

## ДОГОВОР

№ 4-22/10.10.2014г.

### за възлагане на обществена поръчка за услуга

Днес, 10.10.2014 г. в гр. Суворово, между:

ОБЩИНА СУВОРОВО, представлявана от Снежана Райчева – началник на отдел „Устройство на територията”, съгласно заповед №433/05.09.2014 год. и Гергана Драганова – главен счетоводител, с адрес: гр. Суворово, пл. „Независимост” №1, тел. 05153/24-40, факс: 05153/21-60, e-mail: suvorovo\_kmet@abv.bg, БУЛСТАТ 000093684, наречена за краткост ВЪЗЛОЖИТЕЛ

и

„ФРИБУЛ” ООД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. Момина сълза №8, ет. 7, ап. 105, вписано в Търговския регистър с ЕИК 103318710, представлявано от **Юлия Недева Железова – управител**, наричано по-долу за краткост ИЗПЪЛНИТЕЛ, от друга страна, се сключи настоящият договор за следното:

### І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

**Чл. 1. (1)** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ възлага, а ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ приема да изработи проект за Общ устройствен план на община Суворово (ОУПОС), включващ и Екологична оценка (ЕО) и Оценка за съвместимост (ОС), съгласно „Техническо задание за изработване на Общ устройствен план на община Суворово”, предоставено от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и „Предложение за изпълнение на поръчката”, представено от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в неговата оферта.

**(2)** ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да извърши услугата, предмет на договора, в съответствие с изискванията на действащото европейско и национално законодателство, както и с дадените становища на компетентните органи с писмо с изх. № 08-01-3319/1 от 02.07.2014 г. на РИОСВ – Варна и становище с изх. № 33-НН-663/28.07.2014 г. на Министерството на културата;

**(3)** ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава да изготви проекта за Общия устройствен план на Община Суворово чрез екип от експерти с ръководител, посочени в „Декларация – списък с екип за изпълнение на поръчката”, представен в офертата му, неразделна част от настоящия договор. В случай че заявеният от възложителя експерт обективно е

възпрепятстван да изпълни ангажиментите си в екипа, Изпълнителят е длъжен да съгласува с Възложителя включването на нов експерт.

## **II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 2. (1)** Цената за изпълнение на услугата, предмет на договора, е в размер на 49000 (четиридесет и девет хиляди) лв. без ДДС или 58800 (петдесет и осем хиляди и осемстотин) лв. с ДДС.

**(2)** Посочената цена е окончателна и не подлежи на увеличение, като включва всички разходи по изпълнението. В цената за изпълнение на услугата не са включени таксите за съгласуване на проекта на ОУПОС с институциите съгласно изискванията на ЗУТ.

**(3)** Общата цена по ал. 1 се заплаща от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ по следния начин:

- 20% от цената по чл. 2, ал. 1 от договора, се заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ след сключване на договора и получаване на финансиране, съгласно чл.3, ал.2 от Споразумение №РД-06-119/05.08.2014 г. за финансиране от бюджета изработването на ОУП.

- 30% от цената по чл. 2, ал. 1 от договора, се заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ във фаза предварителен проект на ОУПОС (вкл. ЕО и ОС), след предаване на предварителния проект от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, с подписването на двустранен приемателно-предавателен протокол, по реда на чл. 9 от настоящия договор и получаване на финансиране, съгласно чл.3, ал.3 от Споразумение №РД-06-119/05.08.2014 г. за финансиране от бюджета изработването на ОУП.

- 50% от цената по чл. 2, ал. 1 от договора, се заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, в 10-дневен срок след приемане на окончателния проект на ОУПОС и влизане в сила на решението на Общинския съвет, с което той се одобрява.

**(4)** Всички плащания по настоящия договор се извършват от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, след представена фактура от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, с преводно нареждане в лева, по заявена от него банкова сметка.

## **III. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 3.** Сроктът за изпълнение на услугата, предмет на договора, е както следва:

1. Срок за предаване на предварителен проект на ОУПОС, (вкл. Екологична оценка и Оценка за съвместимост) – до 30.11.2014 г.;

2. Срок за предаване на окончателния проект на ОУПОС – до 6 месеца след приемане на Предварителния проект от Национален експертен съвет по инвестиционно проектиране и/или възлагателно писмо от страна на възложителя.

3. Общо срокът за изпълнение на услугата следва да не надвишава 12 месеца.

Срокът не включва времето, необходимо за провеждане на процедурите пред различните органи и организации за съгласуване, обществено обсъждане, разглеждане и приемане на проекта.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**Чл. 4. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** се задължава:

1. да оказва пълно съдействие за изпълнение на настоящия договор.
2. да предоставя на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ изискваната от него информация и документация, свързана с изпълнението на настоящия договор.
3. да заплати уговорената цена, съгласно сроковете и условията на настоящия договор.

**Чл. 5. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** има право:

1. да проверява изпълнението на този договор по всяко време по начин, незатрудняващ работата на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ;
2. да изисква текуща информация за хода на работата по изпълнение на услугите, предмет на настоящия договор;
3. ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да поиска преработване и доработване от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, без допълнително заплащане, на определени материали от проекта за ОУПОС, изготвени при изпълнение на настоящия договор, при пропуски, констатирани по време на съгласувателните процедури или във всички други случаи, когато не са спазени условията на настоящия договор и не отговарят на изискванията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ съгласно „Техническо задание за изработване на общ устройствен план на община Суворово” и Предложение за изпълнение на поръчката за изпълнение на поръчката, представено от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в офертата му.

**Чл. 6. ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** се задължава:

1. да изпълни качествено и в договорения срок задълженията си по настоящия договор, в съответствие с нормативните изисквания и изискванията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.
2. да информира писмено ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ ежемесечно за хода на изпълнението, както и за всички пречки, възникнали по повод изпълнението, пропуски, взетите мерки и необходимостта от съответни разпоредения от страна на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;
3. да отстрани всички пропуски, констатирани по време на съгласувателните процедури за своя сметка. Таксите при първоначално внасяне на проекта за съгласуване, са за сметка на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ. При връщане на проекта поради пропуски от страна на

ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, всяко следващо внасяне на такса или цена за услуга е за сметка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

4. да отстранява в срок и за своя сметка забележките на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ по чл. 5, т. 3;

5. незабавно да информира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в писмена форма за всички установени от него факти, които биха могли по какъвто и да било начин да повлияят на изпълнението на договора;

6. да не разгласява информацията, получена при и по повод изпълнение на настоящия договор.

**Чл. 7.** ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право:

1. да получи от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ необходимата за изпълнението на предмета на настоящия договор информация и документация;

2. да получи цената по чл. 2 от договора, по начин и в сроковете, посочени в настоящия договор.

#### **V. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО**

**Чл. 8. (1)** В сроковете, посочени в чл. 3 от договора, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ предавана ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

1. Предварителен проект, съдържащ:

- проектна документация съгласно действащата нормативна уредба, в т.ч. Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обем и съдържание на устройствените схеми и планове (ОСУСП)

и „Техническо задание за изработване на Общ устройствен план на община Суворово”;

- Екологичната оценка (ЕО) и Оценката за съвместимост (ОС), съгласно писмо изх. № 08-01-3319/1 от 02.07.2014 год. на Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – Варна;

2. Окончателен проект, съдържащ:

- текстовите 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, като графичните материали на ОУПОС се изработват в цифров вид във формат за ГИС върху цифрова картна основа, предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

- Цифров модел. Цифровият модел на плана трябва да съдържа база данни за устройството и застрояването на различните видове територии, устройствени зони и терени и да дава

възможност за извличане на автоматизирани паспорти на видове територии, устройствени зони, терени и обекти, както и справки по зададени критерии.

(2) Екологичната оценка (ЕО) следва да бъде изготвена съгласно писмо на РИОСВ Варна с изх. № 08-01-3319/1 от 02.07.2014 год. , като бъде изготвена и Оценка за съвместимост. Оценката за съвместимост следва да бъде представена под формата на доклад, отделно приложение към ЕО.

(3) Във връзка с изпълнението на услугата, предмет на договора, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ изготвя и:

- схема за провеждане на консултации с обществеността, заинтересованите органи и трети лица, които има вероятност да бъдат засегнати от плана и обществено обсъждане по чл. 21 от Наредбата за ЕО.

- предложение/задание за определяне обхват и съдържание на ЕО, съгласно указанията в писмо на РИОСВ-Варна с изх. № 08-01-3319/1 от 02.07.2014 год., съобразено с писмо изх.33-НН-663/28.07.2014 год. на Министерството на културата.

**Чл. 9. (1)** ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ предава, а ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ приема проекта, изготвен съгласно условията на настоящия договор във всяка от двете фази, (предварителен проект и окончателен проект), с подписването на отделни двустранни приемателно-предавателни протоколи, след разглеждане от ОЕСУТ.

(2) В случай че ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има забележки по предадените проекти във всяка от двете фази, той може да откаже подписването на съответния приемателно - предавателен протокол. В този случай ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ уведомява писмено ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и в срок до 7 (седем) работни дни от получаване на уведомлението, страните подписват протокол, в който се отразяват направените забележки и се определя срок за тяхното отстраняване. Срокът за нанасяне на корекции по представените проекти, в съответствие с фазите на проектиране, както и на корекциите, чието нанасяне се налага по силата на съдебно решение в резултат на оспорване на приетият и одобрен ОУП не може да бъде повече от 30 работни дни от датата на възлагане на корекцията.

(3) Ако забележките не бъдат отстранени в договорения срок, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да развали договора с едностранно уведомление, отправено до другата страна, без да дава повече срок за изпълнение.

## VI. НЕУСТОЙКИ

**Чл. 10.** При забава на плащане, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ дължи неустойка на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ в размер на 0.2 % от стойността на договорената цена за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % от тази стойност.

**Чл. 11.** При забавено изпълнение на задълженията по договора от страна на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, същият заплаща на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка в размер на 0.2 % от стойността на договорената цена за всеки просрочен ден, но не повече от 30 % от тази стойност.

**Чл. 12.** При забавено изпълнение, продължило повече от 20 (двадесет) дни, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право да развали договора, без да дава допълнителен срок за изпълнение, като в този случай ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право на неустойка за неизпълнение в размер на 30 % от сумата по чл. 2, ал. 1, изчислена за целия срок на договора.

## **VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 13.** Настоящият договор може да бъде прекратен:

1. По взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;
2. При настъпване на обстоятелства, в резултат на които ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ не е състояние да изпълни своите задължения;
3. Извън случая по чл. 13 от договора, с писмено 7 (седем) дневно предизвестие от изправната страна за прекратяването му при неизпълнение на задълженията от друга страна.
4. Едностранно от всяка от страните с 30 (тридесет) дневно писмено предизвестие до другата страна.

## **VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 14. (1)** Когато неизпълнението на този договор се дължи на възникването на непреодолима сила, изпълнението на задълженията по него на всяка от страните се спира за времето на действие на непреодолимата сила.

**(2)** Непреодолима сила е непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, което възниква след подписването на този договор, като пожар, наводнение или друго природно бедствие, стачки, саботаж, бунтове, граждански вълнения, състояние на война, ембарго и др.

**(3)** Страната, която не може да изпълни задълженията си по този договор поради непреодолима сила, не носи отговорност. Същата е длъжна в срок до 7 (седем) работни дни писмено да извести другата страна за непреодолимата сила и евентуалните последици от нея за изпълнението на този договор. В случай че не изпрати такова известие, страната дължи обезщетение за щетите от това.

**Чл. 15.** Всички спорове, които биха възникнали във връзка с тълкуването или изпълнението на този договор, ще се решават от страните чрез преговори за постигане на споразумение, а когато това се окаже невъзможно, спорът ще се отнася за разрешаване пред компетентния български съд по реда на Гражданския процесуален кодекс (ГПК).

**Чл. 16.** За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

**Чл. 17.** Всички данни, сведения и факти, свързани със сключването и изпълнението на този договор, ще се третират от страните като поверителна информация, доколкото в законодателството не се изисква регистрирането или публикуването на дадена информация.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра на български език, по един за всяка от страните.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

За община Суворово

/съгласно заповед №433/05.09.2014 год.

на кмета на община Суворово/

Началник на отдел

„Устройство на територията“

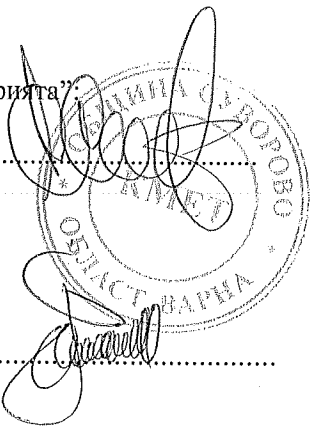
Снежана Райчева: .....

Гл.счетоводител:

Гергана Драганова .....

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:**

Арх. Юлия Железова - управител



# МЕТОДИЧЕСКИ ПОДХОД И КОНЦЕПЦИЯ НА УЧАСТНИКА ФРИБУЛ ООД ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СУВОРОВО

## СЪДЪРЖАНИЕ:

### I. СПЕЦИАЛИЗИРАНА МЕТОДИКА за изработване на Общ устройствен план на община Суворово

#### 1. ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОУП

#### 2. ПРОСТРАНСТВЕН ОБХВАТ И ВРЕМЕВИ ХОРИЗОНТ

#### 3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНАТА

##### 3.1. Цели на плана

##### 3.1.1. Главна цел

##### 3.1.2. Цели

##### 3.2. Задачи на плана

#### 4. ФАЗИ И ЕТАПИ НА РАЗРАБОТВАНЕ:

### II. МЕТОДИЧЕСКИ ПОДХОД И ОБХВАТ НА ПРОУЧВАНИЯТА ПО ФУНКЦИОНАЛНИ СИСТЕМИ:

#### 1. Предварителен проект - част диагноза:

##### 1.1 Предварителни проучвания:

1.1.1 Изучаване, анализиране и текстова и графична обработка и прилагане на наличната информация в т.ч. общите изисквания към плана от заданието за изработване на ОУПО.

1.1.2. Предварителни проучвания - набиране и обработка на допълнителна информация за оценъчен анализ - диагноза на актуалното състояние

**1.2. Регионални условия и връзки:** Местоположение и граници на общината; Население и селища; Историческа справка; Съвременен социално-икономическо състояние и перспективи за развитие.

##### 1.3. Природо-географски условия и ресурси

-Релеф

-Климат: температура и слънчево греене; валежи; ветрове; специфични климатични феномени.

-Хидрографска мрежа: Водни течения и водоеми ; Подземни водни ресурси; Хидромелиорация

-Почви: Видове почви; Нарушени територии за възстановяване

- Геоложки условия. Полезни изкопаеми.

- Горски територии

**1.4. Културно-историческо наследство:** Анализ на културно-историческия потенциал; Типологично разнообразие; Стратегия за развитие на КИН; Устройствови аспекти на режими за опазване; Специфични правила; Изисквания към последващи нива на устройствено планиране;

**1.5. Териториална структура и земеползване:** Основни елементи на териториалната структура; Тенденции в промяната на земеползването; Известиционна активност; Баланс на територията на община Суворово по начин на трайно ползване;

**1.6. Демографска характеристика и трудов потенциал:** Участникът обследва обстойно: Численост и динамика на населението; Възрастова структура; Полова структура; Образователно равнище; Етническа структура; Заетост; Ежедневни трудови пътувания; Демографска прогноза; Перспективен брой население; Перспективна възрастова структура;

**1.7. Икономическа база състояние и развитие.** Тенденции. Устройствови условия, перспективи за развитие:

##### 1.7.1. Аграрен сектор:

1.7.1.1. Селско стопанство: Земеделие; Животновъдство; тържищата (борсите) на земеделска продукция;

##### 1.7.1.2. Горско стопанство

1.7.2. Промисленост и логистика: добивна; преработваща; производствени и складови дейности; логистични центрове;



1.7.3. Туризъм: Социализация и опазване на природното и културно наследство; рекреационни капацитети; ваканционна инфраструктура и достъпност;

1.7.4. Търговия и услуги

1.7.5. Строителство

**1.8. Селищна мрежа и населени места**

1.8.1. Стабилизиране на селищната мрежа

1.8.2. Урбанистичното развитие на населените места:

1.8.3. Планова осигуреност

**1.9. Пространствената организация на социалната инфраструктура:** здравеопазване; социални грижи; образование; културни институции; спортна инфраструктура; обекти на вероизповеданията;

**1.10. Транспортна инфраструктура**

1.10.1. Транспортната система: Републиканска пътна мрежа; Общинска пътна мрежа

1.10.2. Железопътен транспорт

**1.11. Инженерни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура**

1.11.1. Енергийни системи: Електроснабдяване; Газоснабдяване

1.11.2. Водоснабдяване: Водоизточници; Хидромелиоративни съоръжения; Съществуващо водоснабдяване;

1.11.3. Канализация: Състояние; Пречиствателни станции;

1.11.4. Съобщителна и Специализирана инфраструктура

**1.12. Състояние и опазване на околната среда**

1.12.1. Общи положения

1.12.2. Атмосферен въздух

1.12.3. Води – състояние и устройствени изисквания по опазването им

1.12.4. Почви и нарушени територии – състояние и устройствени изисквания по опазването и възстановяването им

1.12.5. Ландшафт – състояние и устройствени изисквания по опазването му

1.12.6. Биологично разнообразие и защитени територии – състояние и устройствени изисквания към опазването им

1.12.6.1. Биологично разнообразие Растителност. Животински свят

1.12.6.2. Защитени територии Защитени зони по Натура 2000

1.12.7. Озеленяване на населените места

1.12.8. Отпадъци – състояние

1.12.9. Акустична обстановка Радиационна обстановка

**1.13 Изготвени и представени от участника материали към фаза Предварителен проект- диагноза:**

1.13.1 Текстовите материали към ОУП в частта за анализ (диагноза)

1.13.2. Основните графични материали на предварителния проект – част диагноза

**2. Предварителен проект - част прогноза:**

2.1. Текстовите материали към ОУП в частта прогноза за прогнозен период от 20 години

2.2. Основните графични материали на предварителния проект

**3. Предварителен проект – част Екологичната оценка и Оценка на съвместимостта**

3.1. Екологичната оценка

3.2. Оценка за съвместимостта (ОС)

**4. Окончателният проект на ОУП**

**III. ТЕХНИЧЕСКО ОФОРМЯНЕ**

## **ПОВЕРИТЕЛНОСТ НА СЪДЪРЖАНИЕТО НА ТЕХНИЧЕСКАТА ОФЕРТА И ПРИЛОЖЕНИЯТА КЪМ НЕЯ**

Настоящият документ и неговото съдържание, са собственост на Фрибул ООД и не могат да бъдат използвани или третират за цели различни от определените в условията за участие в откритата процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изработване на проект за Общ устройствен план на Община Суворово” Техническата оферта и всички приложения към нея документи се считат за поверителни и не могат да бъдат разпространявани под каквато и да е форма, без писменото разрешение на Фрибул ООД.

