, характерни за територията и тяхното планиране;
- Изисквания към териториите;
- Специфични правила и изисквания за територията, извън регламентираните;
- Принципи на последващо планиране и специфични изисквания при създаване на ПУП;
- Мониторинг и отчет при прилагане на плана за всяка календарна година-принципи и начин на отчет;
- Специфични изисквания при изменение на ОУП.

Всички правила за прилагане на плана следва да се разпишат и да се процедират съвместно с разглеждането, общественото обсъждане и одобряване на плана. Следва да се съобразят с нормативната уредба по прилагане на дейностите по устройствено планиране, а там където се предвиждат специфични изисквания да се обосноват, съобразно необходимостите и уникалните ресурси на Община Рудозем.

6.2. Последващо устройствено планиране.

ОУП на Община Рудозем следва да създаде правила и последователност в създаване на следващи подробни устройствени планове и схеми. Съгласно ЗУТ ОУП е основа за цялостно устройство на територията, като правилата за прилагане на плана ще бъдат задължителни за последващите устройствени планове. Това ще даде ясна визия както за конкретизиране на дейностите във всяка територия, така също ще определи специфичните взаимовръзки между отделните дейности. По този начин рисковете за създаване на конфликти между обитаване, производство, транспорт, социална среда, да бъдат доведени до поносимост и приемливост.



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/32-22, факс: 0306/31-59
e-mails: obrud@abv.bg; www.rudozem.bg

7. Одобряване на ОУП.

Изработването и одобряването на Общ устройствен план на община Рудозем се процедира със следните административни мерки и организационни процедури, разписани в Закон за устройство на територията и в други специализирани закони и подзаконовни норми, свързани както с възлагането на ОУП, така и с одобряване на ОУП, а именно както следва:

1. Начало на процедурите по избор на изпълнител по Закона за обществените поръчки и финансовото осигуряване на изработването на ОУП.
2. Възлагане на изработването на ОУП на избрания изпълнител.
3. Осигуряване на необходимата информация и съдействие от службите на общинската администрация, експлоатационните предприятия, заинтересованите централни и териториални администрации и др.
4. Проектно-проучвателни работи и изготвяне на подробен опорен план, които се разглеждат от екип от главния архитект и експерти от компетентните отдели на община Рудозем и се дава становище;
5. Изготвяне на Предварителен проект.
6. Изготвеният Предварителен проект се съгласува от общинския експертен съвет (ОЕС), който се произнася по предложеното решение, на чиято основа да се разработи Окончателния проект. Съгласуването със заинтересованите институции.
7. Изготвяне на Окончателен проект, който се предлага за обществено обсъждане.
8. Общественото обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които Възложителя организира и провежда по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.
9. Възложителят съгласува проекта за ОУП със заинтересованите централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества. Окончателният проект се разглежда от ОЕСУТ и се дават препоръки или се приема.
10. След съгласуването на проекта със съответните инстанции и допълване на техните препоръки и препоръките на ОЕСУТ, ОУП се одобрява от Общинския съвет по доклад на Кмета на общината. Решението на общинския съвет се изпраща в 7-дневен срок от приемането му на областния управител, който може в 14-дневен срок от получаването да върне незаконосъобразното решение за ново обсъждане или да го оспори пред съответния административен съд. Одобрението се обнародва в Държавен вестник и не подлежи на обжалване.
11. Изработване на правила, нормативи и програмни документи за прилагане на ОУП.
12. Кметът на общината представя за приемане от Общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на Общия устройствен план на общината и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага.