

ПЛАНОВО ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НИКОЛАЕВО – ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

1. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ОУПО

Плановото задание и опорния план се изготвят за територията, за която ще бъде изработен и самият общ устройствен план, а именно: територията в границите на община Николаево с обхват на всички землища от общината (землищата на гр. Николаево и на селата Нова махала, Елхово, и Едрево).

2. ЗАКОНОВА И НОРМАТИВНА УРЕДБА И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ С УСТРОЙСТВЕН И СТРАТЕГИЧЕСКО-ПРОГРАМЕН ХАРАКТЕР

- Закон за устройство на територията (ЗУТ);
- Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Закон за регионалното развитие;
- Закон за опазване на околната среда;
- Закон за защитените територии;
- Закон за културното наследство;
- Закон за биологичното разнообразие;
- Закон за водите;
- Закон за горите;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд;
- Закон за опазване на земеделските земи;
- Закон за туризма;
- Закон за административно-териториалното устройство на Република България;
- Закон за пътищата;
- други нормативни (законови и подзаконови) документи.
- Областна стратегия за развитие на област Стара Загора

- Общински план за развитие на община Николаево
- Общинска програма за развитие на физическата култура и спорта в община Николаево
- други документи, имащи отношение към развитието на община Николаево.

3. ПРОГНОЗЕН СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ОУПО

Общият устройствен план е документ с дългосрочно действие.

Съгласно ЗУТ и чл.17, ал.(3) от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Общите устройствени планове на общини се създават за прогнозен период от 15-20 години.

4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

4.1. Общо за общината по отношение на транспортно-географското местоположение, граници и големина:



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

Оценките за местоположението на общината, както и състоянието и конфигурацията на пътната мрежа дават основание в ОУПО да се предложат съответните устройствени решения, базирани на тези географски фактори.

Икономическите активности извън урбанизираните територии следва да отчитат стимулиращата роля на транспортната мрежа. Външните връзки на общината и в перспектива (в срока на действие на ОУПО) ще се осъществяват по съществуващите транспортно-комуникационни направления.

4.2. Природо-географски условия

- Разнообразието на природните ресурси дават отражение върху възможностите за тяхното многофункционално използване. Тази им особеност следва да бъде отчитана при предложеното в ОУПО функционално зонироване на територията;
- ОУПО да отчете потенциалните възможности за използване на енергия от ВЕИ
- За отчитане на потенциалните наводнения, с проучванията по Предварителния проект на ОУПО следва да се изследват потенциалните опасности от наводнения в границите на населените места и необходимостта от изграждане на технически съоръжения (брегоукрепителни, отводнителни и др.), като в ОУПО се отбележат териториите от общината, които са с потенциална опасност от наводнения.

4.3. Териториална структура и земеползване

- С ОУПО да се предвидят мерки за съхраняване на земеделския поземлен фонд.
- Възникналите нови потребности от терени за ново строителство да се удовлетворяват предимно в границите на съществуващите територии.
- С ОУПО да се предвиди промяна на предназначението на единичните земеделски имоти около оформилите се производствено-складови територии (предимно около бившите стопански дворове) с цел образуването на по-компактни функционално-пространствени структури.
- Да се предложат възможности за териториалноустройствени решения на проблема с незаконните ромски махали.

- Да се предвидят терени за нови гробищни паркове или разширение на съществуващите, отговарящи на хигиенно-защитните норми.
- С ОУПО в границите на по-нискокатегорийните земеделски територии да се предвидят зони с допустима промяна на предназначението.
- Да се изясни териториалното местоположение и статута на бившите военни бази в землището на с. Едрено и да се даде устройствен статут на териториите в съответствие със законовите основания.
- С ОУПО в границите на по-нискокатегорийните земеделски територии да се предвидят зони с допустима промяна на предназначението.

4.4. Селищна мрежа

4.4.1. Изисквания към селищната мрежа

Както беше посочено, селищната мрежа в община Николаево е стабилизирана и никакви промени в нея не се очакват.

Поради намаления брой на обитателите в населените места на общината възниква въпросът за използването, стопанисването и поддържането на съществуващия жилищен фонд, особено на останалия без постоянни обитатели.

Необходимо е създаването на устройствени предпоставки, за да се привлекат нови икономически субекти, способни да диверсифицират икономическата база на селищата в община Николаево.

