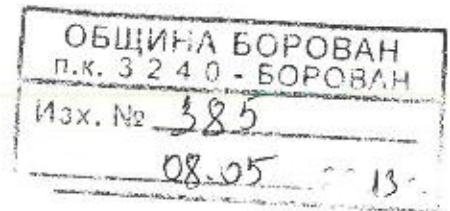


Вх № 15 / 08.05.2013г.



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БОРОВАН

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж. Десислава Тодорова  
Кмет на Община Борован

Относно: Разрешение от Общинския съвет, на основание чл.124, ал.1 от Закона за устройство на територията, за изработване на общ устройствен план на Община Борован.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно §123, ал.1 от Преходните и Заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията - в 6-месечен срок от влизането в сила на този закон (26.11.2012г.) кметовете на общини, в които няма действащ общ устройствен план, внасят предложение в съответния общински съвет по чл. 124, ал. 1 за изработването на общ устройствен план.

В изпълнение на изискванията на Закона за устройство на територията за всички общини трябва да бъдат изработени Общи устройствени планове. В тези проекти трябва да бъдат заложените постановките от Националната концепция за пространствено развитие и целите, задачите и стратегиите от регионалните планове. За територията на Община Борован няма изработен общ устройствен план.

Във връзка с горното предлагам проект за решение.

Вносител :  
инж. ДЕСИСЛАВА ТОДОРОВА  
Кмет на Община Борован



Проект!

## ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БОРОВАН

### РЕШЕНИЕ

№.....

от.....

### ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с правомощията си по чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124, ал.1 от ЗУТ и при мотиви, подробно изложени в докладната записка,

### РЕШИ:

1. Разрешава изработването на общ устройствен план на Община Борован.
2. На основание чл. 124 б, ал.1 от ЗУТ одобрява заданието по чл.125, ал.2 от ЗУТ за изработване на проект за общ устройствен план на Община Борован.
3. Решението на общинския съвет да се разгласи с обявление, което да се постави на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на общината и в един местен вестник.
4. Възлага на кмета на Община Борован провеждането на процедури по избор на проектант за изработването на общ устройствен план на Община Борован.
5. Решението не подлежи на оспорване съгласно чл.124 б, ал.4 от ЗУТ.

Вносител:  
инж. ДЕСИСЛАВА ТОДОРОВА  
Кмет на Община Борован



**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БОРОВАН**  
**3240 с.Борован ул."Иван Вазов" №1**  
**Тел.09147/94-04**

**ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ!**

**ПРОТОКОЛ**  
**№30/17.05.2013г.**

-Докладна записка от инж.Десислава Тодорова- Кмет на Община Борован относно Разрешение от Общински съвет-Борован, на основание чл.124, ал.1 от Закона за устройство на територията, за изработване на общ устройствен план на Община Борован.

Докладва:зам. Кмета на Община Борован

След направените разисквания и с поименно гласуване ОбС – Борован взе следното:

**РЕШЕНИЕ**  
**№236**

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с правомощията си по чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124, ал.1 от ЗУТ и при мотиви, подробно изложени в докладната записка ОбС – Борован:

1. Разрешава изработването на общ устройствен план на Община Борован.
2. На основание чл. 124 б, ал.1 от ЗУТ одобрява заданието по чл.125, ал.2 от ЗУТ за изработване на проект за общ устройствен план на Община Борован.
3. Решението на общинския съвет да се разгласи с обявление, което да се постави на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и да се публикува на интернет страницата на общината и в един местен вестник.
4. Възлага на кмета на Община Борован провеждането на процедури по избор на проектант за изработването на общ устройствен план на Община Борован.
5. Решението не подлежи на оспорване съгласно чл.124 б, ал.4 от ЗУТ.

Гласували: „за”-11 съветници, “против”-няма „възд.се – няма

Протоколчик : М.Йорданова

Председател: Ив.Костовски

Вярно с оригинала,съхраняван в Общински съвет Борован



/М. Йорданова/

## **ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

### **НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА БОРОВАН**

В изпълнение на изискване на Закона за устройство на територията за всички общини трябва да бъдат изработени Общи устройствени планове. В тези проекти трябва да бъдат заложени постановките от Националната концепция за пространствено развитие и целите, задачите и стратегиите от регионалните планове.

Настоящият документ е изготвен в рамките на Закона за устройство на територията, където Заданието за проектиране е неделима част от проекта.

Главната цел на настоящия документ е обосновано да формулира, на база на необходимата изходна информация за съществуващото положение и за действащите устройствени схеми и планове на територията на Община Борован, както необходимостта от изработването на Общ устройствен план (ОУП), така и пътя, методите, средствата и крайния резултат за постигане на устойчива среда.

В новия ОУП на Община Борован трябва да залегнат принципите на приемственост, гъвкавост и далновидност. Същевременно неговите решения трябва да са отражение на съвременните тенденции на развитие за намаляване на ресурсната зависимост, за оползотворяване на собствените потенциали и за запазване климатичните характеристики. Иначе казано, той трябва да предложи решения, в които по най-добрия начин да бъде използван наличния потенциал на Общината - стратегическо географско местоположение, благоприятни природни условия и ресурси, богато културно материално и духовно наследство и т.н.