### **СЪДЪРЖАНИЕ:**

#### **I. СПЕЦИАЛИЗИРАНА МЕТОДИКА за изработване на Общ устройствен план на община Суворово**

##### **1. ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОУП**

Основание за изработване на ОУП на община Суворово е назрялата необходимост от цялостното съвременно устройство на територията на общината и създаване на необходимите устройствени условия за реализиране на стратегическите ориентации и политики, заложи в Общинския план за развитие на община Суворово 2014-2020 г.; Областната стратегия за развитие на Област Варна 2014-2020 г.; Регионалният план за развитие на Североизточния район за периода 2014-2020 г.; Националната стратегия за регионално развитие 2012-2022 г. и тези, заложи в Националната програма за развитие „България 2020”. В по-широк контекст, устройствената концепция за развитие на общината отчита приоритетите и целите на Стратегията „Европа 2020” и се съобразява с еволюцията на кохезионната политика на ЕС и трите нови приоритета за интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж.

Необходимостта от Общ устройствен план на община Суворово, се обосновава с настъпилите съществени изменения в социално-икономическата среда и условията, в които се развиват икономиката, социалната сфера, техническата инфраструктура. Тези промени дават отражение върху процесите, свързани с развитието на основните функционални системи на общината („Обитаване”, „Труд”, „Обслужване”, „Отдых”), които имат определени изисквания и към устройственото планиране на територията; Необходимостта от Общ устройствен план на община Суворово се обуславя и от устройствените последици, произтичащи от промените в законодателството, свързано със собствеността на гражданите, реституционните закони и др.; Съществено основание за изработване на ОУП на община Суворово е назрялата необходимост от актуално устройствено планиране на общинския център и цялата територия на общината, с цел създаване на урбанистична основа, насочена към устойчиво и трайно преодоляване на високата концентрация на натрупани икономически, социални, инфраструктурни и средови проблеми на града и издигане на неговата роля като център, динамизиращ прилежащата територия.

Сериозен аргумент за изработване на ОУП на община Суворово е необходимостта от прилагане на качествено нови принципи и практически подходи в устройственото планиране, които следва да отчитат: качествено новите условия в развитието на различните видове среди – нормативно-правна, икономическа, социална, информационна, устройствена; равнопоставеност във формите на собственост; различни подходи при определяне цените на поземлените ресурси с използване на пазарните критерии за

търсенето и предлагането; осигуряване на възможности за инвестиционна инициатива, еднакви условия и баланс на интересите на всички участници в устройствения процес. Общият устройствен план е основа за цялостното устройство на територията на общината и определя преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на територията, обхваната от плана. След 01.01.2016 год. извън границите на населените места, при липса на общ устройствен план няма да може да се променя предназначението на земеделска земя, което обстоятелство генерира риск от спиране инвестиционната дейност в общината.

ОУП на община Суворово е документ с оперативен – управленски характер, който се изработва на основата на налично, съгласувано и одобрено Планово задание – резултат от конкретни оперативни – управленски решения на Възложителя – Община Суворово. (Решение на Общински съвет № 5-60 от дата 28.04.2013 г. за разрешаване изработване на Общ устройствен план на община Суворово, одобряване на планово задание и възлагане към Кмета на община Суворово, да предприеме необходимите действия по възлагане изработването на ОУПО )

## **2. ПРОСТРАНСТВЕН ОБХВАТ И ВРЕМЕВИ ХОРИЗОНТ:**

Съгласно чл.15 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове към ЗУТ Обхватът на ОУП е територията на **община Суворово** (чл.15, т.1).

Съдържанието на проектно-проучвателните работи (ППР) по всяка фаза се определя от чл.18 и чл. 19 на Наредба № 01/8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Изпълнителят на проекта стриктно изпълнява тези нормативни изисквания за обхвата на ППР и по своя инициатива включва някои нови проучвания, които ще подпомогнат изработването на нов актуализиран Общински план за развитие – в частта му имаща отношение към устройственото развитие и планиране на община Суворово.

Участникът предлага интегриран методически подход във всички фази и етапи на проектантския процес, като още в анализната фаза на предварителния проект – опорен план, оценка на ресурсите, диагноза извежда и структурира ерархична система от ресурси, ценности, проблеми на община Суворово и на съседните общини и прогнозира варианти на пространствено развитие на територията в разширен обхват. Оценената и диагностицирана в най-ранен етап взаимна обвързаност и зависимост на община Суворово от други съседни и по-отдалечени териториални единици ще гарантира създаването на пространствена планова основа както за пълноценно разгръщане и усвояване на местните ресурси, така и за ефикасно преодоляване на сериозни екологични, икономически, социални, средови и др. проблеми. Интегрираният подход при изработване на ОУПО е в състояние да повлияе на силната поляризация в пространственото развитие на Област Варна изразена с феномена “център-периферия” и община Суворово да увеличи приноса си към областната икономика.

Устройство планиране на определена територия е свързано с прилагане на устройствени решения, засягащи статута, устройствените режими и др. Срокът на действие на решенията в устройствените планове е дълъг срок: 15 – 20 години и Устройствените решения, които участникът ще приложи се обосновават с прогнозни разчети. При тяхното изработване участникът съблюдава определени методически изисквания с оглед постигане на предварително формулираните цели, приоритети и задачи на самия ОУП. Основните идеи и виждания за прогнозното развитие на отделните функционални системи на ОУП участникът представя под формата на концепции за прогнозното развитие на тези функционални системи.

Прогнозните проучвания на участника ще са съществен момент от работата по изработването на бъдещия Общ устройствен план на община Суворово. Необходимостта от прогнозите за развитието на функционалните системи (“Обитаване”, “Труд”, “Обслужване”, “Отдых”) и на проблемните направления (Демография, КН, Екология и др.) се изискват и по действащата нормативна уредба по ТСУ, чл.18 & (3) от Наредба № 8 на МРРБ)

По своя характер и степен на подробност прогнозите на участника, за развитието на функционалните системи ще бъдат: общи и конкретни.

Прогнози от първия вид например ще бъдат тези за общия брой на населението и за възрастовата му структура по основни възрастови групи. На основата на тази обща по своя характер прогноза участникът разработва и конкретна прогноза за специфични възрастови контингенти от населението (за деца от 0-2 години, от 3 до 6 години, от 7 до 15 години и т.н.), които са необходими за обосноваване на прогнозите за потребността от места в детските заведения, за класни стаи в училищата и т.н. С общ характер са и прогнозите за работни места в социално-икономическия комплекс на община Суворово. Диференцирането на прогнозните разчети за общия брой на работните места по сектори и отрасли прави прогнозата с конкретни измерения.

Важно методическо изискване, което участникът спазва е дългосрочният хоризонт (далекоперспективните) прогнозни проучвания, използвани за целите на ОУП на община Суворово. Този хоризонт съответства на срока на действие на самия ОУП, който по действащата нормативна уредба е 20 годишен. С оглед изискванията за етапна реализация на устройствените решения на ОУП се налага разработените прогнози да имат като минимум поне един междинен етап.

Опитът в разработването основно на общински ОУП от последните 5 години показва, че в прогнозните разчети се възприема един или максимум два междинни етапа. В съответствие с налаганите в практиката изисквания за съчетаване на действията (дейностите) по социално-икономическото и инфраструктурно развитие на отделните териториални единици (т.нар. “пространствено развитие”) се утвърждава мнението, като хоризонт на междинния етап на прогнозите в ОУП да се използва възприетия от Европейския съюз 7 годишен цикъл на валидност на стратегическите и планови документи. В настоящия момент този цикъл е с времеви хоризонт 2014г. Сега съществуващите в страната такива документи, вкл. и тези, които ще бъдат ползвани при разработване на ОУП на община Суворово са с хоризонт 2014г.-2020. На тази база екипът ще използва следните междинни етапи на прогнозните разчети (в рамките на предлагания прогнозен хоризонт на действие на ОУП – 2030/35 г.), а именно:

- 2014 – 2020 г.; 2021 – 2027 г. и 2028 – 2030 (35) г.

Времевият хоризонт на плана заложен в плановото задание е 2030г.

Перспективното комплексно демографско, социално-икономическо и инфраструктурно развитие на община Суворово през следващия период (до 2027 г.) ще се осъществява под влиянието на комплекс от фактори със задържащо и със стимулиращо въздействие. В определени моменти превес могат да имат факторите, стимулиращи развитието, а в други – тези, които са със задържащ характер. Това обстоятелство формира вариантният подход на изработване на самите прогнози на участника. Това е и едно от съществените основания прогнозните разчети използвани за целите на ОУП на община Суворово да бъдат представени поне в два варианта.

В прогнозите за перспективното развитие на функционалните системи и на проблемните направления, участникът ще използва следните варианти:

Тенденциален, наричан още минимален или песимистичен (при доминиращо влияние на фактори със задържащ характер) и запазване на тенденциите от досегашното

комплексно демографско, социално-икономическо и инфраструктурно развитие на община Суворово;

Реалистичен - при отчитане на очакваното влияние на фактори със стимулиращо влияние и незначително въздействие на фактори със задържащ характер;

Оптимистичен – базиран на вероятността за доминиращото влияние на фактори със стимулиращ характер.

При наличието на определени аргументи, вариантния подход може да се базира на два варианта на прогнозите с възможности за обединяване на последните два варианта (реалистичен и оптимистичен) в един условно наречен “реалистичен”. Подобен вариантен подход (с два или повече варианта на прогнозите), който ще бъде възприет и прилаган от проектантския екип, разработващ бъдещия ОУП на община Суворово дава възможност за по-висока маневреност при прилагане впоследствие на предложените устройствени решения в ОУП.

Дългосрочният времеви хоризонт на прогнозите за перспективното демографско, социално-икономическо и инфраструктурно развитие на община Суворово, както и вероятностния характер на самите прогнози изискват те да бъдат представени в определен диапазон “от – до”. Резултатите от прилагането на ОУП, разработвани в миналото, при които са ползвани прогнози с еднозначен (“твърд”) вид, показват, че събдваемостта им е по-ниска, от тези, които са в “отворен” вид – с определен диапазон – “от – до”.

Основанията за прилагане на такъв методически подход са изтъкнатите вече съображения за общо взето хипотезния характер на предполагаемото въздействие на факторите на развитието, липсата на индикации за гарантирана осигуреност с ресурси (материални, човешки, финансови), липсата на добре обосновани алтернативи за един или друг тип развитие и т.н.

Важно методическо изискване към прогнозите, които участникът ще ползва при изработване на ОУП на община Суворово е това за териториална диференциация на някои от разчетите. Акцент ще бъдат разчетите, отнасящи се за някои от основните структурни елементи на общинския център, които ще бъдат определени и заложени в устройствената концепция на авторския екип.

### **3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНАТА**

#### **3.1. Цели на плана**

##### **3.1.1. Главна цел**

Главната цел на общия устройствен план на общината е да създаде оптимална пространствена и планова основа за нейното дългосрочно устойчиво устройствено развитие в съответствие с приетите стратегически документи за регионално развитие и със специфичните за община Суворово природни, културно-исторически, туристически и други ресурси.

Общият устройствен план /ОУП/ на община Суворово ще бъде стратегически управленски инструмент за прилагане на политиките на общината и основа за нейното дългосрочно устойчиво пространствено развитие. Той ще определи визия, цели и стратегия на развитието, както и преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на територията, която обхваща, за следващите не по-малко от двадесет години.

##### **3.1.2. Цели**

Изхождайки от принципите на устойчивото развитие за баланс между екологично равновесие, икономически растеж и социален просперитет, при пестеливо използване на природните ресурси, постигането на главната цел се предполага от изпълнението на следните цели:

- Регулиране в устройствено отношение процесите на по-нататъшната урбанизация на територията на общината в граници, които да не накърняват целостта и стабилността на природната ѝ среда. Бъдещият ОУП на община Суворово опазва обработваемите земи и горски ресурси, разкрива, развива, опазва и експонира природната среда и ландшафти.

- Създаване на необходимите устройствени условия за реализиране на стратегическите документи по ЗРР. Съгласно изискванията на ЗУТ, участникът съобразява ОУП с принципите и политиките в областта на пространственото развитие на Европейския съюз и Република България, както и с предвижданията на актуалните планови документи от по-горна йерархична степен, като ще представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка. При изработване на ОУП ще бъдат взети предвид и регионалните фактори като дадености и цели на развитието, съставляващи важна компонента в устройственото планиране за общината. Създаване на ОУПО като инструмент за ползване на финансовите ресурсите на оперативните програми, съфинансирани от фондовете на Европейския съюз

- Прилагане на устройствени принципи на по-нататъшно изграждане и техническо съоръжаване на жизнената среда в населените места и останалите обитавани територии в съответствие със съвременните европейски критерии и стандарти. Извеждане на устройствени проблеми, произтичащи от ОУПО, които да бъдат включени в ежегодните програми за прилагане на ОПР

- Планиране на територията на общината да става по начин, осигуряващ съхраняване и едновременно с това пълноценно включване в жизнен оборот на природното и културно наследство на общината. Участникът извежда ерархия от самобитни, уникални за общината ценности и чрез инструментариума на ОУП създава условия за развитието, опазването, и експонирането им.

### **3.2. Задачи на плана**

Основните задачи на плана се определят както следва:

- ОУП на общината определя общата структура на територията. ОУП на общината създава пространствена и функционална структура на развитие, и изгражда комплексно устройство на общинския център в единство на урбанизираните структури със съществуващите природна и антропогенна среда и специфични социално-икономически условия.

- ОУП на общината диагностицира и аргументирано регламентира общия режим на устройство на всяка от териториите по предходната точка, като съблюдава режимите, установени със специални закони. ОУП на общината съобразява режимите на устройство с установени приоритети от стратегически планове и програми от по-високо ниво.

- ОУП на общината диагностицира и аргументирано усъвършенства мрежата на социалната инфраструктура.

- ОУП на общината диагностицира и аргументирано обосновава прогнози в развитието на комуникационно-транспортната инфраструктура на общината.

- ОУП на общината диагностицира и аргументирано обосновава прогнози в развитието на техническата инфраструктура; определя разположението на мрежите и съоръженията им на територията на общината, както и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от регионално и национално значение.

- ОУП на общината идентифицира териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и регламентира необходимите превантивни мерки и начини на устройство и защита.

- ОУП на общината диагностицира и аргументирано регулира взаимодействието между устройството на територията на общината и природната ѝ среда, с оглед нейното опазване. Регламентира допустимото натоварване на естествените рекреационни и други ресурси, с оглед опазването им. Стриктно спазва предписанията на РИОСВ -Варна ( Изх. номер: 08-01-331911 от 02.07. 2014 г).

- ОУП на общината диагностицира и осигурява условия за опазване и социализация на обектите на културно-историческото наследство и природните забележителности. ОУП на общината стриктно следва констатациите (от съгласувателно писмо 33-НН-663 от 28.07.2014) и възприетата методика за изработване на плана от НИНКН / Министерство на културата.