4.4.2. Изисквания към устройството на населените места

В урбанистичното развитие на общината, акцентите в ОУПО следва да бъдат:

- Селищното развитие на общинския център като действителен опорен център в селищната мрежа на общината, като се отчитат тенденциите в демографското развитие, развитие на социалната и техническата инфраструктура, инвестиционната активност и др.
- Създаване на устройствени правила за регулиране на инвестиционния интерес за ново строителство в населените места и за

урбанизация на прилежащите им територии за обитаване и други функции – производствени, рекреационни и т.н.

- Намиране на решение на проблемите, свързани с рушачия се жилищен фонд.
- Усвояване за нови функции на изоставените обществени сгради в селищните центрове.
- Развиване на системата за социална инфраструктура в съответствие с актуалните потребности на населението.
- Подобряване на благоустройството и инфраструктурните системи в населените места.
- Предвиждане на решения за постигане на балансирано устойчиво състояние на населените места.
- Екологосъобразни трансформации на урбанизираните територии.
- С ОУПО да се предложат устройствени решения на проблемните територии с ромско население и да се предвиди последващо изготвяне на цялостен ПУП за ромските квартали, с който да се регламентират устройствените правила – адекватно застрояване, инфраструктура, улична мрежа – което ще допринесе за доближаване жизнените условия на ромите до тези на останалото население в общината.

4.5. Демография

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

- Перспективен общ брой на населението на общината, в т.ч. и по населени места с прогнозен хоризонт, съвпадащ със срока на действие на ОУПО;
- Прогнозен брой на специфичните възрастови контингенти от населението (3-6 год. 7-14, 15-18 години), както и по стандартни възрастови групи (в под трудоспособна, трудоспособна и над трудоспособна възраст);
- Прогноза за работната сила, в т.ч. за броя на заетите.

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

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

- при определяне на прогнозата за устройствено развитие на отделните населени места да се отчитат териториалните различия в перспективното им демографско развитие;
- да се предложат устройствени мерки за ограничаване на неблагоприятното териториално разпределение на населението (диспропорциите между отделните части на общинската територия);

4.6. Икономически активности

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

- Да се предложат решения за локализация на селищни образувания (урбанизирани структури извън строителните граници на населените места), предназначени за изграждане основно на малки инфраструктурни обекти на аграрния сектор – животновъдни ферми и комплекси, складови комплекси за селскостопанска продукция, оранжерии, малки мандри и други, целящи стабилизиране на работната сила на селата и приближаване преработката на селскостопанската продукция, основно от животновъдството, до местопроизводството ѝ.

- Планът да предвиди териториалната организация и на зони за микро- и малки предприятия в други характерни отрасли, напр. малки винарни, малки маслобойни и др.

- Да се вземат предвид вече съществуващите локализации на подобна инфраструктура, напр. старите селскостопански дворове. За осигуряване провеждането на общинската политика, месторазположението на нови локализации може да бъде съобразено с наличието на поземлени имоти - общинска собственост или обобщаване на удребнени такива, чрез комасация с ПУП по чл. 16 на ЗУТ;
- Да се определят зони с потенциал за развитие на високоефективно поливно земеделие;
- Новопредвидените урбанизирани територии, предназначени за посочените незамърсяващи производствени и складови дейности, да съобразят вече настъпилите промени на предназначението на земеделски земи. Да се ограничи до максималната възможна степен включването на обработваеми земеделски земи или пасища;
- Предлаганите с ОУПО устройствени решения за нови локализации и пространствената им организация, следва да отчитат възможностите същите да бъдат разположени в територии, които могат да бъдат осигурени с довеждаща инфраструктура;
- При наличие на наднормен шум или замърсяване на въздуха, с Правилата за прилагане на плана да се изисква от последващите подробни устройствени планове обектите да се ситуират така, че необходимият сервитут да бъде в обхвата на производственото съсредоточие;
- Да се гарантира възможността за пряка връзка с общинската и републиканската пътна мрежа, без преминаване през населени места или селищни образувания за отдих;
- Да се предвиди при необходимост изолационно озеленяване;
- Да се потърсят възможности и да се предложат решения за развитие на селски (аграрен) туризъм и кулинарен (вкл. винен) туризъм;

- Да се предложат решения за създаване на туристически маршрути, обекти и мероприятия на територията на общината – културно-познавателни и тематични маршрути, екопътеки, места за наблюдение на флора и фауна.
- Да се потърсят възможности за сътрудничество със съседните общини за съвместни действия и проекти с оглед възможностите за финансиране и реализацията и.