Територията на общината на практика е в зоната на активно влияние на столицата и областния град Враца. От една страна това е естествен стимулант за процесите, протичащи в социално икономическата база, но от друга подтиква мястото, ролята и влиянието на общината и нейния център Борован в Северозападния район. В ОУП трябва да залегнат мерки за стимулиране развитието на собствените ресурси чрез изградените, или в процес на усвояване, територии за производство, за техническа инфраструктура, за социална инфраструктура, за рекреация, отдих и туризъм и други от международен, национален и регионален аспект. Ползвайки потенциала, натрупан от исторически и културни традиции още от дълбока древност, минавайки през духовните устои на близкото минало и вземайки амбицията и знанията на настоящето, общината трябва да формира собствена зона на влияние.

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целите и задачите на ОУП Борован произтичат от предназначението на устройствените планове за формиране на хармонична жизнена среда в населените места при отчитане на спецификата на конкретния обект и изискванията, предявени с Плановото задание.

### Цели на Проекта за ОУП са:

- Да осигури урбанистична основа за постигане на икономически растеж и висока конкурентоспособност в отговор на Общинския план за развитие на община Борован 2013 - 2020 г.
- Да осигури възможно най-добър баланс между частните и обществените интереси. Планът трябва да защитава и гарантира частната собственост, но в същото време следва да дава възможност за реализация на доказани обществени интереси. Важен елемент от тази задача е и балансът между отделните и различни частни интереси.
- Да равнопостави различните видове собственост. В определяне на функционалните зони и предвижданията за функционално използване на терените, планът трябва да равнопостави всички видове собственост. Когато определени мероприятия от обществен интерес имат икономическа привлекателност, то за реализацията на тези мероприятия следва да се дава възможност на всички собственици и инвеститори, включително и частни.
- Да осигури възможности за по-оперативно действие на общинската администрация при управлението на урбанистичните процеси в територията. Устройствовият план следва да бъде оперативен инструмент в ръцете на общинската администрация за ефективно управление на общинската територия. За тази цел той следва да е едновременно достатъчно ясен и точен и същевременно гъвкав, да е с възможности за бързо привеждане в съответствие с изменящите се нови условия и изискванията както на местно ниво, така и на регионално и национално ниво.
- Да определи точно границите и режимите на урбанизираните и извънселищни територии при съобразяване с плана за земеразделянето и проучванията за увредените територии земя – негодни за селскостопанска дейност.

### *Основни задачи на ОУП на община Борован:*

- На основата на провежданата гъвкава устройствена политика за реструктуриране на икономиката, да се използват максимално ресурсите и потенциалите на общината;
- На основата на пространствени и технически параметри и при отчитане баланса между частните и обществените интереси да определи функционалната структура и строителните граници по структурни единици;
- Да намери оптимални решения на транспортно-комуникационната мрежа, включително пешеходните връзки и велоалеи, да предложи мероприятия за осигуряване на достъпност на средата за хора в неравностойно положение;
- Да се намерят възможности за извеждане на транзитния транспортен поток по обходни пътища;
- Да намери и реши проблема с локализацията на основните елементи на общественото обслужване и техническата инфраструктура, както и с изследване възможностите за пространственото им обединение в общи обекти;
- Да предложи решения за благоустрояване, озеленяване, създаване на места за активен и пасивен отдих като част от зелената система на общината;
- Да създаде условия за поддържане на екологическото равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия;
- Да създаде условия за интеграция на население от различни етнически, социални и религиозни принадлежности;
- В съответствие с новите социално - икономически условия да се изведат предложения за устойчиво развитие и урбанистични политики, насочени към поэтапна реализация на плана и превръщането му в оперативен инструмент за общинската администрация;
- Да гарантира запазването на границите и елементите на защитените територии и обекти от местно, национално и световно значение;
- Да създаде условия за развитие на туризма като доходоносна икономическа дейност и като полезна за здравето и познанието общочовешка необходимост и потребност чрез Обединяване на съществуващите природни, исторически и културни ценности;
- Да предложи решение за усвояване на изоставените и пустеещи земи и действия по залесяване на ерозирали и непригодни за обработване и земеделско производство земи;

- Да гарантира възстановяването и запазването на терените за зеленчукопроизводство, технически култури, ръж, овощни и лозови насаждения и да се даде възможност за изграждане на производство, организиране на пазарища, което да съкрати броя на междинните звена и поевтини продукцията;
- Да се изследва възможността за възстановяване и разширяване на напоителната мрежа;
- Да се предложат терени за изграждане и развитие на фамилни и семейни ферми;
- Да се предложат подходящи решения за функционално отреждане на пустеещите и годни за използване сгради на училищата;
- Да се изгради ПСОВ – Борован. Изграждането на станцията трябва да се съчетае с доизграждане канализационната мрежа;
- Да се направят предпроектни проучвания и да се актуализират линейните и обектови елементи на инженерната инфраструктура на територията на общината;
- Да се подобрят характеристиките на транспортно-комуникационните възли и трасета;