- ОУП на общината диагностицира и извежда приоритетните устройствени мероприятия; определя последователност на реализирането им във времето.

- ОУП на общината създава планова основа за ползване на финансовите ресурсите на оперативните програми, съфинансирани от фондовете на Европейския съюз

#### **4. ФАЗИ И ЕТАПИ НА РАЗРАБОТВАНЕ:**

На основание чл.126 ал. 4 на ЗУТ, Общият устройствен план на общината се изработва в две фази както следва: Първа фаза - Предварителен проект; ; Втора фаза - Окончателен проект

Разработването на нов Общ устройствен план се осъществява в следната методологическа последователност:

- набиране на информация - архивна картографска, икономическа, техническа, социална...;
- анализ на състоянието и тенденции в развитието на градските функционални системи;
- диагноза на състоянието и йерархизиране на актуалните проблеми в развитието;
- прогноза с варианти (сценарии) за социално-икономическо и пространствено развитие;
- синтез на устройственото решение върху избран вариант за социално-икономическо и пространствено развитие;
- програмиране и управление на реализацията; Технологично тези етапи от работата се обединяват по фази на разработване на плана, както следва:

Първа фаза - Предварителен проект в части диагноза и прогноза; съдържащ текстови и графични материали, съгласно чл. 18 от Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Част екологична оценка

Втора фаза - Окончателен проект с програмиране - устройствено решение върху избран сценарий за социално-икономическо и вариант за пространствено развитие на общината, съдържащ текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации; съгласно чл. 19 от Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

## **II. МЕТОДИЧЕСКИ ПОДХОД И ОБХВАТ НА ПРОУЧВАНИЯТА ПО ФУНКЦИОНАЛНИ СИСТЕМИ:**

### **1. Предварителен проект - част диагноза:**

#### **1.1 Предварителни проучвания:**

1.1.1 Изучаване, анализиране и прилагане на наличната информация в т.ч. общите изисквания към плана от заданието за изработване на ОУПО.

- Участникът доразвива положителните идеи и тенденции, заложи в предходни устройствени проекти и планове и други проучвания за територията на общината. ОУП на общината се изработва в съответствие с актуалната съвременна среда и очаквани прогнози, заложи в общински, областни, регионални и национални програми и стратегии.

- Участникът отчита външните връзки на общината като стимулатор за развитие. Решава инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско ниво.

- Участникът формира комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени съществени регионални диспаритети между отделни части на общинската територия.

- Участникът свежда до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване.

- Участникът създава устройствени възможности за използване на природния и културно-историческия ресурси за развитие на отдиha и туризма, при съблюдаване режимите за опазването им.

- Участникът създава условия за развитието на социалната и техническата инфраструктура.

- Участникът осигурява възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия - общинско задължение.

- По отношение на икономическото развитие на общината участникът прилага постановките на стратегическите документи по ЗРР, отнасящи се за общинската територия. За стимулиране на публично-частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално-икономическото развитие, в плана проучва възможностите и предлага решения за целесъобразна реализация на поземления фонд – общинска собственост, при спазване на общите и специфични изисквания и ограничения по отношение земеползването.

- Предвид несъвместимостта на оценките за потребността от урбанизация, произтичаща от естествените демографски процеси, и реалното инвестиционно търсене на терени за обитаване и за стопански дейности, участникът разработва и прилага адекватен подход при планиране на основното предназначение на територията като се съблюдава и изискванията за устойчивост на системите.

Във връзка с горните изисквания, за населените места, за селищните образувания, както и за други части от общинската територия, с ОУП участникът определя територии с общо и преобладаващо предназначение и самостоятелни терени с устройствен режим, вкл. при необходимост:

- територии (земеделски и горски) без право на промяна на предназначението им;
- територии за превантивна устройствена защита (по чл. 10, ал. 3 на ЗУТ);
- територии за прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия ;

Разпределението на територията на общината по видове общо (преобладаващо) предназначение участникът извършва съгласно Наредба № 7/2001 г., при съобразяване с режимите, установени по реда на други закони и на фактическото ползване. За територията на общинския център участникът съблюдава предвижданията на действащия устройствен план. Ако във връзка с настъпили промени във фактическата обстановка



и/или предвижданията на ОУП налагат изменение на този план в отделни негови части, то местата и видът на необходимото изменение участникът посочва изрично в Правилата за прилагане на ОУП.

1.1.2. Предварителни проучвания - набиране и обработка на допълнителна информация за оценъчен анализ - диагноза на актуалното състояние в т.ч.:

Предпроектните проучвания на участника доразвиват наличната информационна база така че, да станат основа за разработване на предварителния проект на ОУП. В предпроектните проучвания се систематизира информацията за състоянието на основните и интегриращи функционални системи на община Суворово, за динамиката в тяхното развитие (ретроспективен анализ и тенденции), потенциали, стимулатори, ограничители и проблеми в развитието, в териториален разрез и в съответствие с тенденциите на демографското развитие и действаща система от цели с икономически, социален, технически, екологически и устройствен характер.

По този начин Фрибул ООД задава и уточнява предварително елементите на оптимизационната устройствена задача, която намира своето решение в рамките на предварителния проект при съблюдаване на традиционните критерии и отчитане на новите пазарни условия и разнообразие на субектите, проявяващи стопанска инициатива.

- Изследва инвестициите, приоритетните сфери на вложения и тенденциите в това развитие

- Изследва реалните потенциали на териториалните структури за формиране разумни нормативни рамки за развитие на тези структури в общата рамка на възможностите на общината.

- Изследва намеренията на собственици и ползватели и определя механизми за регулиране на тези намерения.

- Изследва, изработва оценъчен анализ на актуалното състояние на културните ценности

- Изследва стратегически планове и програми на областно, регионални и национално ниво имащи отношение към развитието на община Суворово.

- Съдейства и чрез Възложителя набира друга необходима изходна информация

- Изучава актуализираната нормативна уредба, икономическите условия и фактори, влияещи на устройственото развитие на община Суворово

### **1.2. Регионални условия и връзки:**

Участникът обследва :Местоположение и граници на общината; Население и селища; Историческа справка; Съвременен социално-икономическо състояние и перспективи за развитие.

Проучването събира и представя синтезирано изисквания, произтичащи от разработваната национална стратегия за териториално развитие, както и от аналитико-прогнозните изследвания на процесите на развитие на ниво община, област, регион, за да се осигури обвързване и взаимодействие. Участникът определя проблемите и тенденциите в регионалното развитие, които имат влияние върху общинската структура и инфраструктурни мрежи. Участникът представя баланс на територията по основни видове земеползвания на ниво община.

### **1.3. Природо-географски условия и ресурси**

Участникът обследва природо-географските условия и ресурси както следва:

- Релеф. Участникът ще изследва обстойно теренните дадености и предпоставките за пространствено и социално-икономическо развитие на общината.

- Климат: температура и слънчево греене; валежи; ветрове; специфични климатични феномени. Участникът взема под внимание микроклиматичните условия - подходящи за развитие на отдиха, обитаването, определени типове земеделие, горско стопанство,

туризъм и др. и съподчинява функционалното зонироване на територията на общината на гореизброените фактори.

-Хидрографска мрежа: Водни течения и водоеми ; Подземни водни ресурси; Хидромелиорация Чрез ОУПО ще бъдат осигурени устройствени условия за опазването и правилното използване на водните площи. предвид екологичното и рекреационното им значение, както и като ценни елементи на ландшафта.

-Почви: Видове почви; Нарушени територии за възстановяване; Участникът обследва обстойно: видовете почви; нарушени територии за възстановяване; и извежда приоритети от значение за устройството на територията; Почвите са важен ресурс за развитието на земеделието и животновъдството. Със зонироването и устройствените режими на ОУП ще бъдат запазени качествените земеделски земи

- Геоложки условия. Полезни изкопаеми.

Участникът обследва обстойно: геоложките условия и полезни изкопаеми; геоморфоложката характеристика и геоложки строеж; инженерно-геоложките условия. сеизмичност; полезни изкопаеми; и извежда приоритети от значение за устройството на територията. Зонироването на територията и определянето на специфичните правила и нормативи към ОУП ще се съобразят със съществуващите геоложки условия.

- Горски територии На основата на изисквана актуална информация, участникът обследва обстойно: горските територии; общата им характеристика; и извежда приоритети от значение за устройството на територията.

#### **1.4. Културно-историческо наследство:**

Стратегическа цел на ОУП за развитие на КИН е да създаде устройствени механизми за трайно съхраняване и изява на културно-историческото богатство на територията и неговото преосмисляне в ресурс за устойчиво развитие на средата с респект към нейната културна и историко-урбанистична идентичност.

Стратегията за опазване на КИН, която участникът следва, се базира на задълбочен актуален анализ на културно-историческия потенциал на територията на Община Суворово, отчитащ съвременните представи за измеренията на понятието „културно-историческо наследство“. През последните 20 години чрез поредица международни документи започна процес на непрекъснато разширяване на териториалния и времеви обхват на културното наследство: от единичния паметник и неговата среда (Венецианска харта на ИКОМОС, 1964), към историческия град (Вашингтонска харта), културните пейзажи (Европейска конвенция за пейзажа, Флоренция, 2001), културните маршрути (Харта за културните маршрути на ИКОМОС, 2005), и интегралната културна среда, чиито стойности са резултат от взаимодействие във времето между човека и териториите (Рамкова конвенция за стойностите на културното наследство в обществото на Съвета на Европа - Фаро, 2005). Разширява се също и времевият обхват на наследството – в международен и национален план обект на внимание е и наследството на 20 век, включително и символите на най-новата история. Част от културното наследство са и духовните следи – местата на специфичен бит , обичаи, фолклор, традиционни обществени изяви.

Стратегията за КИН участникът развива в три основни направления:

- опазване на културното наследство в цялото му многообразие;
- развитие на системата чрез устойчиво използване на културно-историческия потенциал;
- насоки за управление и мониторинг.

Опазването на културното наследство се постига чрез прилагане на правно регламентирани инструменти на ОУП. Участникът извежда територии за КИН с ясно формулирана културно-историческа характеристика, за които планът въвежда специфични устройствени режими, гарантиращи тяхното съхраняване и устойчиво развитие – територии с особена териториалноустройствена защита, територии с

превантивна териториалноустройствена защита (зони, прилежащи, на единични или групови паметници на културата), територии на групови паметници на културата, на паметници на градинското и парково изкуство на археологически обекти извън границите на урбанизираните територии, на единични паметници на културата във и извън селищните граници, зони с концентрация на единични обекти и др.

Освен това обект на внимание са и зони с ценни структурни качества – мащаб, начин и характер на застрояване, връзка с природната среда и др.под., които следва да бъдат съхранени чрез мерки за превантивна защита. Обект на аналогична подход са и други ценности извън обхвата на действащата нормативна уредба - културни пейзажи, културни маршрути, публични пространства – места и пътища на културен диалог и влияния, устойчиви в историческото развитие на средата.

Развитието на системата се базира на следните концептуални идеи:

Осмисляне на културно-историческото наследство на територията като част от системата КИН на национално и наднационално равнище.

Близостта на община Суворово до гр.Варна я прави е важен репер в системата на културни маршрути за туристите, посещаващи областния град и курортните комплекси.

Представяне на културно-историческото богатство на общината в неговото типологично разнообразие и историческа многопластовост като ресурс за развитие на алтернативни форми на туризъм чрез изграждане на тематични туристически маршрути в територията, свързани с тези от по-високо национално и наднационално равнище

Проникване и обвързване на системата КИН с другите системи на жизнената среда:

Общият устройствен план на общината ще оцени обектите на културно-историческото наследство, като елементи на урбанистичната и природна среда, поставящи изисквания и ограничители по отношение устройствената, строителна и друга човешка намеса в средата, към която принадлежат или която съставляват. Той ще осигури условия за физическото опазване на паметниците и тяхната среда, за промотиране и социализация на познавателните, възпитателните, мемориалните, емоционално-естетическите им качества, за реализация на стопанския им потенциал – като обект на туристически интерес и посещения.

За целта плановите предвиждания на участника ще се съобразят със спецификата на обектите на наследството:

- според пространствената им структура и териториален обхват;
- според научната и културна област, към която се отнасят и принадлежността им към определен исторически период;
- според културно-историческата им стойност.

В плана участникът ще отрази устройствените аспекти на режимите за опазване на паметниците и на охранителните им зони, вкл. изричните предписания по отношение опазването, ако такива бъдат издадени от компетентния държавен орган по законоустановения ред.

Планът ще изследва основанията за прилагане разпоредбата на чл. 34, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7/2003 на МРРБ, за отделни населени места респ. за разработване на специфични правила и нормативи по чл. 13, ал.2 и 6 от ЗУТ.

При липса на определени охранителни зони, същите ще бъдат определени съгласно чл.79, ал.4 от ЗКН.

Участникът ще отрази в ОУП и археологическите обекти, намиращи се в земните пластове, на тяхната повърхност, на сушата или под вода, като временните им граници и охранителни зони се определят с разрешението за теренно проучване.

Участникът ще извърши тясно обвързване на системата КИН с туризма на локално ниво по начин, гарантиращ тяхната взаимозгода в икономически, управленски и социален план – от една страна културното наследство е ресурс за развитие на алтернативен туризъм и за обогатяване на традиционния за района туризъм с различни

форми за разнообразен отход; от друга страна туризмът осигурява икономически стимули и социална среда за съхраняване, изява и развитие на културно-историческия ресурс.

Това обвързване ще постигне чрез изработване на схема на недвижимите паметници на културното наследство, в която да са отразени паметниците, охранителните зони - подразделени по режими на опазване и обвързаността им с транспортната инфраструктура с цел използването им като рекреационен ресурс.

Участникът ще изработи специфични правила и нормативи за устройство на защитените територии за опазване на културно-историческото наследство.

ОУП ще предприеме по-подробни изисквания към последващите нива на устройственото планиране, свързани с опазването и социализацията на паметниците на културата в населените места или в новопредвидени за урбанизация територии, и/или за създаване на други документи (програми, местни наредби и пр.), представляващи необходим инструментариум в комплексния процес на опазването на наследството.

Планът ще третира устройствените проблеми на достъпа и изграждането на приемната инфраструктура при онези от обектите, които представляват ресурс на туризма или имат значение за процесите в живота на местното население.

### **1.5. Териториална структура и земеползване:**

Участникът обследва обстойно: Основни елементи на териториалната структура; Тенденции в промяната на земеползването; Известиционна активност. На основата на обстойно обследване, участникът ще изведе Баланс на територията на община Суворово по начин на трайно ползване; Устройственото планиране ще се основава на актуализирани данни за разположението, териториалния обхват и предвидените функции на поземлените имоти с променено предназначение, както и за предизвиканото от тях или очаквано допълнително натоварване на функционалните системи (генериране на трафик, консумация на енергия и води, генериране на отпадъци и пр.).

**1.6. Демографска характеристика и трудов потенциал:** Участникът обследва обстойно: Численост и динамика на населението; Възрастова структура; Полова структура; Образователно равнище; Етническа структура; Заетост; Ежедневни трудови пътувания; Демографска прогноза; Перспективен брой население; Перспективна възрастова структура;

За община Суворово са характерни основните тенденции, отбелязвани от всички изследователи на демографските процеси в България: намаляване на населението, влошаване на възрастовата структура - застаряване, засилена миграция. ОУПО ще създаде планова основа за очаквано по-дългосрочно преимуществено опазване на младото и трудоспособно население с цел да се намали отрицателният прирост и да се опази / постепенно да се възстанови броя на населението на общината.

Участникът изследва съвременните социални и икономически условия, влияещи на демографските процеси и на тяхна основа систематизира трайните фактори и тенденции, които ще влияят на хипотезите и прогнозите за задържане / нарастване на населението по етапи.

Състоянието на населението се представя общо и дезагрегирано по административно-териториални структури.

Количествената характеристика обхваща състоянието, динамиката и тенденциите в изменение на броя на населението, неговата възрастова и полова структура, естествено и механично движение, големина и структура на семействата и домакинствата и др.

Качествената характеристика обхваща образователната, етническа, религиозна и др. структури, заетостта по сектори и отрасли на икономиката (включително в частния, държавния, кооперативния и др. сектори), структура и състав на безработния трудов контингент, структура на населението и домакинствата (семействата) по доходи, според

официална и репрезентативна анкетна информация и проучвания. Определя се контингентна население с доходи под определени жизнен минимум.

Наред с количествената и качествена характеристика на постоянното население особено важно е да се изследват и параметрите на временно пребиваващото население по причини - ежедневно трудово приходящи, учащи, културно-битови, отдих и др.

На основата на тенденциите и различните фактори за демографско развитие, се дефинират прогнозните фактори за задържане на младите контингенти и нарастването им в обхвата на прогнозния период.

**1.7. Икономическа база състояние и развитие.** Тенденции. Устройствени условия, перспективи за развитие:

### **1.7.1. Аграрен сектор:**

#### **1.7.1.1. Селско стопанство:**

Земеделие:

Земеделският фонд на община Суворово е 167 038 дка или 77,33 % от територията на общината. Около 90% от земята е частна собственост.