4.7. Обитаване

- При определяне на прогнозните потребности от жилища в общината да се отчита потенциала, базиран на съществуващите необитаеми жилища, като се имат предвид качествените им характеристики (година на построяване, конструктивните им особености, степента на благоустроеност, необходимостта им от саниране и др.);
- Да се обосноват потребностите и оценят възможностите за разкриване на подходящи територии в селищна или природна среда за създаване на неголеми структури за висококатегорийно обитаване в индивидуални поземлени имоти с площ на УПИ, осигуряваща ниска плътност на застрояване, висока степен на озелененост и малка гъстота на обитаване;
- При констатирана необходимост да се определят зони в урбанизираните територии за социално жилищно строителство.
- Да се обособят кварталите за социални жилища, за които да се разработят специфични правила и норми за тяхното устройство, с което да се допринесе за подобряването на качеството на жизнената среда в рамките на техните граници.

4.8. Социална инфраструктура

При изработване на ОУПО в частта за социалната инфраструктура следва да се предложат следните устройствени решения:

- Броят и капацитетът на инфраструктурата на образованието и на здравеопазването да бъдат оразмерени чрез прилагане на действащите нормативи за пълнаост на групите в детските заведения и в училищата, допълнително съобразени с изискванията за прилагане на делегирани бюджети;

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

4.9. Отдых и зелена система

- Да се предложи развитие на зелената система и отдыха в съответствие с цялостната устройствена концепция на ОУПО.
- Зелената система да бъде оразмерена в съответствие с нормативните изисквания.
- Да се предвидят разширения на гробищните паркове и да се определят санитарно хигиенните им зони съгласно нормативните изисквания.
- Да се потърсят възможности за създаване и усвояване на нови зони за отдых около водните площи и течения.
- Да се доразвие спортната инфраструктура и да се подобри съществуващата такава.

4.10. Транспортна инфраструктура

- Да се предвиди саниране (където е необходимо) и/или доизграждане на основни транспортно-комуникационни трасета с вътрешно общинско значение и такива, осъществяващи връзките със съседните общини

- Отчитайки значението на преминаващите през общините Казанлък, Мъглиж, Гурково и Николаево транспортни комуникации, следва да се анализират възможностите за съвместна работа между съответните общини по изграждане на крайпътни зони за бизнес и обслужване на потока на автомобили и пътници, премиваващи по главните пътища.

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

4.11. Инженерни мрежи и съоръжения

- Да се определи точното местоположение и териториално отлагане на трасетата на инженерно – техническата инфраструктура и да се уточнят техните сервитути и санитарно охранителни зони

- Да се предвиди изграждането на канализационна мрежа за територията на общината

- Да се предвиди изграждане на ПСОВ
- Да се заложи реконструкция на съществуващата водопроводната мрежа (където е необходимо)
- Да се подсигурят с инженерно – техническа инфраструктура новите териториално-устройствени предвиждания на ОУПО в съответствие с пространственото им местоположение и функционалното им предназначение
- Новопредвидените с ОУПО инженерни мрежи и съоръжения да бъдат оразмерени в съответствие с нормативните изисквания, като неразделна част от тях са необходимите сервитути и санитарно охранителни зони (СОЗ)
- С ОУПО да се обособи необходимата сервитутна ивица около трасетата на инженерно – техническата инфраструктура
- При наличен инвеститорски интерес да се определят територии за производство на енергия от ВЕИ.

4.12. Околна среда

- ОУПО да конкретизира и отрази необходимите санитарно – охранителни и хигиенни зони и да предпише правила, режими и норми за устройството им.
- ОУПО да се изработи паралелно и в синхрон с екологичните разработки и процедури, предписани в законовата и нормативна уредба.
- ОУПО да предложи решения за опазване и обогатяване на разнообразието от ландшафти

4.13. Културно наследство

- За обектите от списъка на НКЦ (недвижими културни ценности) и археологическата карта на България (АКБ), за се определят точните координати с подходящи геодезически методи.
- Да се направи актуална оценка на културната и научната стойност на обектите на културното наследство и отражението му върху планирането на общинската територия.
- Във фаза Предварителен проект на ОУПО да се предвидят защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство по смисъла на чл.79, ал.(5,6) от ЗКН и да се изработят устройствени режими

за тях при спазване на утвърдените режими за опазване на единични и групови НКЦ и съгласно Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. За обектите на НКЦ извън границите на населените места, съгласно Наредба 17 за определяне границите и режима за използване и опазване на НКЦ да се предложат режими за опазване, като се дефинира територията за превантивна устройствена защита.