## **2. ХАРАКТЕРИСТИКА И СЪСТОЯНИЕ НА ФУНКЦИОНАЛНИТЕ И ИНТЕГРИРАЩИ СИСТЕМИ**

Община Борован ще предостави данни, свързани с *регионална характеристика и връзки, природни условия (релеф, климат, температура на въздуха, валежи, слънчева радиация, влажност, вятър), екология (води, въздух, почви, отпадъци, шум), демографско развитие, обитаване и жилищен фонд, икономическа база, туризъм, аграрен център, комплексно обществено обслужване (образование, здравеопазване, култура, спорт, търговия и обществено хранене, битови услуги, административно-делово и финансово-кредитно обслужване), техническа инфраструктура (водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, комуникационни мрежи), транспортно-комуникационна и съобщителна инфраструктура (транспортно-комуникационни мрежи, пощи и далекосъобщения)*

Отчитайки голямото икономическо значение на неговите ресурси за развитието на общината, новият ОУП на общината ще послужи за основа за възлагане и изработване на Лесоустройствен проект (ЛУП) за горите общинска собственост на територията на община Борован.



Това Планово задание се явява методическа и информационна основа за развитие на комуникационно-транспортната мрежа към ОУП на община Борован, с което ще се решат следните основни задачи:

- Да се осигури актуална информация за състоянието на комуникационно-транспортната система и да се дефинират основните подсистеми;
- Да се определи обхвата, фазите, етапите и начина за изработване на План-схема на комуникационно-транспортната система към ОУП на общината;
- Да се предложи пространствено развитие и обвързване на Борован с общината и на общината с региона, с оглед оптимизиране на комуникационно-транспортната система;

Информационното осигуряване на проекта е гаранция за задълбоченост на анализа и определя проблемните точки за решаване.

Необходимата информация за изготвяне на проекта да се обезпечи по две направления:

- информация за Община Борован от база данни на Националната статистика и Фонд „Републиканска пътна инфраструктура“
- информация от службите на Общинската администрация, РПУ, Районно пътно управление, транспортни фирми и др., разполагащи със специализирана информация за изготвяне на План-схема на комуникационно-транспортната система към ОУП на община Борован според оценката на проектанския колектив и със съдействието на Общинската администрация.

Препоръчителни планове, схеми и материали за използване при изготвянето на План-схема на комуникационно-транспортната система към ОУП на община Борован:

- общински План за развитие на Община Борован за периода 2013-2020 год.
- Стратегия за развитие на Северозападен район;
- Изследване за въздействието на трансграничните транспортни комуникации и сезонното туристическо натоварване върху стационарния трафик;
- регистър на база данни за състоянието на уличната мрежа в общината
- данни от фонд „Републиканска пътна инфраструктура“

### **3. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА ЗА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА БОРОВАН**

Обемът и съдържанието на Общ устройствен план на община е съгласно Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, при спазване на следните изисквания:

#### ***Графичните материали на проекта да съдържат:***

1. Опорен план в мащаб - 1:10 000 (или 1:25 000), изработен върху топографска карта с отразени кадастрални и други данни, в който се отразяват всички приети до момента частични разработки, действащата регулация и разработки в процедура.
2. Общ устройствен план на общината в мащаб 1:10 000 (или 1:25 000), в който се отразяват бъдещото развитие и устройството на територията.
3. Схеми
  - План схема на собствеността.
  - План схема на начин на трайно ползване
  - План схема на вид територия
  - Водоснабдяване;
  - Канализация и пречистване на отпадни води;
  - Електрификация;
  - транспортно-комуникационна система;

#### ***Текстовите материали на плана за ПУП да съдържат:***

1. Обяснителна записка, изработена съгласно изискванията, съдържаща основание за възлагане, цели на проекта, анализ на съществуващото положение, териториални проучвания и пространствено развитие, социално икономическо развитие, техническа инфраструктура, екология, правила и нормативи за прилагане на ОУП на общината.

Техническото изпълнение и оформяне на плановете и схемите да бъде съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и да се предаде един оригинал, едно копие, както и на цифров носител.

*Необходима изходна информация за изработване на Подробен устройствен план:*

- Топографски карти, кадастър, специализирани карти и др.
- Местоположение и граници на общината;
- \*.ZEM файлове с данни за собственост, начин на трайно ползване, вид територия и предназначение;
- Надземни и подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, транспортни съоръжения;
- Защитените природни обекти, обектите от културно-историческото наследство, специални и секретни обекти и терени и други специфични данни за територията;
- Графична част на влезли в сила или в процес на изработване Общи устройствени и Подробни устройствени планове във векторен формат;
- Проекти във фаза ПУП и инвестиционни на линейната и обектова структура на транспортно-комуникационната мрежа;
- Виждания на Общинската администрация за развитие на територията в обхвата на зоната.

*Фази на проектиране:*

ОУП на общината да се проектира двуфазно – Предварителен и Окончателен проект, съгласно чл. 17, ал. 2 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

инж. ДЕСИСЛАВА ТОДОРОВА  
Кмет на Община Борован