Планът ще предвижда опазването на земеделските земи от I до IV категория.

Строителство в земеделски земи III и IV категория, може да бъде предвидено само по изключение, когато не съществува друга териториална възможност.

Участникът ще въведе режим без право на промяна на предназначението за някои обработваеми и необработваеми земи и ценни от ландшафтна гледна точка територии.

Земеделските територии с право на промяна на предназначението ще бъдат диференцирани съобразно бъдещото им предназначение.

Планът ще предложи пространствената организация за разширяване и модернизация на селскостопанската инфраструктура. При устройването на дейностите, осигуряващи развитието, ще се вземат предвид вече съществуващите локализации на подобна инфраструктура, напр. старите селскостопански дворове.

Участникът ще предвиди възможности за изграждане на нови оранжерийни комплекси.

Участникът ще вземе предвид вече настъпили промени на предназначението на земеделски земи за сходни нужди, като се вземат предвид само такива с променено предназначение. Новопредвидените образувания няма да засягат високостепенните земеделски земи. Ще се отчетат възможностите за изграждане на транспортната и друга техническа инфраструктура. При оформянето на плановите решения за локализация на нови обекти на селскостопанската инфраструктура в максимална степен следва ще се използват дворовете на бившите ТКЗС и ДЗС, доколкото още не са изчерпани резервите им.

При определянето на предназначението на територията участникът ще прецени възможностите за съвместяване на обекти на инфраструктурата, обслужващи земеделието и животновъдството, с преработвателни предприятия на селскостопанска продукция, доколкото това е допустимо от санитарно-хигиенна гледна точка.

**Животновъдство.**

Правилата за прилагане на плана следва да изискват изграждане на локални пречиствателни съоръжения за отпадъчни води към съществуващите и новопредвидените обекти на животновъдството и преработката на животинска продукция, респ. в устройствените зони, в които е допустимо разполагането на такива обекти.

Сред елементите на селскостопанската инфраструктура участникът обследва наличието / липсата на достатъчно тържищата (борсите) на земеделска продукция. Създаването на такива е предвидено в ОПР.

Различните видове дейности по земища и съответното конкретно разполагане на устройствените зони с ОУП ще бъдат съобразени с другите природни и териториални ресурси със значение за регионалното и социалното развитие по места, за да се избегне рискът от компрометирането им.

#### **1.7.1.2. Горско стопанство**

Горският фонд на територията на общината е 33 518 дка, което представлява 15,52 % от общите площи в общината, което не позволява те да са със стопанско значение за развитието на общината. Залесените горски площи са в размер на 26 507 дка. Дървесния запас е 228 235 куб.м., а средногодишните добиви на дървесина са 7572 куб. Преобладават широколистните гори като акация, габър, цер. Близо 70% от тези гори се със стопанско предназначение. Горите предоставят възможност за развитие на ловен туризъм. Административно горите се стопанисват от държавно лесничейство Суворово, което стопанисва и горския фонд на още две съседни общини - Девня и Вълчи дол.

Въпреки наличието на гори със стопанско предназначение, техният потенциал за развитие на мащабни дърводобивна и дървопреработвателна дейности не може да се оцени като значителен. Поради това и заради близостта на територии за вилен отдиш, с ОУПО участникът ще осигури опазване и възстановяване на залесените територии, респ. увеличаване дела на курортните гори и горски паркове за сметка на горите със стопанско предназначение, като въведе правила и нормативи за устройството и опазването им.

Участникът отразява актуалните границите на горите с различно предназначение, в т.ч. на вододайните зони и ловното стопанство, както и устройства им статут, съгласно Закона за горите;

Участникът формулира предложение за увеличаване дела на курортните гори и горските паркове за сметка на дървопроизводителни гори в рамките на съществуващите горски територии;

Участникът регламентира поемния капацитет на горските паркове и обслужващите ги ядра, осигуряването им с транспортен достъп и водоснабдяване, както и свързването им със мрежите на електроснабдяването

Участникът въвежда режимът на устройство на горските територии без право на застрояване.

Участникът предвижда залесяване на изоставени и ерозирани земи.

#### **1.7.2. Промисленост и логистика**

Промислената дейност в община Суворово не е силно застъпена. През последните години промишленото производство е спаднало няколко пъти и делът му в местната икономика е много малък. На територията на общината има незначителни количества минерални ресурси. В общината функционират девет кариери за добив на мергели, варовик и пясък. На територията на община Суворово функционират две кариери за пясък в гр.Суворово и с.Калиманци. В земищата на гр.Суворово и с.Чернево са разположени седем кариери за мергели и варовик.

Участникът определя техният териториален обхват на производствено-складовите зони, средногодишен брой заети към базисната година, максимален брой заети през 80-те години, преобладаваща отраслова специализация, структура на предприятията по численост на персонала (малки, средни, големи).

Установява броят и производствената характеристика на закритите предприятия, структура по форма на собственост и др. Определят се териториалните потенциали за ново развитие, уплътняване и преструктуриране и др. технико-икономически показатели за състоянието на зоните и ядрата.

На основата на анализа формулира тенденции за развитие на структуроопределящите отрасли, определя приблизително необходимата брутна площ за

производствено-складови зони и ядра по етапи и крупни планировъчни структури, които се прецизират в прогнозните проучвания.

ОУПО ще постави акцент върху развитието на логистични центрове, като възможност за осигуряване на повече работни места. За това ще се предвидят широк набор от мерки, вкл. стимулиране форми на публично-частно партньорство, участие с общинска поземлена собственост и пр. Като приоритетни, освен логистиката, са посочени екологично чистите производства .

На площ от 391 000 кв.м. се предвижда на територията на община Суворово в местност „Бозлука” да се обособи индустриална зона „Варна-Запад”. Зоната е предвидена като производствена, което позволява на нейната територия да се настанят леки и преработващи производства, логистични и търговски бази /закрити складови помещения за съхранение на общи промишлени стоки и насипни товари – зърнени храни, торове./ Индустриалната зона ще бъде изградена изцяло върху земи от Държавен поземлен фонд.

Заявените намерения и реализации през последните години очертават териториите, привличащи инвестиционните интереси в сферата на производствените и складови дейности.

Горните обстоятелства предопределят набор от изисквания на заданието към ОУП. Той трябва да предложи пространствената организация на приградски и главно междуселищни производствени територии за малки и средни предприятия, предимно за екологично чисти подходящи подотрасли, целящи стабилизиране на работната сила на селата . За целта ОУП на общината:

- Ще определи по местоположение и разновидност редица локализации, като в отделни случаи може да посочи и отраслов профил на територията, с оглед съблюдаване на изисквания от санитарно-хигиенно естество. За осигуряване на условия за провеждане на общинската политика, месторазположението ще бъде съобразено с наличието на поземлени имоти - общинска собственост;
- Ще предвиди територии за нови логистични центрове, индустриални паркове и технопаркове;
- Ще предвиди територии за търговски центрове, разположени в извънурбанизираната територия;
- В новопредвидените урбанизирани територии, предназначени за производствени и складови дейности, ще съобрази вече настъпилите промени на предназначението на земеделски земи. Ще се ограничи до максималната възможна степен включването на висококатегорийни земеделски земи;
- При наличие на наднормен шум или замърсяване на въздуха, с Правилата за прилагане на плана ще се изисква от последващите подробни устройствени планове обектите да се ситуират така, че необходимият сервитут да бъде в обхвата на промишленото съсредоточие;
- Ще осигури пряка връзка с републиканската пътна мрежа, без преминаване през населени места или селищни образувания за отдих;
- Ще предвижда при необходимост изолационно озеленяване.

### **1.7.3. Туризм**

Туристическият сектор няма значимо присъствие в общинската икономика. Северно от гр.Суворово се намира местността “Горски кладенец”, която служи за зелена зона и предлага подходящи условия за отдих. Сред вековна гора са разположени хижи, зелено училище и съоръжения за отдих и туризъм. В местността „Горски кладенец” ежегодно се провежда фолклорен фестивал „Жива вода”. В близост до с.Чернево е разположен туристически комплекс „Барите”. Състои се от хотелска част с общо 72 места за нощуване, басейн, зала за семинари, ресторант в национален стил, изграден от камък и дърво, музей на занаятите на открито, етнографска сбирка с предмети от бита на

населението на с. Чернево, база за игра на пейнтбол, зала за тихи игри, детска площадка. В комплекса са изградени три вира, зарибени с шаран с възможност за риболов. В село Калиманци е разположен и етнографски комплекс „Калимански хан“, състоящ се от механа, хотел, барбекю, изба, лятна градина, конна база, международен гълъбодрум, охраняем паркинг. На територията на община Суворово се намира екопътека, която свързва селата Чернево, Просечен и Баново. Пътеката преминава през живописни места и интересни обекти като малки водопади, чешми и т.нар. Бановска група на "Побити камъни". До всяка от трите възстановени чешми са изградени места за пикник - заслони с маси, пейки и барбекю. По две от направленията на пътеката се стига до комплекс за селски туризъм "Барите" и етнографски комплекс „Калимански хан“. Туристически интерес на територията на община Суворово представляват родното място на Петър Дънов в с. Николаевка, автентичният фолклорен обичай в с. Чернево, историческия музей и джамията в гр. Суворово. Привлекателна туристическа дестинация за риболовен туризъм и краткотраен отдих е изградения на брега на язовир с. Николаевка комплекс за пикник с маси, лодки и детска площадка. Тези забележителности формират потенциал за развитие на културен, познавателен, селски и религиозен туризъм. Природните и културно-историческите забележителности могат бъдат ресурс за предлагане на краткотраен туристически престой, чрез включване на местните ресурси в тематични регионални продукти, предлагани от туроператорските компании за туристи в черноморските курорти.

- Общия устройствен план с устройствените си предвиждания, правила и нормативи планът ще осигури в максимална степен едновременно социализацията и опазването на всички ценни природни и антропогенни дадености - природозащитени обекти, културно-историческо наследство;

- Общия устройствен план ще създаде условия за развитие на териториите, подходящи и привлекателни за разполагане на инфраструктура, обслужваща отдиха – ваканционни селища, хотели, почивни станции, както и вили, организирани в селищни образувания;

- Общия устройствен план ще определи териториите, подходящи за развитие на нови селищни образувания с предназначение за вилен отдих, и ще въведе (чрез Правилата за прилагане на плана) правила и нормативи за устройството и застрояването им, които да гарантират недопускане на експлоатационно пренатоварване, безконтролно ползване на ресурса, необратими промени в естествената среда, всякакъв вид замърсяване от човешки дейности, включително с наднормен шум;

- Развитие на инфраструктурата на търговията, услугите и спорта в локационен аспект ще отчита териториалното разположение на туристическа и курортна активност в и извън общинските граници, а така също и преминаващите републикански пътища, с оглед увеличаване на обслужвания контингент, в т.ч. и транзитните потоци;

- Общия устройствен план ще предвиди развитие на транспортната и друга техническа инфраструктура, осигуряваща качествено обслужване на туристическите обекти и на населените места и селищните образувания за настаняване и друго обслужване на туризма и отдиха;

- При определянето приоритетите и последователността на реализацията на предвидените в плана мероприятия с публичен характер, основно – за доизграждане и модернизация на техническата инфраструктура, сред критериите участникът ще включи и потенциалът на отделните населени места или обекти като база и стимулатори за развитие на рекреацията и туризма.

- Общия устройствен план ще определи рекреационните ресурси на общината; ще определи рекреационните капацитети и урбанистичните натоварвания, като не допуска по-големи;



#### **1.7.4. Търговия и услуги**

Дейностите, съставляващи сектора, естествено се вписват сред онези, които определят развитието на общината, доколкото: обогатяват стопанския потенциал на общината и осигуряват допълнителни работни места; осигуряват повишаване качеството на живот на населението, респ. допринасят за стабилизирането на селищната мрежа и балансираното развитие на отделните части на територията чрез обогатяването си в териториален план и като асортимент.

Планът ще осигури условия за реализация на заложеното в ОПР развитие на сектора, като предложи подходяща пространствената организация чрез посочване на локализации край и извън населените места за формиране на селищни образувания - средоточия за търговско и друго обслужване.

В зависимост от разположението и адресирания контингент, в тях ще се развива ежедневно и периодично обслужване или епизодично обслужване, търговия на едро и пр. Така, освен териториално насочване в зоната около общинския център и главните комуникационни трасета, планът следва ще предложи локализации и във вътрешността, с оглед подобряване на обслужването на цялата общинска територия, в частност – на малките населени места със затруднено обслужване, както и на прилежащите територии в съседни общини.

#### **1.7.5. Строителство**

На територията на община Суворово се изграждат предимно селскостопански, производствени и жилищни сгради. Има засилен интерес към изграждане на къщи за гости, финансирани по мярка 312 – Подкрепа за създаване и развитие на микро-предприятия от Програмата за развитие на селските райони.

Строителната активност в региона ще продължава да бъде генератор на стопанска активност, експлоатираща местните ресурси и създаваща работни места. На нивото на ОУП, устройствената проблематика, свързана с развитието на отрасъла, включва определянето на режими, с които да се осигури ненарушаване на общата екологическа обстановка и жизнените условия в населените места, респ. предпазване на ценни ресурси, подходящи за развитие на други обществено значими дейности, от компрометиране или унищожаване. С оглед на това :

ОУП ще елиминира възможностите за неблагоприятно съвместяване (въздействие) на дейности по изработване на строителни материали - керамични изделия, бетонови или битумни смеси и др. с чисти производствени дейности, обществено обслужване или обитаване;

ОУП ще осигури възможности за ограничаване интензивното преминаване през населените места на транспортна техника, обслужваща добивната и производствената дейности;

ОУП ще предвиди рекултивационни мероприятия за местата на добив на материали след приключване на експлоатацията им.

#### **1.8. Селищна мрежа и населени места**

Участникът обследва пространствената характеристика и проблеми на зоните за обитаване:

Участникът изследва състоянието, характеристиката и тенденциите в развитието на системата на обитаване, проучва и анализира на основата на данни от официалните преброявания на жилищния фонд, специализирани анкети и др. градоустройствени проучвания. Представя общо и по възможност по административно-териториални структури, урбанистични зони и планировъчни единици.

Проучванията и анализите определят количествената и качествена характеристика на системата, както следва:

Количествена характеристика - брой жилищни сгради и брой жилища, териториално разпределение, вид на конструкцията, амортизация, етажност, структура по големина на жилищата, брой стаи, инженерно оборудване (благоустрояване) и др. Проучването обхваща също така вилите, ателиетата и жилища, използвани за други цели - офиси, магазини и др. със стопански цели (при наличие на информация).

Вторият аспект на количествената характеристика обхваща жилищните терени - бруто и нето - тяхното пространствено разпределение, технико-икономическа характеристика, разгънатата застроена жилищна площ, средна етажност, Кинт, плътност на застрояване и др.

Наред с количествената и качествена характеристика участникът анализира и следните проблеми:

- пазара на жилищата и жилищни терени (строителна цена, пазарна цена, райониране на градската територия по ценови зони на жилищата, експертна оценка на свободния жилищен фонд на строителния пазар и др.);
- оценява нормативната система за жилищно задоволяване и прогнозира неговото перспективно развитие в условията на пазарно стопанство, липсата на нормативни ограничения за обема и характера на жилищната собственост, гражданство и постоянно развиващ се жилищен пазар;
- жилищната политика на общината през последните 15 години за решаване проблемите на социално слабите семейства, финансови и строителни възможности на общината;

На основата на анализа участникът разработва насочваща прогноза за растежа на жилищния фонд по етапи, в съответствие с перспективното население, пазарните условия (включително очаквания обем свободен жилищен фонд на пазара) и посочени по-горе проблеми. Определя приблизителната структура на необходимия жилищен фонд по вид и размер в съответствие със структурата на доходите на населението. Особено внимание отделя на обема, размера и структурата на социалните жилища за изграждане от общината;

Участникът оценява необходимостта от нови бруто и нето жилищни терени, на основата на изследване необходимостта от разуплътняване на отделни жилищни структури, възможностите за уплътняване на застроени жилищни терени и очакваният ръст на жилищния фонд в съответствие със структурата на населението и възприетите насочващи стандарти за обитаване.

Особено внимание участникът обърща на сградите за подслон на туристи (хотели, квартали, общежития и др.)