- Да се предвиди актуализиране на списъка на НКЦ (недвижими културни ценности) на територията на общината по съответния законов и нормативен ред.

- Във фаза Предварителен проект на ОУПО да се изследва възможността за формиране на културни маршрути и необходимостта от цялостно съхраняване на културните ландшафти, обвързани с видовата характеристика, описана съгласно чл. 47 от ЗКН.

- Да се предложат възможности за ревитализиране на традиционни обичаи и занаяти.

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

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

4.14. Планова и проектна обезпеченост на територията

- Да създаде устройствена и законова основа за последващо подробно-устройствено планиране и инвестиционно проектиране.

- Да създаде условия за инвестиционен интерес.

- Да даде възможност за кандидатстване за финансиране по различни европрограми.

5. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ОУПО

Съгласно чл.17, ал.2 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, **общите устройствени планове на общини се разработват в две фази – предварителен и окончателен проект.**

5.1. Изисквания към проектната документация на предварителния ОУПО

Изискванията към проектната документация на предварителния ОУПО са дефинирани в **Наредба №8**. Съгласно **чл.18** на тази наредба предварителният проект на ОУПО съдържа **текстови и графични материали**.

Текстовите материали се представят под формата на **обяснителна записка**, съдържаща резултатите от всички видове проучвания, извършени в процеса на изработване на плана. Записката се структурира в две части:

- **анализ** на съществуващото положение, който завършва с поставянето на актуална **диагноза** на състоянието на урбанистичната система;
- **прогноза** за развитието на тази урбанистична система и на нейните отделни функционални и проблемни направления, която се базира на установените потенциали на територията и на очакваното влияние на фактори със стимулиращо и задържащо въздействие. В резултат на това се формулират основните **урбанистични приоритети** за развитие на територията на **община Николаево**.

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

- **регионални проблеми**, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;
- **социално-икономически условия и проблеми**:
 - **демография**, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;
 - **структура на заетостта**, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;
 - **икономическа база**, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;
 - **райони със специфични проблеми**;
- **териториални проучвания**: релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по 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);

- **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;

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

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

- **култура:** териториално разположение, значимост, собственост;

- **техническа инфраструктура:** трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, далекосъобщителната и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;

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

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

Текстовите материали към ОУПО, **в частта прогноза**, съдържат раздели за:

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

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

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

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

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

- **Титулна страница,** на която се отразяват:
 - вида на плана – общ устройствен план (предварителен проект);
 - обекта на планиране – община Николаево;
 - изпълнителя – физическо или юридическо лице;
 - възложителя;
 - главния проектант – квалификационна степен, име, презиме, фамилия, номер на документа за правоспособност, подпис;
 - трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането.

- **Втора (вътрешна) страница,** на която се представя списък на авторския колектив, участвал в изработването на ОУП на общината – проектанти, сътрудници, консултанти и технически лица. Препоръчва се срещу името на всеки член на авторския екип да се посочи конкретното му участие, съобразно точките и подточките от съдържанието на текстовите и графичните документи.

- **Трета страница,** на която се посочва съдържанието на текстовия и графичния материал.

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

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

Основните графични материали са задължителни, а допълнителните графични материали се изготвят по преценка на разработващия плана колектив.

Основните графични материали на предварителния проект за ОУПО съдържат:

- **Опорен план на община Николаево (М 1:20 000).** Този чертеж се изготвя само в случаите, когато в периода между разработването на Плановото задание и предварителния проект за ОУПО са настъпили съществени промени в социално-икономическите, политическите или други значими за развитието на общината условия, които налагат **актуализация** на предоставения с настоящото Планово задание Опорен план. Ако такава актуализация не е необходима, се пристъпва директно към изпълнението на следващата точка.

- **Общ устройствен план на община Николаево (М 1:20 000),** изработен върху и в мащаба на Опорния план, в който се отразява бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо:

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

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

- **горски територии** (гори и земи от горския фонд) в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;

- **територии със специфични характеристики** (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, паметници на културата, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отбраната);

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

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

- **елементи на транспортната техническа инфраструктура** – пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари;

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

- **баланс на територията (съществуващ и проектен)**, съгласно Таблица №4Б на Приложение №2 към чл.69 от Наредба №8.

