



Класификация на информацията:

ниво 0, TLP-WHITE

## О Б Щ И Н А Р О М А Н

### СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО

съответствието на ОУПО Роман фаза Предварителен проект с изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, качеството на изпълнение, както и по спазване на сроковете, определени в договора

Общият устройствен план на община Роман е възложен за изпълнение на екип от експерти на НЦТР ЕАД, след спечелена обществена поръчка. Основание за провеждане на поръчката е решение на Общинският съвет по предложение на кмета на общината. Изработено е задание обосноваващо необходимостта от изработването на ОУПО и съдържащо изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване.

Изходната информация е свързана с регламентираното в нормативната уредба и Заданието съдържание на ОУПО Роман и е получена след отправено от общината искане до централни и териториални администрации и експлоатационни дружества, както и от топографски карти, статистически данни, одобрени ПУП, стратегически документи за развитие на община Роман, анкетни проучвания и др.

Проектът на ОУПО роман във фаза Предварителен проект съдържа:

- Текстови материали (анализ на съществуващото положение и прогноза) съдържащи раздели:
  - регионални проблеми
  - демография
  - структура на заетостта
  - икономическа база
  - територии със специфични проблеми
  - териториални проучвания
  - обитаване
  - здравеопазване
  - образование
  - култура
  - техническа инфраструктура
  - пространствено развитие
  - правила и нормативи за прилагане на ОУПО

Анализите и прогнозите са направени в необходимата пълнота и конкретност, като са ориентирани към специфичните нужди на задачата – Общ устройствен план на община.



- Графични материали:
  - опорен план на общината М 1:25 000
  - общ устройствен план на общината М 1:25 000 (режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии, земеделски територии, горски територии, територии със специфични характеристики, нарушени територии за етапно възстановяване и рекултивация, водни площи и течения, елементи на транспортната техническа инфраструктура, елементи на техническата инфраструктура - електропроводи, газопроводи и др.)
  - схеми в мащаб, определен в заданието (начин на трайно ползване, вид собственост, вид територия, опорна план-схема на обектите на КИН, схема за защита и опазване на обектите на КИН, електроснабдяване, водоснабдяване и канализация и пречистване на отпадни води, транспортно-комуникационна система, зелена система, защитени територии за природозащита)
- Доклад за оценка за съвместимост на ОУПО Роман с предмета и целите на опазване на защитени зони (одобрен без забележки)
- Доклад за екологична оценка на ОУПО Роман (изработен върху предварителен проект за ОУПО с отстранени забележки и препоръки получени по време на съгласуването, което елиминира опасността вариантите на плана преминал ЕО и окончателния проект да имат съществени разлики; по време на Общественото обсъждане е констатирано, че забележките по него са отстранени и се чака финално становище от РИОСВ)

Съгласно нормативната уредба ОУПО Роман е съобразен с предвижданията на документите за пространствено развитие от по-високо ниво и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна пространствена разработка.

Специфичният принос на ОУПО в съвкупността от стратегически и планови документи се изразява в обвързването на произтичащите от териториалния аспект на политиките за развитие мерки с конкретни, продиктувани от спецификата на местните условия, територии в землището на общината.

Така разработен Общият устройствен план на общината създава оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на територията в хармонично единство на урбанизираните структури със съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия.

Философията на проекта е свързана с постигането на баланс между различните икономически, социални и екологични аспекти на устойчивото развитие, между различните частни, публични, групови и секторни интереси, между различните равнища - национално, регионално, местно.

**Представената разработка дава основания да се направи заключението, че главната цел на ОУПО Роман да определи:**

- общата структура на територията на общината и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части,
- разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура,
- териториите с публична държавна и с публична общинска собственост и режимът на тяхното устройство,
- застрашените от бедствия територии и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита,
- териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне,
- териториите за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, и прилежащи към тях забранени и сервитутни зони.



**е постигната по начин създаващ нужните общи устройствени предпоставки за:**

- решаване проблемите и реализиране потенциалите за развитие на територията на общината
- осъществяване на общинските измерения на политиките и приоритетите от по-високо ниво,
- подсигуряване на устойчивото балансирано развитие на разработваната територия.

Процесът на разработване и съгласуване на ОУПО Роман фаза Предварителен проект беше съпътстван с редица трудности:

- Различна по подробност и формат изходна информация, и забавяне в нейното предоставяне;
- Неактуална или некоректна изходна информация подадена от експлоатационните дружества, и нуждата от нейното актуализиране или коригиране в процеса на работа;
- Продължителност на процеса на съгласуване на проекта със заинтересованите ведомства (в някои случаи, като НИНКН близо 9 месеца, въпреки, че проектът е съгласуван без забележки);
- Необходимост от отстраняване на забележките и препоръките получени по време на съгласуването на ОУПО Роман фаза Предварителен проект преди изработване на Доклад за екологична оценка, с което да се елиминира опасността вариантите на плана преминал ЕО и окончателния проект да имат съществени разлики. Това до голяма степен улеснява работата и скъсява срока за изработване на ОУПО Роман фаза Окончателен проект;
- Трудности предизвикани от КОВИД кризата и др.

Постигането на нужното качество на разработката въпреки тези трудности и забавяния доведе до удължаване във времето на работата по проекта. Отбелязваме, че преварително обявения срок за изработване на поръчката от Изпълнителя не е критерий за оценка и подбор при участието в обществената поръчка по проекта.

**С оглед постигнатите резултати по изпълнение на задачата има всички основания да се смята, че процесът по изработване, съгласуване и одобряване на ОУПО Роман ще завърши успешно.**



**ГЛ. АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА РОМАН  
АРХ. ВЕСЕЛИН ЦВЕТКОВ**

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136

тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349

e-mail: [roman@roman.bg](mailto:roman@roman.bg)

web: [www.roman.bg](http://www.roman.bg)