Участникът обследва пространствената характеристика и проблеми на зоните за приложение на труд. Анализира пространствената характеристика и проблемите на специализираните зони, ядра и други комплекси за приложение на труд а именно:

- общински център и другите населени места;
- търговски зони и ядра;
- научно-изследователски и учебни комплекси;
- курортни комплекси и ядра за отдих;
- други формирования;

Участникът анализира техния териториален обхват, съдържание, брой зает персонал, капацитет и градоустройствени проблеми при тяхното развитие и съвместяване с други функции на територията. Определя се необходимостта от нови терени (ако са необходими) или резерви от неефективно използване на отредени вече терени в зоните и ядрата

### **1.8.1. Стабилизиране на селищната мрежа**

Според данни на ГРАО общото население на общината към 01.01.2013 година е 7477 души. Естественият прираст на населението в община Суворово през последните години е отрицателен. Но близостта до индустриалната агломерация Варна – Девня, както и скъпите имоти в гр.Варна очертава една относително по-благоприятна от средната за страната демографска картина в община Суворово, както и вероятност за по-нататъшно нарастване на населението ѝ. Налице са възможности за поддържане на едно добро ниво на заетост, принос за което ще продължи да има близостта на агломерацията Варна – Девня с трудовия си пазар. Вероятно ще се запази, а дори и засили интензивността на ежедневните трудови и културно-битови пътувания към община Варна. През последните години се наблюдава увеличаване регистрацията на граждани с настоящ адрес в селата Баново и Калиманци

ОУП ще определи перспективното устройствено развитие на отделните населени места и ще отчете териториалните различия в демографско им развитие;

ОУП ще предложи устройствени мерки за ограничаване на неблагоприятното териториално разпределение на населението (диспропорциите между отделните части на общинската територия);

Наред с демографските прогнози, планирането на териториалното развитие на системите ще се съобрази с ресурсовите възможности и с потребностите за осигуряване реализацията на външни инвестиционни инициативи.

ОУП ще предложи устройствени мерки за подобряване на връзките на общинския център с останалите селища от общината.

ОУП ще предложи устройствени мерки за подобряване на комуникационните връзки със съседните общини, респ. средоточията на места за полагане на труд

Урбанизацията ще се основава на развитие на населените места и/или създаване на нови урбанизирани територии – селищни образувания, предназначени за производствени дейности и смесени производствени и складови дейности.

ОУП ще изследва връзките между населените места в общината и в границите на агломерация Варна - Девня на базата на трудовите, културни и социалнобитови пътувания. На базата на тази интензивност ще разпредели някои от функциите между отделните урбанизирани територии.

### **1.8.2. Урбанистичното развитие на населените места:**

При устройството на населените места с плана участникът обосновава потребностите от тяхното териториално развитие и като основен теренен резерв счита инфраструктурно осигурени терени, както и такива с характеристики, подходящи за застрояване и за инфраструктурно осигуряване.

С ОУП ще се определят подходящи територии в селищна среда за висококатегорийно обитаване в индивидуални поземлени имоти.

По отношение на общинския център ОУП ще се съобрази с предвижданията на действащия цялостен подробен устройствен план на града, като посочва местата и предписва вида на необходимите негови изменения в случай, че такива се окажат наложителни вследствие настъпили промени във фактичката обстановка, във връзка със заявени крупни инвестиционни намерения, вписващи се в цялостната планова концепция и представляващи обществен интерес, както и по други устройствени съображения, обосновани с проектните решения на ОУП.

С ОУП ще се предвиди разширяване на спектъра от функции в малките населени места, напр. изграждане на обекти на социалните грижи.

В предвижданията на ОУП за всички населени места ще се предвиди (до)изграждане на техническата, в т.ч. довеждащата пътна инфраструктура.

ОУП ще предвиди актуализация на плановата основа за устройство на населените места (ниво ПУП), с оглед приложимостта на действащите планове и при отчитане инвестиционната активност. По отношение плана на гр. Суворово, с ОУП при необходимост ще се предприше изменение на ЗРП в определени негови части, ако такава потребност възникне в следствие предвижданията на общия план.

Определянето с плана и изпълнението на устройствените и благоустройствени мероприятия, представляващи общинско задължение, са инструмент за стабилизиране на селищната мрежа и за осигуряване баланс в развитието на отделните части на общинската територия. В този смисъл окончателният проект ще посочи и последователност (приоритетност) на изпълнението на описаните мероприятия в рамките на периода на действие на плана.

### **1.8.3. Планова осигуреност**

Участникът обследва обстойно актуалното състояние на плановата осигуреност на общината: Кадстрална карта; действащи локални устройствени планове. План на новообразуваните имоти в земеделски земи, предоставени за ползване на граждани въз основа на актове по §4 от ПЗР на ЗКПЗЗ; регулационни, застроителни и др. И тяхната степен на приложеност.

С ОУПО ще се предвиди актуализация на плановата основа на ниво подробни устройствени планове, отчитайки инвестиционната активност и приложимостта на действащите такива.

### **1.9. Пространствената организация на социалната инфраструктура:**

На общинско ниво планът ще предложи модел на пространствена организация на социалната инфраструктура, създаващ условия за укрепване на селищната мрежа и за стимулиране развитието на средищните селища. Важен аспект на тази задача е общественото обслужване на териториите с концентрация на селски населени места с ограничен демографски потенциал, в които ежедневното и периодично обслужване е затруднено или въобще липсва.

С ОУП ще се осигурят и устройствени условия за развитие на обслужването, предлагано на транзитно преминаващите потоци и на временно пребиваващите в общината и региона контингенти, предвид социално-икономическото значение на отрасъла за местната общност, както е посочено и в ОПР.

В плана, респ. правилата за прилагането му, ще се предложи рефункционализация на обекти от социалната инфраструктура с отпаднало първоначално предназначение, напр. неизползваните сгради на селските училища, респективно настаняване в тях на други подходящи обекти със социално предназначение.

Участникът обследва обстойно актуалното състояние на здравната, образователната, културната, спортната инфраструктурата и посредством инструментите на ОУПО ще предложи акуратна организация на същите.

Участникът анализира дейностите и обектите според тяхната специфика по нива. Определя нормите и потребността от терени за дейностите на локално и по-високо ниво. За дейностите се определят (по структурни части), капацитета на обслужващите обекти и Съответствието им с броя и възрастовата структура на съществуващото население.

Участникът определя актуалния недостиг на основата на действащата нормативна система. Определя размера на необходимото ново строителство и необходимите терени, по структурни части за задоволяване на действителните актуални нужди на населението.

С ОУП ще се изследва нуждата от нови обекти на социалната инфраструктура или ще се предложи закриване на такива на базата на функционални нормативи и стандарти.

### **1.10. Транспортна инфраструктура**

1.10.1. Транспортната система: Републиканска пътна мрежа; Общинска пътна мрежа

Транспортната система на община Суворово е сравнително добре развита, за което благоприятства релефът и близостта до голям икономически, административен и образователен център. Всички населени места в общината са свързани с областния град Варна и съседните общински центрове чрез третокласна пътна мрежа. и общинска пътна мрежа. Община Суворово се намира в близост до главен път Е 70 Варна – София който има важно значение за повишаване на транспортната достъпност на общината и възможностите за икономическо развитие, чрез привличане на нов бизнес и стимулиране на стопанската активност на предприемачите.

Транспортната достъпност на община Суворово се обезпечават от третокласни и местни пътища, както следва:

Третокласните пътища -

Път III 2009 I-2 „Девня-Варна”-Чернево-Суворово

Път III 2901 II-29 „Аксаково–о.п Добрич”-Калиманци-Изгрев–Левски-Суворово-Ветрино

Път III 2702 Владимирово-Вълчи дол-Суворово

Основните общински пътища са представени от следните местни пътища -

VAR1023 /II-29/ Аксаково-Игнатиево-Припек-Слънчево-Граница

Общ./Аксаково-Суворово/-Баново-Калиманци /III-2901/

VAR1249 /III-2009/ Чернево-Суворово/-Чернево /VAR3241/

VAR2116 /III-2072/ Вълчи дол-Войводино-Граница общ./Вълчи дол-Суворово/ - Николаевка-/III – 2901/

VAR2240 /III – 2901/ Суворово-Дръндар-Николаевка /VAR2116/

VAR2250 /VAR2240/ Суворово-тур.комплекс Горски кладенец

VAR3241 /III – 2009/ Чернево-Просечен

VAR3246 /VAR1023, Слънчево-Калиманци/Баново-гробнищен парк

VAR3251 /VAR3241, Чернево-Просечен/-Туристически комплекс

VAR3242 /III – 2901/ Суворово-депо ТВО

Предвижда се изграждане на околновръстен път на територията на гр.Суворово, част от третокласен път III-2901. Пътят ще започне след ж.п.прелеза, ще премине през УПИ –I, кв.129 и поземлени имоти по КВС на земеделските земи и ще се свържи с ул.Баба Тонка. Целта на проекта е изграждане на ново трасе, което да подобри пропускателната способност, да подобри безопасността на движението на МПС , както и да се спре замърсяването и шума в жилищните квартали. Общата площ, която ще се засегне от инвестиционното предложение е около 2000 кв.м. Новото трасе ще изведе движението на МПС извън населеното място.

Над 80% от уличната мрежа в населените места е асфалтирана, но е в лошо техническо състояние.

Анализът на участника определя функционалните и транспортно-техническите характеристики на отделните компоненти на системата и съответствието им на общинската структура: улична мрежа - класификация, плътност, настилки, профили; мрежи на обществен транспорт (автомобилен и релсов) - маршрути, честота, спирки, изохрони, брой превозени пътници, подвижен състав, материално-техническа база; организация на движението - посочност, режими, регулиране; пътно-транспортни произшествия - локализация, причини, щети - за последните 5 години; велосипедно движение - алеи, паркинги; пешеходно движение - организация; съоръжения, обслужващи транспорта - бензиностанции, газостанции, сервизи;

Състоянието на транспортната мрежа на общината, установените проблеми и предстоящото развитие на пътните връзки на регионално и национално ниво, мотивират следните изисквания към ОУП, които участникът съблюдава:

С ОУПО се съобразяват и адаптират при необходимост предвижданията за усъвършенстване и доизграждане на пътната мрежа, заложен в предходни планове и проекти.

При наличие на вариантни решения, с плана се обосновават избор на вариант, допринасящ в най-голяма степен за рационализиране на общинската мрежа;

При необходимост ОУПО предвижда и осигурява: допълнителни връзки на локалната с републиканската пътна мрежа; общински пътища, дублиращи пътищата от републиканската пътна мрежа, с цел обслужване на имотите;

Проектът за ОУП ще предложи рационализиране на съществуващата пътна мрежа в общината, както и на връзките със съседни общини, чрез изграждане на нови трасета и / или промяна в класовете на съществуващи, ще предвиди обходи на всички населени места, през които преминават пътища от републиканската пътна мрежа;

#### 1.10.2. Железопътен транспорт

През територията на община Суворово преминава железопътна линия Разделна-Кардам. Спирките в гр. Суворово и с. Чернево осигуряват връзката на общината с изградената железопътната мрежа. Железопътната линия осигурява регулярни връзки с централните Добрич, Шумен, Варна, Девня. Изградените железопътни мрежи и съоръжения в агломерацията Варна – Девня- Провадия действат като единен железопътен възел и способстват за транспортиране на произведената в общината продукция до пристанище Варна-запад.

### 1.11. Инженерни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура

Общи изисквания към развитието на техническата инфраструктура, които участникът спазва:

Правилата за прилагане на плана ще регламентират условията от инфраструктурна гледна точка за промяна на предназначението на земеделски земи;

Мрежите ще се оразмеряват на базата на възможната емкост на територията, независимо, че реалното усвояване или предвиденото натоварване на някои части от територията може да настъпи в по-далечен етап;

Въз основа на анализ на състоянието на мрежите ще се определи степента на допустимото строително усвояване на териториите от гледна точка на реалната възможност за обезпечаването им с инженерна инфраструктура в периода на действие на плана;

При необходимост от изграждане на нови (или реконструкция на съществуващи) съоръжения, необходими за функционирането на съответната мрежа, ще се предложат подходящи площадки.

#### 1.11.1. Енергийни системи: Електроснабдяване; Газоснабдяване;

На територията на община Суворово всички населени места са електрифицирани. Електрозахранването в общината е въздушно, като електропреносната мрежа е в лошо състояние и при неблагоприятни метеорологически условия често дава аварии. Необходимо е подмяна на електропреносната мрежа в населените места, изграждане на нови трафопостове.

Предвижда се реализиране на обект „Газификация на гр.Суворово”. Към настоящия момент е утвърдена план-схема за трасетата на разпределителните газопроводи за природен газ в границите на урбанизираната територия на гр.Суворово. С ОУП ще обследват и регламентират нормативните охранни сервитути към газопроводната мрежа.

ОУП на общината изследва необходимостта от реконструкция и изграждане на нови ВЕ, за да се отговори на инвестиционните интереси за изграждане на алтернативни енергийни източници;

С Правилата за прилагане на ОУП ще се изиска от последващите подробни устройствени планове и схемите на електроснабдяването към тях да предвидят развитието и реконструкцията на мрежата ниско напрежение.

ОУП на общината ще определи консумираните мощности от новопредвидените урбанизирани територии по видове потребители, местоположението на кабелните линии и броя и мощността на ТП.

1.11.2. Водоснабдяване: Водоизточници; Хидромелиоративни съоръжения; Съществуващо водоснабдяване;

Община Суворово не е богата на водни ресурси. Водоснабдяването на общината се извършва от напорни карстови подземни води. Всички селища са водоснабдени, като дялът на водоснабденото население е 100% и няма население в режим на водоснабдяване. Съществува известен недостиг на питейна вода в населените места с.Изгрев, с.Калиманци и с.Баново. Към настоящия момент трите населени места се хранят с питейна вода от един водоем. Предвижда се изграждане на самостоятелни водоеми за посочените населени места с цел обезпечаване на достатъчни водни количества.

Участникът обследва обстойно актуалното състояние на водоснабдителната инфраструктурата в т.ч.:

- източници - капацитет, състояние;
- магистрални водопроводи - капацитет и състояние, възможност за поемане на допълнително натоварване, нови трасета;
- резервоари – оценка за достатъчност на изградения обем на резервоарите;
- необходимите водни количества за снабдяване на новите територии
- изследва необходимостта и определя места за съоръжения в някои населени места в общината.
- Правилата за прилагане на плана ще изискват от последващите подробни устройствени планове реконструкция на разпределителните мрежи в населените места чрез подмяна на съществуващите с тръби с подходящи параметри.

На базата на горното обследване и посредством инструментите на ОУПО участникът ще предложи акуратна организация на водоснабдителната инфраструктурата.

1.11.3. Канализация: Състояние; Пречиствателни станции;

Докато водоснабдителната инфраструктура е сравнително добре развита и обслужва голяма част от населението на общината, то степента на изграденост на канализационните мрежи и селищните пречиствателни станции е значително по-ниска и незадоволителна. Изградена е част от канализационната система в град Суворово и с.Чернево. На територията на общината Суворово няма функционираща пречиствателна станция. Отвеждането на отпадъчните води от населените места гр. Суворово и с.Чернево се осъществява чрез гравитачен колектор Суворово – Девня.

Участникът обследва обстойно актуалното състояние на канализационната и пречиствателна инфраструктурата и посредством инструментите на ОУПО ще предложи акуратна организация на същите, в т.ч.:

- начина на отвеждане на отпадъчните води от населените места и ще определи места за локални пречиствателни съоръжения;
- главни колектори - капацитет, възможности за поемане на допълнителни натоварвания при необходимост от провеждане на водни количества по-големи от тези в момента, ще докаже необходимостта от нови и ще предвиди такива;
- Правилата за прилагане на плана ще изискват от последващите подробни устройствени планове изработване на схеми за канализация на населените места.

1.11.4. Съобщителна и Специализирана инфраструктура

Участникът обследва обстойно актуалното състояние на Съобщителната и Специализирана инфраструктура и посредством инструментите на ОУПО ще предложи акуратна организация на същите, в т.ч.:

## **1.12. Състояние и опазване на околната среда**

### **1.12.1.Общи положения**

Общото състояние на околната среда на територията на община Суворово е основание при разработване на ОУП на общината да се акцентира върху превантивните мерки за опазване на околната среда. Мерки с такъв характер които участникът прилага:

- Проекта за ОУП недопуска непрекъснатата урбанизация и разрастване на урбанизираните територии за сметка на ценни земеделски земи;
- Проекта за ОУП изключва възможността за замърсяване над допустимото на повърхностните и подземните води с непречистени отпадъчни води;
- Проекта за ОУП осигурява и подходящо устройва буферни зони около защитените територии;
- Проекта за ОУП предлага пространствена организация на озеленените площи (естествени и култивирани) с оглед изпълнение на изолационни и защитни функции;
- Проекта за ОУП създава условия за приоритетно развитие и използване на възобновяеми енергийни източници.

### **1.12.2. Атмосферен въздух**

На територията на община Суворово няма замърсители на атмосферата и не са регистрирани емисии на вредни вещества. Регистрирани са минимални количества неметанови летливи органични съединения – 0.84 тона. Проблеми свързани с опазване чистота на въздуха, възникват поради опасната близост на химическите заводи от Девненския промишлен комплекс. Розата на ветровете показва опасност от замърсяване при наличие на ветрове от юг.

Автомобилният транспорт, индивидуалното отопление на жилищните сгради на твърдо гориво и на обществените сгради – на мазут, са основните фактори за замърсяване на атмосферния въздух, действащи на общинската територия.