- **Схема на селищната структура в община Николаево (М 1:50 000)**, в която да е изяснена йерархизацията на населените места в селищната мрежа и взаимовръзките между отделните селищни единици.

- **Схеми на транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на територията на община Николаево:**

- **Схема на транспортната мрежа (М 1:50 000);**

- **Схема на водоснабдяването и канализацията (М 1:50 000);**

- **Схема на електроснабдяването (М 1:50 000).**

- **Схема на зелената система в община Николаево (М 1:50 000)**

- **Схема на защитените територии в община Николаево (М 1:50 000)**, включваща граници, параметри и режими на устройство и управление на защитените територии (в т.ч. територии за природозащита и територии за културно-историческа защита).

Основните графични материали се изработват съгласно **Таблица 2 на Приложение №2 към чл.69 от Наредба №8** и съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

- **Вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране** (надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение и на друго подходящо в композиционно отношение място).

- **Географски посоки и данни за ветровия режим.**

- **Таблица с информация** за: изпълнителя, възложителя, вида на плана, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта, проектантите – с тяхната специалност, име, фамилия и подпис (таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал).

- **Друга допълнителна графична информация:** таблици, легенди за изразните средства, текстовите описания, разрези, силуети и др. (тези елементи се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант).

Основните графични материали се представят залепени на платно или на друг устойчив материал, позволяващ тяхното многократно използване.

Допълнителните графични материали към ОУПО съдържат: карти, схеми, графики, фотоси и други материали, които се разработват и представят по преценка на разработващия екип в избран от авторите обем и графичен вид. Те нямат задължителен характер.

5.2. Изисквания към проектната документация на окончателния ОУПО

Окончателният проект на ОУПО 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 ОУПО се допълват с доклад за изпълнение на препоръките. Към финалните документи се изработва и съкратен доклад на обяснителната записка в обем 35 - 50 страници текст и 5 - 8 схеми формат А4 или А3.

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

Към окончателния проект на ОУПО се разработват „Правила и нормативи за прилагане на ОУПО“.

5.3. Срокове за изработване на ОУПО

Ефективното работно време за изготвяне на ОУПО се определя от Възложителя – община Николаево, като общо за изработването на двата етапа са необходими **приблизително 9 календарни месеца**, разпределени по фази, както следва:

- **предварителен ОУПО** – около **6 календарни месеца**;
- **окончателен ОУПО** – около **3 календарни месеца**.

5.4. Авторски колектив

Авторският колектив за изготвяне на ОУПО се определя след провеждането на Конкурс за избор на Изпълнител по Закона за

обществените поръчки (ЗОП). Спечелилият конкурса колектив сключва договор с община Николаево за изработване на ОУПО (предварителен и окончателен проект).

Този авторски колектив следва да бъде формиран от набор от специалисти – **проектанти, сътрудници, консултанти и технически лица**.

Проектантите следва да бъдат утвърдени в практиката **експерти по основните професионални направления**, залегнали в плана: архитекти, урбанисти, инженери – специалисти по отделните елементи на техническата инфраструктура (транспортна инфраструктура, електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, далекосъобщения и т.н.), ландшафтни архитекти и други специалисти, съобразно спецификата на плана.

Сътрудниците следва да бъдат **експерти по отделните функционални системи и проблемни направления**, залегнали в плана като: географи, демографи, статистици, икономисти, социолози, еколози и други специалисти с необходимите компетенции в съответното проблемно направление.

Тези две групи експерти формират основното ядро на авторския колектив. Към него, по преценка на ръководителя на екипа, биха могли да се привлекат и съответните **консултанти**. Тяхното участие в процеса на изготвяне на плана е епизодично и обвързано с разрешаването на конкретна проблемна зона.

За подпомагане на работата на експертите и консултантите се осигурява необходимия **технически персонал**, ангажиран с набирането, обработването, съхраняването, систематизирането и представянето на текстовата и графичната информация.

При изготвянето на финалната проектна документация, като задължителен елемент на текстовата част се прилага **списък на авторския колектив, участвал в изработването на плана – проектанти, сътрудници, консултанти и технически лица**.