Предвижда се реализиране на обект „Газификация на гр.Суворово”. Към настоящия момент е утвърдена план-схема за трасетата на разпределителните газопроводи за природен газ в границите на урбанизираната територия на гр.Суворово. Газификацията на населеното място ще доведе до рязко понижаване на вредните емисии във въздуха и снижаване вероятността от изтичане на потенциални замърсители, като мазут и нафта във водите и почвата.

Горните констатации, както и потенциалът за положително въздействие на масивите от дървесна растителност (и ветрозащитните пояси) мотивират следните устройствени изисквания към ОУП на общината, които изпълнителят спазва:

ОУП ще обособи върху плана по протежение на съществуващите и проектни автомагистрални и първокласни/главни пътища на изолационни пояси от дървесна и храстова растителност и ще заложи в Правилата за прилагане на плана на изискване за задължителното им устройване с достатъчна ширина и подходящ вид състав, гарантиращи ефективна изолация;

ОУП ще включи в програмата за реализация на плана изискване за разработване на програма за (до)изграждане на система(та) от ветрозащитни пояси;

ОУП ще включи в включване в програмата за реализация на плана изискване за благоустрояване/асфалтиране още през първия етап на улиците в населените места с относително най-интензивно моторно движение;

### **1.12.3. Води– състояние и устройствени изисквания по опазването им**



Всички населени места в общината и стопански локализации са с изградени водопроводни мрежи и водоеми и са осигурени с необходимите за настоящото им функциониране водни количества. Водоснабдени са предимно от местни водоизточници чрез помпени станции.

Проявяващият се през лятото недостиг от вода в редица селища се дължи на използване на питейна вода за поливане в дворовете. Осигурените водни количества не съдържат резерви за бъдещо развитие в населените места на нови дейности (животновъдство, преработка на селскостопанска продукция и други производствени дейности, потребляващи питейна вода).

Чистотата на питейната вода от местните водоизточници, е застрашена от обилни валежи и наторяване с естествени и изкуствени торове. Заплаха за чистотата на изворната вода са и попивните ями в случаите, в които изворите се намират в долини, разположени под съответните селища.

Актуалните нужди на населението и стопанските дейности на територията на община Суворово са осигурени с необходимата им по количество и качество питейна вода от местни водоизточници.

Част от населените места не са канализирани. Широко се използват попивни ями. Пречистените отпадъчни води от стопанските дейности се отвеждат в прилежащите на обектите дерета. Има случаи, в които качеството им не отговаря на нормативните изисквания, но промяна в качеството на водите в деретата засега не се наблюдава. Качеството на останалите повърхностни води – реки и язовири, се оценява като приемливо.

Очертаните по-горе изводи и проблеми са основание за следните устройствени решения:

ОУП ще изследва необходимостта и възможността за устройване на напоителни системи

ОУП ще разкрие възможности за осигуряване на допълнителни количества питейна вода, за предпочитане от местни водоизточници;

ОУП ще въведе с правилата за прилагане на плана задължително изграждане на изгребни ями при новото жилищно и вилно строителство и поэтапна подмяна на попивните ями;

В Правилата за прилагане на ОУП ще се предпише изискване към последващите ПУП за предвиждане на локални съоръжения за пречистване на отпадните води на стопанските обекти.

**1.12.4. Почви и нарушени територии** – състояние и устройствени изисквания по опазването и възстановяването им

На територията на община Суворово екологичните проблеми са главно в замърсяване на почвата от твърди битови отпадъци. С ОУПО ще се потърсят методи за подобряване на екологичното състояние на почвите. Ще се направи актуална инвентаризация на нарушените почви и ще се търсят методи за рекултивацията им

Не е намерено подходящо решение за възстановяване на нарушения почвен слой при добив на варовици, чакъл и др. инертни материали. Механичното замърсяване от разпиляване на тези материали най-вече при транспортиране в крайпътни зони, ниви и др. площи около кариерите ще се ограничи посредством подходящо крайпътно озеленяване.

**1.12.5. Ландшафт** – състояние и устройствени изисквания по опазването му

Територията на общината притежава разнообразни типове ландшафти, при което доминират типовете с подчертано естествен характер. Нивото на увредени ландшафти е съвсем ниско. Запазените възможности за естествено развитие, които характеризират

повечето типове ландшафти и изразяват тяхната устойчивост, са индикация за това, че територията се нуждае предимно от дейности и действия с превантивен (поддържащ) характер по отношение запазване и обогатяване на основните видове.

С оглед на горния извод, ОУП на общината ще приложи:

На основата на допълнителни проучвания за проверка и потвърждение на предварително идентифицираните осем типа ландшафти ОУПО последователно ще въведе прилагане на ландшафтноустройствен подход, насочен към опазването, при необходимост на определени места - и възстановяването на общите ландшафтни характеристики на територията и особено на емблематичните им елементи при реализацията на трайна физическа намеса.

Спазването на това изискване предполага внимателно проучване на възможните варианти за провеждане на бъдещите транспортни и инфраструктурни комуникации (линии ВН, ветрогенератори и др.п.) и включване плана на онези от тях, които в най-малка степен нарушават околната среда и ландшафтните ѝ характеристики, като пътищата ще бъдат провеждани по правило по границите между различни ландшафтни типове;

Специално внимание ще бъде отделено, вкл. чрез предписания в Правилата за прилагане на плана, на формата и граничната линия на периферните горски ивици, които определят изгледа на горските масиви, обогатяват пейзажа в контраст със селскостопанските площи;

При реализирането на рекултивация на нарушените терени и определяне на бъдещото им предназначение следва ще се отчита принадлежността на тези терени към съответните типове ландшафт и възстановяването им ще се използва за тяхното (на ландшафтите) стабилизиране.

ОУПО ще се основе на актуализирана инвентаризация на нарушените терени, предоставена от компетентните органи, като съответно ще се допълни и опорният план; ОУПО ще предвиди рекултивация на установените нарушени терени и направи предложения за бъдещото им функционално използване.

ОУПО ще включва в Правилата за прилагане на плана предписание за разработване на програма за (до)изграждане на система(та) от ветрозащитни пояси срещу ветровата ерозия.

Забележка: Все още няма определени /съответно - с граници и режими/ територии със статут на НКЦ - културен ландшафт, съгласно чл.47, ал.6 от ЗКН, както и със статут на исторически ландшафт - по документите на ЮНЕСКО. По кадастрални данни те са териториално обособими структури и компоненти в резултат от историческия процес на взаимодействието между човешките общности и природната среда, които придават устойчивост на пространствената, етнографската и културната им идентичност!

#### **1.12.6. Биологично разнообразие и защитени територии – състояние и устройствени изисквания към опазването им**

##### **1.12.6.1. Биологично разнообразие: Растителност; Животински свят**

На територията на общината преобладават широколистни гори-цер,акация,габър. Близко 70% от тези гори са със стопанско предназначение. Държавното лесничество Суворово стопанисва горски фонд и на още две съседни общини с площ 12 000 ха, предоставя за ловен туризъм благороден елен, сърна и дива свиня с добри трофейни качества. Видовото разнообразие на животните на територията също не е голямо. Представено е предимно от различни видове птици, гризачи, диви свине, зайци, благороден елен, сърни.

Участникът съподчинява устройствените решения на опазване на самобитната природна среда с местно биологичното разнообразие от растителност, лечебни растения, животински свят.

#### 1.12.6.2. Защитени територии Защитени зони по Natura 2000

В териториалния обхват на община Суворово попадат изцяло или части от следните защитени зони от екологичната мрежа „Natura 2000“, посмисъла на ЗБР.

- Защитена зона BG0000107 „Суха река“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определени съгласно изискванията на чл.6, ал.1, т.1 и т.2 от ЗБР, включена с Решение 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет
- Защитена зона BG0000132 „Побити камъни“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определени съгласно изискванията на чл.6, ал.1, т.1 и т.2 от ЗБР, включена с Решение 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет.

В териториалния обхват на община Суворово попадат и следните защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ)

- Защитена местност „Побити камъни“ – прекатегоризирана със заповед РД-817/23.08.2002 г. с цел опазване на местообитанията на защитени, редки и уязвими растителни и животински видове;
- Защитена местност „Находище на Цар-Борисов лопен“, обявена със заповед РД-476/28.03.2013 г.
- Природна забележителност „Урумово лале“, с.Чернево, , обявена със заповед РД-689/22.07.1987 г. с цел опазване на местообитанията на защитен растителен вид.

Докато за защитените територии са регламентирани по съответния ред режими на ползване и защита, защитените зони са само утвърдени, точните граници на местообитанията още не са установени, и липсват регламентирани режими за ползване. Това обстоятелство поражда определени трудности пред устройството на общинската територия.

Изхождайки от горните изводи и проблеми, към ОУП на общината се адресират следните изисквания и насоки, които участникът спазва:

При определяне на бъдещото функционално използване на отделните части на територията, както и провеждането на новите пътни трасета и инфраструктурни проводи, ОУПО ще отчита стриктно териториалният обхват, респ. границите на защитените територии и зони, в т.ч. трите пояса в обхвата на вододайните зони;

При определянето на териториалното зонироване в обхвата на защитените територии ще се изхожда от зонироването им, установено с техните планове за управление, респ. с дейностните ограничения, определени със заповедите за обявяване.

ОУПО ще проучи необходимостта и съгласува с компетентните органи по опазване на околната среда евентуалното определяне на буферни зони на защитените територии;

За защитените зони по Natura 2000 ще бъдат съобразени природоохранителните режими, въведени по реда на Закона за биологичното разнообразие. Ако до изработването на проекта за ОУП не са приети планове за управление на защитените зони по този закон, в проектоплана ще се обоснове допустимата устройствена/урбанистична/строителна намеса, респ. прилагането ѝ чрез устройственото планиране на последващото ниво, при съобразяване с изискванията за запазване на местообитанията и популациите;

#### 1.12.7. Озеленяване на населените места

Селищата притежават като цяло добре развито обществено озеленяване, но то се отличава с определена пространствена неравномерност. Богато озеленени са индивидуалните дворове

С оглед по-нататъшното развитие на общественото озеленяване на населените места, в Правилата за прилагане на ОУП ще се зложат следните предписания: в урбанизираните територии за обитаване, туризъм и отдих и особено в териториите за високатегорийно обитаване задължително ще се прилагат максималните величини на нормативите за

озеленяване в УПИ и ще се осигури двустранно улично озеленяване по новопроектираните улици; към селищни образувания със стопанско предназначение, разположени в близост до територии за обитаване ще се предвидят необходимите площи със защитни насаждения.

#### **1.12.8. Отпадъци – състояние**

В района на селскостопанския двор в град Суворово и в района на гробището в с. Николаевка са се намирали складове със стари и негодни пестициди, които през 2003 г. са загробени в контейнери “Б-Б куб”. Това разрешава проблема с възможното замърсяване на почви, води и въздух в двете селища. Дейностите по събиране и дълговечно съхранение се финансират от Предприятието за управление на дейностите по опазване на околната среда към Министерство на околната среда и водите.

На територията на община Суворово екологичните проблеми са главно в замърсяване на почвата от твърди битови отпадъци. В системата на организираното сметосъбиране са обхванати всички населени места на община Суворово. Съществуващите сметища са малки и с недостатъчен капацитет, което прави трудно и скъпо спазването на технологията за екологосъобразно депониране. Проблемите, свързани с експлоатацията на съществуващите сметища се изразяват главно в нарастване количеството на битови отпадъци и липсата на заграждения ограничаващи достъпа на хора и животни. Това води до разнасяне на отпадъци извън сметищата, което крие рискове за здравето на местното население и води до замърсяване на околната среда.

На територията на общината съществуват редица нерегламентирани сметища около всяко населено място, като отпадъците се изхвърлят край пътищата, дерета и зелени площи. Това е сериозен проблем, който води до замърсяване на почвите и намаляват техните качествени характеристики. Опасност има и за замърсяване на подпочвените води, които се основния източник на питейна вода в общината.

Предстои изграждане на регионална система за управление на отпадъци – регион Провадия, която ще обслужва жителите на 9 общини – Суворово, Вълчи дол, Девня, Бяла, Ветрино, Долни Чифлик, Провадия, Дългопол и Аврен. Депото ще се изгражда на територията на община Вълчи дол, землище с.Войводино. Към настоящия момент обектът е в процедура на издаване на решение за оценка на въздействието върху околната среда.

Участникът обследва обстойно актуалното състояние на системата на управление, съхранение и третиране на отпадъците; Видове отпадъци; Събирането и транспортирането на отпадъците;

Като основна задача към проектното решение ще бъде да се определят териториите с необходимост от рекултивация на територията; търсене на решение с локалните и битови отпадъци отпадъците - обособяване на терени за локални депа за селскостопански и друг тип отпадъци;

#### **1.12.9. Акустична обстановка Радиационна обстановка**

Участникът обследва обстойно актуалното състояние на акустичната обстановка и на радиационна обстановка.

Участникът Фрибул ООД ще изиска актуални данни от изследвания и при необходимост ще търси подходящи решения.

### **1.13. Изготвени и представени от участника материали към фаза Предварителен проект- диагноза :**

В резултат на горните експертни обследвания в обхвата от т 1.1 до т 1.12 участникът представя текстови и графични материали с пълнота и съдържание съгласно чл 18 от Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове:

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

1. регионални проблеми, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;
2. социално-икономически условия и проблеми:
  - а) демография, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;
  - б) структура за заетостта, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;
  - в) икономическа база, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;
  - г) райони със специфични проблеми;
3. териториални проучвания: релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по фондове (населени места и други урбанизирани територии, земеделски земи, горски фонд, защитени територии, нарушени територии), структура на собствеността (държавна собственост - изключителна, публична и частна, общинска собственост - публична и частна, частна собственост);
4. обитаване: количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността, видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване, градска динамика;
5. 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;
6. образование: териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;
7. култура: териториално разположение, значимост, собственост;
8. техническа инфраструктура: трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, газопроводната, далекосъобщителната и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), големи структурни обекти (летища, пристанища), 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;
9. отдих и туризъм: обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие;

### **1.13.2. Основните графични материали на предварителния проект – част диагноза**

1. Опорен план на общината в М 1:25 000, изработен върху топографска карта, с отразени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ;
2. схеми в мащаб 1: 50000 за транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.
3. специализирани план схеми на културно наследство в част диагноза, изработена в съответствие с методологията на НИНКН / Министерство на културата
4. План-схема за собствеността;
5. План-схема на начин на трайно ползване;
6. План-схема на вид територия;

## 7. План схема на зелената система

Допълнителните графични материали към ОУП съдържат карти, схеми, графики, фотоси и други материали, по преценка на изпълнителя.

## 2. Предварителен проект - част прогноза:

Общият устройствен план на община Суворово се създава за прогнозен период от 20 години.

С общия устройствен план на община Суворово 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, нарушените територии за възстановяване 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. Извънурбанизираните територии - изключителна държавна, публична държавна и публична общинска собственост, и режимът на тяхното устройство;

4. Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура 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.

**2.1. Текстовите материали към ОУП в частта прогноза за прогнозен период от 20 години, съдържат раздели за:**

1. 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;

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

3. 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.

- Видове устройствени зони, въведени с плана, и устройствените им режими - регламентация на устройствените зони (набор от дейности, граници, правила за устройство, нормативи за застрояване и т.н.);

- Видове самостоятелни терени с устройствен режим, въведени с плана, и устройствените им режими, ако въвеждането на такива се налага;

- Специални изисквания при устройството и застрояването на устройствените зони;

- Специфични правила и нормативи за устройството на общинската територия (съгласно разпоредбите на чл. 13, ал. 2 на ЗУТ)

- По отношение на културното наследство Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО включват следните изисквания:

- За видовете устройствени зони е уместно въвеждане на индекса "кин" към съответния устройствен режим /примерно-"Т-кин"/, отразяващ приоритетността на въздействието на КН в режимите за устройственото им развитие, включително и за

териториите за превантивна устройствена защита по чл.7 /ал.2/, чл.8 /т.4/, чл.10, ал.3 от ЗУТ; - Териториите на културните маршрути, на културния и исторически ландшафт е уместно да се отнесат към видовете обособени територии и терени със специални изисквания за застрояване и устройствено развитие;

- ОУП определя територии и терени, за които не се допускат, или се допускат ограничени устройствени промени;

- ОУП предлага СПН за устройство на територии с КН във връзка с чл.13, ал 2 и условията по ал.6- от ЗУТ и по реда на уредбата по опазване в ЗКН;

- ОУП определя територии и обекти, за които да се разработят ПОУ по чл.78 и чл.81 от ЗКН;

- ОУП определя критерии за изменение на ОУПО във връзка с опазването, защитата, експонирането и социализацията на КН и околната му среда;

## **2.2. Основните графични материали на предварителния проект съдържат:**

1. Опорен план на общината в М 1:25 000, изработен върху топографска карта, с отразени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ;

2. Общ устройствен план на общината в мащаба на опорния план, изработен върху картата по т. 1, в който се отразяват бъдещото развитие и устройството на

териториите, включващо:

а) режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии: населени места, групови и единични паметници на културата, промишлени комплекси и други селищни образувания;

б) земеделски земи, в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;

в) горски територии (гори и земи от горския фонд) с разграничение съгласно буква "б";

г) територии със специфични характеристики ( национални паркове, природни забележителности, природни паркове, защитени местности, паметници на културата, гробищни паркове, обекти на сигурността и отбраната);

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

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

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

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

3. схеми в мащаб 1: 50000 за транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

4. специализирани план схеми с указани режими за опазване на природното и културно наследство в части диагноза и прогноза, изработени в съответствие с методологията на НИИКН / Министерство на културата

5. План-схема за собствеността;

6. План-схема на начин на трайно ползване;

7. План-схема на вид територия;

8. План-схема на зелената система

Допълнителните графични материали към ОУП съдържат карти, схеми, графики, фотоси и други материали, по преценка на изпълнителя.

### **3. Предварителен проект – част Екологичната оценка и Оценка на съвместимостта**

Неразделна част от Предварителния проект на Общия устройствен план е Екологичната оценка и Оценка на съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на мрежата на Натура 2000, съобразно изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

Обхватът и съдържанието на екологичната оценка и Оценката на съвместимостта участникът изготвя по реда и при условията на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), и в съответствие с конкретните предписания от съгласувателно писмо 08-01-3319/1 от 02.07. 2014 г на РИОСВ - Варна

#### **3.1. Екологичната оценка (ЕО) е със следното минимално съдържание:**

ЕО съдържа най-малко информацията по чл. 86, ал. 3 от ЗООС, в съответствие със степента на детайлност на изработения проект на ОУП на община Суворово.

ЕО анализира и оценява текущото състояние на аспектите на околната среда на територията на община Суворово;

ЕО анализира вероятните значителни въздействия върху околната среда, в т.ч. вторични, кумулативни, едновременни, краткосрочни, средносрочни и дългосрочни, постоянни и временни, положителни и отрицателни последици от предвижданията по плана.

В отделен раздел ЕО разглежда здравно-хигиенните аспекти на околната среда, като обръща внимание на следното: Представя информация за спазване на изискванията на здравното законодателство по отношение на взаимното разположение на зоните за рекреационни дейности и жилищните зони спрямо обекти и дейности потенциални замърсители на околната среда; Анализира възможността за наднормено натоварване на средата с вредности и оказване на неблагоприятно въздействие върху живущите и почиващите в тези зони, оценява здравния риск и предлага мерки за неговото редуциране;

ЕО дава подробни данни за съществуващите в района водоизточници за питейно-битови цели и минерални водоизточници, имат ли определени и утвърдени санитарно-охранителни зони със съответните три пояса и съобразени ли са предвижданията на ОУП с изискванията и режима на експлоатация на тези зони.

Разглежда евентуалното развитие на компонентите и факторите на околната среда без прилагането на плана.

Предлага при необходимост мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно компенсирание на неблагоприятните последици от прилагането на ОУП на община Суворово върху околната среда. Мерките се мотивират, в т.ч, и по отношение на очакваното положително въздействие.

Предполага мерки за наблюдение и контрол на въздействията върху околната среда при прилагането на плана, включително и индикатори за наблюдение.

ЕО се изготвя при спазване на действащото законодателство, При извършване на екологичната оценка се използват методите, посочени в „Ръководство за екологична оценка на планове и програми в България“.

Изпълнителят изпълнява всички указания от компетентния орган по реда и условията на Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на готанове и програми и Наредба за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони.

При изготвянето на ЕО Изпълнителят спазва указанията и методиките на Европейската комисия за стратегическа екологична оценка, публикувани на интернет страницата на Комисията ( <http://ec.europa.eu/environment/eia/home.htm>) както и на интернет страницата на (<http://www.moew.government.bg>), ключова тема „Превантивна дейност“



Изготвеното от Изпълнителят предложение за обхват и съдържание на ЕО, заедно със схемата за провеждане на консултации, се представя в РИОСВ – Варна за провеждане на консултации съгласно разпоредбите на чл.19 от Наредбата за ЕО

#### Методология за изработване на ЕО

Процедурата по Доклад за ЕО се провежда в следната последователност

1. Изработване на схема за консултации която включва консултации с обществени институции и обществено обсъждане, съгласно чл. 19 от Наредбата за ЕО – срок 14 дни;

2. Провеждане на консултации. На този етап Инвеститорът определя с кои специализирани ведомства и обществеността да извърши консултации.

В най-общия случай това са ВиК, Енергоразпределение, РЗИ, МВР, Община, Кметство, ГЗ, НПО, Исторически музей, РИОСВ, БД и уведомяване на засегнатата общественост. След проведените консултации Инвеститорът изготвя справка по какъв начин и с кого са проведени консултации, какви забележки и становища се приети или отхвърлени, какви са мотивите за това. Тук ще се представят становищата на гореизброените организации и ако има постъпили становища от граждани или други организации;

3. Изготвяне на доклад за ЕО въз основа на наличните документи на инвеститора на плана и становищата от проведените консултации, в срок до 5 месеца от издаване решението на компетентния орган да се извърши ЕО;

4. Отразяване в доклада на резултатите от проведените консултации;

5. Внасяне искане за издаване на становище по ЕО до компетентния орган съгласно чл. 23 от Наредбата за ЕО;

6. В зависимост от специфика на Плана Компетентния орган може да насрочи обществено обсъждане;

7. Определяне на мерките за наблюдение и контрол по прилагане на плана – 7 дни;

8. Издаване на становище по ЕО от компетентния орган в срок от 30 дни съгласно чл. 25 от наредбата за ЕО;

9. В срок 3 дни от постановяване на становището по ЕО компетентният орган по чл. 4 или оправомощено от него длъжностно лице предоставя на възложителя становището по ЕО съгласно чл. 27, ал. 1 от наредбата за ЕО.

Всяка година е изработва доклад за наблюдение и контрол на мерките в плана съгласно чл. 30 от наредбата за ЕО.

#### 3.2. Оценка за съвместимостта (ОС)

Като част от Общия устройствен план на община Суворово и във връзка с предписанията на Министерство на околната среда и водите от писмо 08-01-3319/1 от 02.07. 2014 г на РИОСВ - Варна г ,Участникът изготвя и Екологична оценка, включваща и Оценка на съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на мрежата на Натура 2000, съобразно изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

В териториалния обхват на община Суворово попадат изцяло или части от следните защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000”, посмисъла на ЗБР.

- Защитена зона BG0000107 “Суха река” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определени съгласно изискванията на чл.6, ал.1, т.1 и т.2 от ЗБР, включена с Решение 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет
- Защитена зона BG0000132 “Побити камъни” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, определени съгласно изискванията на чл.6, ал.1, т.1 и т.2 от ЗБР, включена с Решение 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет.

В териториалния обхват на община Суворово попадат и следните защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ)

- Защитена местност „Побити камъни” – прекатегоризирана със заповед РД-817/23.08.2002 г. с цел опазване на местообитанията на защитени, редки и уязвими растителни и животински видове;
- Защитена местност „Находище на Цар-Борисов лопен”, обявена със заповед РД-476/28.03.2013 г.
- Природна забележителност „Урумово лале”, с.Чернево, , обявена със заповед РД-689/22.07.1987 г. с цел опазване на местообитанията на защитен растителен вид.

Едновременно с внасяне на схемата за провеждане на консултации и заданието за определяне на обхвата и съдържанието за ЕО, Изпълнителят внася в инспекцията и уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за ОС.

Методология за изработване на ОС:

Едновременно с внасяне на схемата за провеждане на консултации и заданието за определяне на обхвата и съдържанието за ЕО, Изпълнителят внася в инспекцията и уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за ОС за предложенията на ОУП на общината.

Уведомлението се разглежда и в 14-дневен срок, РИОСВ/МОСВ се произнася за приложимата процедура. Ако органът прецени, че не е необходимо извършване на ДОСВ процедурата приключва с това решение.

Ако е предписана процедура за извършване на ДОСВ, то той е съвместим с процедурата по ДОВОС/ДЕО и се изработва успоредно с него и в зависимост от сезона, големината на площадката е продължителността на теренните проучвания, изключително от специалисти притежаващи необходимата компетентност (зоолози, орнитолози, ботаници, фитоценолози, хабитатници и др.), съгласно изискванията на Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета на опазване на защитените зони;

Разработения доклад за ОСВ се внася на компетентния орган за оценка на качеството му, като РИОСВ/МОСВ се произнася в срок от един месец.

Във връзка с тази оценка компетентния орган може да:

- Даде положителна оценка на доклада;
- Даде отрицателна оценка на доклада и да го върне доклада за допълване или преработка. В последните този случай компетентния орган указва и сроковете за извършване на допълването или преработката.

При положителна оценка на доклада за ОС, може да се пристъпи към консултации с обществеността за срок от 30 дни.

Необходима първоначална информация за изработване на ОСВ:

Наименование и предмет на инвестиционното предложение;

Данни за инвеститора (име, адрес, телефон, факс, електронен адрес, пощенски адрес, седалище, управител);

Разрешителни и/или съгласувателни документи за инвестиционното предложение/плана: от държавни, общински или областни власти (Община, РИОКОЗ, РИОСВ, МЗ, РДВР, ВиК, Енерго, ПАБ, ГЗ, БД, Исторически музей и всички, от които зависи дейността по някакъв начин);

Местоположение на площадката, съседи и отстояния, извадки от КВС;

Обща необходима площ (в т.ч. и през строителния период).

#### 4. Окончателният проект на ОУП

Окончателният проект на ОУП, трябва да съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации.

Текстовите материали към предварителния проект на ОУП се допълват с доклад за изпълнение на препоръките.

Графичните материали към окончателния проект на ОУП, към които има препоръки и бележки, се изработват наново.

**Съществен документ от текстовата част на плана са Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО – окончателен проект**

- Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО, включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.
- Видове устройствени зони, въведени с плана, и устройствените им режими - регламентация на устройствените зони (набор от дейности, граници, правила за устройство, нормативи за застрояване и т.н.);
- Видове самостоятелни терени с устройствен режим, въведени с плана, и устройствените им режими, ако въвеждането на такива се налага;
- Специални изисквания при устройството и застрояването на устройствените зони;
- Специфични правила и нормативи за устройството на общинската територия (съгласно разпоредбите на чл. 13, ал. 2 на ЗУТ)

По отношение на културното наследство Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО включват следните изисквания:

- За видовете устройствени зони е уместно въвеждане на индекса "кин" към съответния устройствен режим /примерно-"Т-кин"7, отразяващ приоритетността на въздействието на КН в режимите за устройственото им развитие, включително и за териториите за превантивна устройствена защита по чл.7 /ал.2/, чл.8 /т.4/, чл.10, ал.3 от ЗУТ;
- Териториите на културните маршрути, на културния и исторически ландшафт е уместно да се отнесат към видовете обособени територии и терени със специални изисквания за застрояване и устройствено развитие;
- Определяне на територии и терени, за които не се допускат, или се допускат ограничени устройствени промени;
- СПН за устройство на територии с КН във връзка с чл.13, ал 2 и условията по ал.6- от ЗУТ и по реда на уредбата по опазване в ЗКН;
- Определяне на територии и обекти, за които да се разработят ПОУ по чл.78 и чл.81 от ЗКН;
- Определяне на критерии за изменение на ОУПО във връзка с опазването, защитата, експонирането и социализацията на КН и околната му среда;

**Към финалните документи на ОУП на община Суворово се изработва съкратен доклад в обем до 100 страници текст и до 5-10 схеми в размер А3.**

Друг важен финален документ на ОУП – община Суворово, е “Програмата за реализация на ОУП”. Основен раздел на тази програма е частта за спешни действия в първите 5-7 години от приемането (утвърждаването) на ОУП. В този раздел се залага система от устройствени действия и мерки, обосноваващи необходимостта от изработване на поредица от подробни устройствени планове и инвестиционни проекти. Програмата за реализация на ОУП също подлежи на обсъждания и на съгласувателни процедури и се утвърждава от Кмета на община Суворово. Те протичат паралелно с процедурите по обсъжданията на ОУП на община Суворово.

## **Програма за последващо устройствено планиране на територията на общината (за реализация на ОУП);**

Правила за наблюдение, поддържане, отчитане на прилагането на плана;  
Създаване на критерии за необходимостта от изменение на ОУПО.

Общият устройствен план на общината, съгласно разпоредбите на ЗУТ, има значението на основа на цялостното устройство на територията, като неговите предвиждания са задължителни за последващите подробни устройствени планове. В този смисъл в правилата за прилагането му включват конкретни изисквания към подробното устройствено планиране, съобразно спецификата и потребностите на отделните територии и/или планираните операции.

С правилата за прилагане се определят още допустимите отклонения от предвижданията на ОУПО, условията, при които той може да се изменя и други налагащи се изисквания.

Планът определя целесъобразност и последователност на изработването на последващите подробни планове, като отчита приоритетите в обществения интерес, мащабите на инвестиционната активност по територии и потенциалните заплахы за компрометиране на ресурси или публични мероприятия.

За изработване на подробните планове е необходимо да бъдат осигурени кадастрални карти.

Изисквания, свързани с етапното реализиране на устройствените мероприятия

ОУПО съдържа раздел по въпросите на реализацията на основните устройствени мероприятия, свързани с публични инвестиции. Разделът трябва да отговори на определени изисквания: да посочи приоритетните задачи по системи и проблемни сфери: транспортна инфраструктура; системи на техническата инфраструктура; компенсационни мерки по отношение на околната среда; социални ангажименти на общинското ръководство; усвояване (урбанизиране) на нови територии.

Приоритетността следва да отчита приети общински, областни и национални стратегии, планове и програми. Възможно е, въз основа на предвижданията на ОУПО, да се инициира промяна в цитираните документи.

Планът определя взаимните връзки между приоритетите на отделните системи и проблемни сфери; да посочи най-общата последователност на реализиране на приоритетните задачи; да оцени пригодността на наличните подробни устройствени планове като основа за извършване на необходимото инвестиционно проектиране и да предложи програма за обновяване на плановата основа.

Във връзка с конкретизация на параметрите относно КН (културното наследство), заложен в ОУПО и задължителни за последващите нива на устройствено планиране и инвестиционно проектиране;

- във връзка с разработването на ПУП и на базата на Опорния план към ОУПО да бъде осигурена /от общината или от Агенцията по кадастъра/ Специализирана кадастрална карта за структурите и компонентите на културното наследство в пряка и контекстуална свързаност с проблематиката и превенциите на опазването му;

- във връзка със: структуриране на локалните културни маршрути в частта им, попадаща в селищните територии; с комуникационно-транспортните им трасета и обслужващите ги терминали, спирки на МГТ и местата за паркиране; с визуалното отношение /ракурси/ към артефактите на културния и историческия ландшафт; с устройствената структура, капацитета и категориите на компонентите на ОО - включително - урбанизираните структури на туристическите атракции в крайселищните територии; с местата на ситуиране на материалните носители на туристическата информация;

- във връзка с местата в селищната и в крайселищната територии на активни визуални кореспонденции към природната рамка, към градоустройствените акценти и

селищни символи; към структурите, обектите и компонентите на културния и историческия ландшафт;.. Важна забележка ...с подчертано внимание за недопускане на прекъсването и нарушаването им с провеждане на процедурата за допускане на изменения и изработване на устройствените планове - ПУП/ПЗ - застрояването в отделно взети УПИ или в територии с променено предназначение и отреждане!

### III. ТЕХНИЧЕСКО ОФОРМЯНЕ

Текстовите материали се комплектуват в папки формат А4 или А3 и съдържат следните задължителни елементи:

1. титулна страница, на която се отразяват:
  - а) видът на плана;
  - б) обектът на планиране;
  - в) изпълнителят;
  - г) възложителят;
  - д) главният проектант - квалификационна степен, име, презиме, фамилия, единен граждански номер, номер на документа за правоспособност, подпис;
  - е) трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането;
2. авторски колектив - списък на проектантите, сътрудниците, консултантите и техническите лица, участвали в проектирането;
3. съдържание на текстовия и графичния материал.

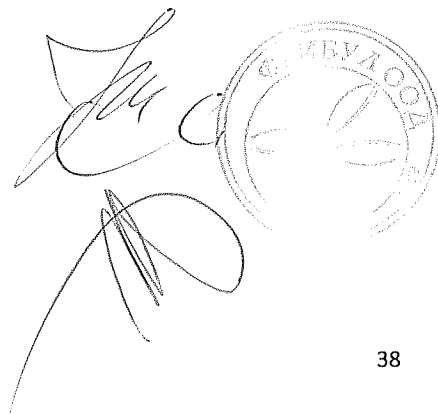
Графичните материали трябва да съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

1. вид и териториален обхват на плана или устройствената схема, мащаб, фаза на проектиране; надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;
2. географските посоки и данни за ветровия режим;
3. таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя и възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;
4. таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация, които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант.

Графичните материали на ОУП се представят залепени на платно или на друг материал, позволяващ тяхното многократно ползване.

Общия устройствен план се представя в един оригинал на хартиен носител, както и в цифров модел формат геобаза данни за ArcGis;

Общия устройствен план се изработват въз основа на топографски карти в М 1:25000 и наличните кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ и § 6, ал. 7 ЗУТ;



The image shows a handwritten signature in blue ink on the left and a circular official stamp on the right. The stamp contains the text 'МУНИЦИПАЛНОСТ ВАРНА' (Municipality of Varna) around the perimeter and a central emblem.

**Работен план - времеви график относно организация на дейностите, включени в предмета на поръчката**

	Месец 1				Месец 2				Месец 3				Месец 4				Месец 5				Месец 6			
	С 1	С 2	С 3	С 4	С 5	С 6	С 7	С 8	С 9	С 10	С 11	С 12	С 13	С 14	С 15	С 16	С 17	С 18	С 19	С 20	С 21	С 22	С 23	С 24
<p>Фаза I - Изработка на Предварителен проект на ОУП, включващ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Предварителен проект (ПП) на ОУП на Община Суворово, съдържащ текстови и графични материали, съгласно чл. 18 от Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и „Планово задание за изработване на Общ устройствен план на Община Суворово”</li> <li>Екологична оценка (ЕО) и Оценка за съвместимостта (ОС). –</li> </ul> <p>не по-късно от 30 ноември 2014</p>																								
<p>1. Предварителен проект - част диагноза:</p> <p>1.1 Предварителни проучвания:</p> <p>1.1.1 Изучаване, анализиране и текстова и графична обработка и прилагане на наличната информация в т.ч. общите изисквания към плана от заданието за изработване на ОУПО.</p> <p>1.1.2. Предварителни проучвания - набиране и обработка на допълнителна информация за оценъчен анализ - диагноза на актуалното състояние</p> <p>1.2. Регионални условия и връзки:</p> <p>1.3. Природо-географски условия и ресурси</p> <p>-Релеф</p> <p>-Климат: температура и слънчево греене; валежи; ветрове; специфични климатични феномени.</p> <p>-Хидрографска мрежа: Водни течения и водоеми ; Подземни водни ресурси; Хидромелиорация</p> <p>-Почви: Видове почви; Нарушени територии за възстановяване</p> <p>-Геоложки условия. Полезни изкопаеми.</p> <p>- Горски територии</p> <p>1.4. Културно-историческо наследство:</p> <p>1.5. Териториална структура и земеползване:</p> <p>1.6. Демографска характеристика и трудов потенциал:</p> <p>1.7. Икономическа база състояние и развитие. Тенденции. Устройствови условия, перспективи за развитие:</p> <p>1.7.1. Аграрен сектор:</p> <p>1.7.1.1.Селско стопанство: Земеделие; Животновъдство; тържищата (борсите) на земеделска продукция;</p> <p>1.7.1.2. Горско стопанство</p> <p>1.7.2.Промисленост и логистика: добивна; преработваща; производствени и складови дейности; логистични центрове;</p> <p>1.7.3. Туризъм: Социализация и опазване на природното и културно наследство;</p> <p>1.7.4.Търговия и услуги</p> <p>1.7.5. Строителство</p> <p>1.8. Селищна мрежа и населени места</p> <p>1.8.1. Стабилизиране на селищната мрежа</p>																								



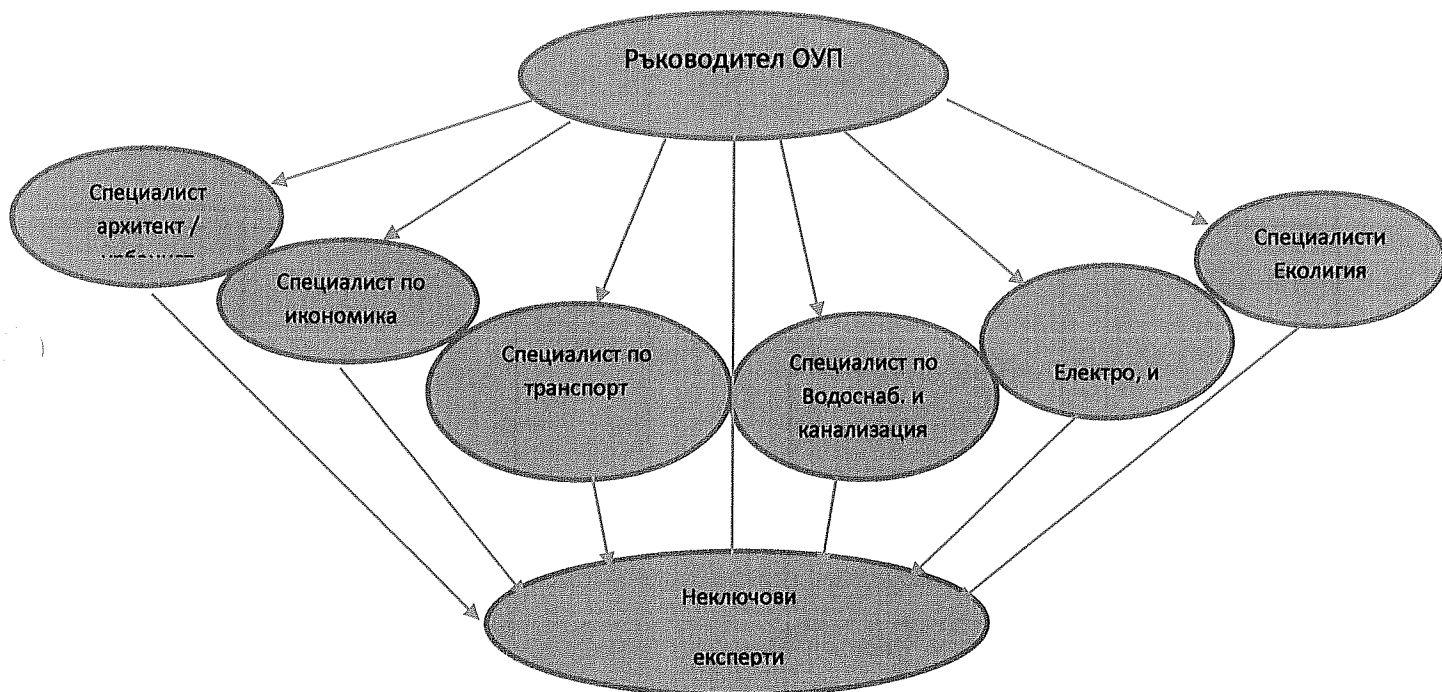
<p>на ОУП, включващ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Окончателен проект на ОУП на Община Суворово съдържащ текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации;</li> <li>• Окончателна Екологична оценка и Оценка за съвместимостта, в случай че има препоръки и бележки при консултациите с обществеността, заинтересованите органи и трети лица. - след провеждане на необходимите процедури по обсъждане и съгласуване на предварителния проект за ОУП, съгласно изискванията на чл. 127 от Закона за устройство на територията.</li> </ul> <p>до 6 месеца след приемане на Предварителния проект</p>																			
<p>1.2. Регионални условия и връзки:  1.3. Природо-географски условия и ресурси  -Релеф  -Климат: температура и слънчево греене; валежи; ветрове; специфични климатични феномени.  -Хидрографска мрежа: Водни течения и водоеми ; Подземни водни ресурси; Хидромелиорация  -Почви: Видове почви; Нарушени територии за възстановяване  - Геоложки условия. Полезни изкопаеми.  - Горски територии  1.4. Културно-историческо наследство:  1.5. Териториална структура и земеползване:  1.6. Демографска характеристика и трудов потенциал:  1.7. Икономическа база състояние и развитие. Тенденции. Устройствени условия, перспективи за развитие:  1.7.1. Аграрен сектор:  1.7.1.1.Селско стопанство: Земеделие; Животновъдство; тържищата (борсите) на земеделска продукция;  1.7.1.2. Горско стопанство  1.7.2.Промисленост и логистика: добивна; преработваща; производствени и складови дейности; логистични центрове;  1.7.3. Туризмъ: Социализация и опазване на природното и културно наследство;  1.7.4.Търговия и услуги  1.7.5. Строителство  1.8. Селищна мрежа и населени места  1.8.1. Стабилизиране на селищната мрежа  1.8.2. Урбанистичното развитие на населените места:  1.8.3. Планова осигуреност  1.9. Пространствената организация на социалната инфраструктура:  1.10. Транспортна инфраструктура  1.10.1. Транспортната система: Републиканска пътна мрежа; Общинска пътна мрежа  1.10.2. Железопътен транспорт  1.11. Инженерни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура  1.11.1. Енергийни системи:</p>																			





## Предложена от участника организация на екипа и разпределение на задачите

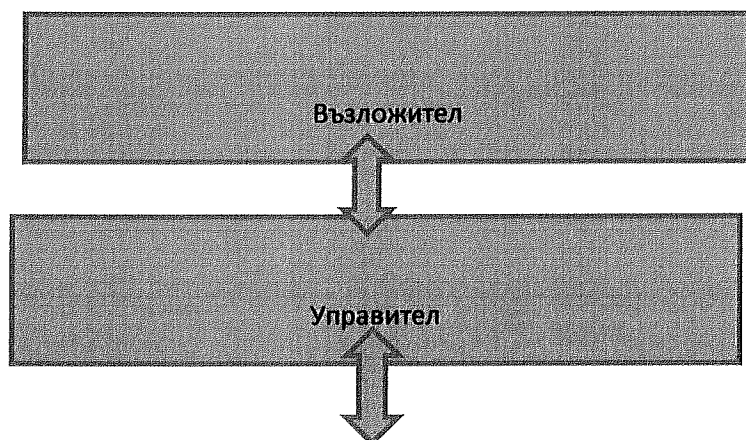
В условията на настоящата обществена поръчка е необходимо мотивирано взаимодействие на експертите с множество заинтересовани страни. Това обуславя необходимостта от механизъм на взаимодействие, който да гарантира това взаимодействие като работеща система за решаване на различни въпроси на различни нива. Предлагаият **координационен механизъм и вътрешен контрол** осигурява ефективно взаимодействие при изпълнението на планираните дейности от ангажираните лица при изпълнение на поръчката.

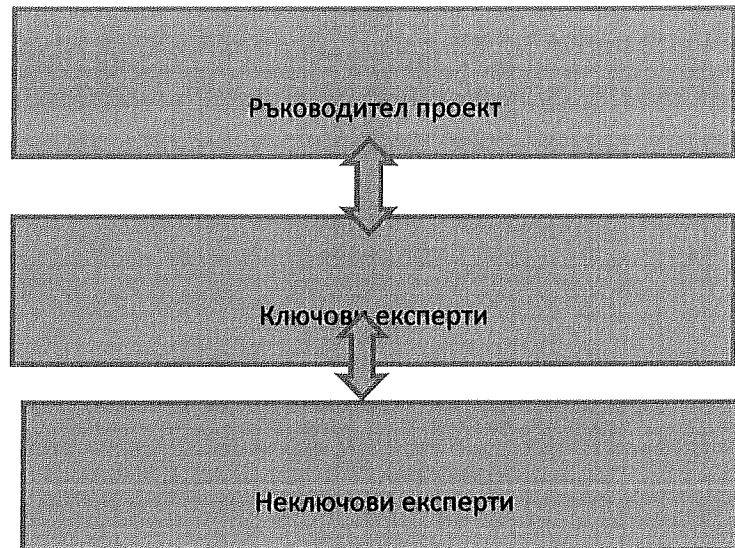


При прилагането му ще се ръководим от принципите за постигане целите и резултатите на обществената поръчка, взаимна информираност на експертите и помощ, мултидисциплинарен подход, гъвкавост при вземане на решения, както и етично поведение при изпълнение на всяка от дейностите. Ефективното функциониране на механизма ще се осигури и чрез входящо обучение на експертите за действие.

Мобилизацията е механизъм за взаимодействие, чрез който оперативните екипи или отделни неключови експерти ще се привличат в кратки срокове за действия в подкрепа на ключовите експерти по устойчив начин.

При мобилизацията се спазва принципа на въвличане на експерти засегнати или с отношение към проблема. Механизмът за **взаимодействие и координация** предвижда при изпълнението на обществената поръчка, информацията да се предава при следната йерархичната структура:





За оптимално изпълнение на основните задачи, свързани с изработването на проекта експертният състав ще бъде разделен на три йерархични нива:

- Ръководител на екип
- Ключови експерти;
- Неключови експерти.

Ръководителят на проекта ще възлага, разпределя и координира задачите по планираните дейности между ключовите експерти. От своя страна ключовите експерти ще включват в работата си неключовите експерт. Системата за вътрешен контрол следва обратния път на разпределяне на задачите: подготвената документация от експертите се предоставя на ключовите експерти за становище и одобрение. Ключовите експерти от своя страна предоставят материалите и документите на Ръководителя на проекта за окончателно одобрение.

**Мерките за управление на изпълнението** и вътрешния контрол следва да бъдат от информирание, през консултации и съвместно вземане на решения, до овластяване:

**Информирание:** еднопосочни информационни потоци. Поддържа информираността на действащите лица, осигурява прозрачност и изгражда легитимност.

- разпространение на официални документи;
- отговори на въпросници и проучвания;

**Консултиране:** двупосочни информационни потоци и размяна на мнения. Консултациите включват обмен на информация и събиране на обратна информация и отзиви.

- оценки на определени фактори и проблеми;
- срещи в общината;
- фокус групи;
- кръгли маси.

**Сътрудничество:** съвместни действия, при които инициаторът кани други да се включат в работата, но запазва правото си за вземане на решение и контрол.

- заседания, организирани от ръководителя.

**Съвместно вземане на решения:** сътрудничество, при което контролът върху взетите решения е споделен - съвместни работни групи.

**Овластяване:** прехвърляне на контрола върху вземането на решения, ресурсите и дейностите от техния инициатор към друг - овластен експерт.

**Докладване** – изготвяне на посочените в техническата спецификация от Възложителя доклади и вътрешни към Ръководителя на проекта от страна на Експертите в хода на изпълнението на поръчката.

Йерархичното разслоение на експертния състав ще гарантира координацията и качествено изпълнение на дейностите и завършването им в необходимите срокове. По време на изпълнението ще бъдат спазвани следните принципи на **вътрешен контрол**:

- всяка част ще започне в предвидения за нея срок, тъй като това е предпоставка за нейното навременно завършване и започване на следващата я по време и съдържание;
- на всеки етап ключовите експерти и ръководителят на проекта ще бъдат информирани за това кой експерт до къде е стигнал в своята проектна разработка и ако е налице забавяне ще бъдат предприети действия за коригирането му;
- ще бъде предвидено време за оперативни съвещания по текущи задачи и проблеми **в офиса на фирмата нает в Суворово за целите на поръчката**;
- ще бъде предвидено достатъчно време за командироване на експерти до Суворово за извършване на дейности и изясняване на въпроси на място;
- Ръководителят на проекта ще поддържа непрекъсната комуникация с лицата, ангажирани с проекта от страна на Възложителя.

**Мерките за контрол** следва да бъдат насочени към:

- проверка дали съфинансираните продукти и услуги се осигуряват ефективно в съответствие с европейските и националните правила
- съставяне и съхранение на отчети и осигуряване на надеждна система за проследяване на документите
- осигуряване на подходящо оценяване на изпълнението на ОУП

Прозрачност и паралелен контрол по изработването на плана ще се осигурява чрез широко обществено участие.

## ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в обществена поръчка с предмет:

**„Изработване на проект за Общ устройствен план на Община Суворово”**

**ДО: Община Суворово, пл. „Независимост” № 1**

**ОТ: Фрибул ООД** (наименование на участника)

с адрес: гр. Варна ул. Цар Асен, № 11А, тел.: 052 604 603 , факс: 052 604 609, e-mail: [fribul@abv.bg](mailto:fribul@abv.bg) Дан. № \_BG103318710\_\_ Булстат: 103318710,

Сметка: банков код: UBBSBGSF;

банкова сметка : BG05UBBS70701013344502;

банка: ОББ ; град/клон/офис: гр. Варна, Бул. "Осми Приморски Полк" 77;

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

С настоящото, Ви представяме нашата ценова оферта за участие в обявената от Вас обществена поръчка с предмет **„Изработване на проект за Общ устройствен план на Община Суворово”**.

**ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА ПРЕДЛАГАМЕ СЛЕДНАТА ЦЕНА:**

**49000..... лв. словом , четирдесет и девет хиляди лева... без ДДС или ...58800 лв. словом ...петдесет и осем хиляди и осемстотин лева с ДДС**

При така предложените от нас условия, в ценовото предложение сме включили всички разходи, свързани с качествено изпълнение на поръчката в описания вид и обхват.

Гарантираме, че сме в състояние да изпълним качествено поръчката в пълно съответствие с изискванията на Възложителя.

Дата: 19.09.2014г.

Подпис и печат:

Арх. Юлия Железова  
Арх. Живко Железов

