ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изготвяне на Подробни устройствени планове съгласно чл.110, ал.1, т.3, т.4 и т.5 от ЗУТ с цел участие за финансиране в процедура „Развитие на туристически атракции“ по Приоритетна ос 6 „Регионален туризъм“ на ОП „Региони в растеж“ 2014-2020 г. за обект от Национално значение ГАНКЦ „Крепост Ряховец“ и обслужващата го територия

Настоящото възлагане за изработване на Подробни устройствени планове, ведно с определените охранителни зони е част от необходимата проектна документация, която ще послужи за участие на Общината в програма за финансиране в процедура „Развитие на туристически атракции“ по Приоритетна ос 6 „Регионален туризъм“ на ОП „Региони в растеж“ 2014-2020 г. Обявената процедура предоставя директна безвъзмездна финансова помощ (БФП) с максимална стойност на един проект от 9 779 150,00 лв. за обекти от Национално значение.

Изработените Подробни устройствени планове ще послужат, като планова основа за изработване на бъдещи инвестиционни проекти. Подробни устройствени планове ще дадат представа за очертанията на бъдещите обекти, пространствено решение, обобщено решение на инженерната инфраструктура, задължителни изисквания за опазването на недвижимите културни ценности съобразно режимите – териториален обхват и предписания за опазване на археологически обект „Крепост ряховец“ и тяхната среда, както и за интегриране на новото застрояване към тях.

След завършване на всички процедури по изготвяне и съгласуване на цялостната проектната документация Община Горна Оряховица, ще проведе процедура по това територията на ГАНКЦ „Крепост Ряховец“ да бъде безвъзмездно предоставена за управление с цел осъществяване на дейности, свързани с опазването и представянето на културни ценности, за срок до 10 години.

ИЗХОДНИ ДАННИ

Със заповед №РД 9К-89/09.09.2014 година на основание чл.14, ал.1, т.2 и т.12, „г“ от ЗКН, чл. 16, ал.1 от Наредба №2 от 11.11.2012 г. за реда за идентифициране, деклариране, предоставяне на статут за определяне на категорията на недвижимите културни ценности, за достъпа и подлежащите на вписване обстоятелства в Националния регистър на недвижимите културни ценности и чл. 5, ал. 2 от Устройствения правилник на МК е назначена комисия, изготвила предложение за определяне на режими - териториален обхват и предписания за опазване на археологически обект „крепост Ряховец“, Община Г. Оряховица.

С Протокол от 23.09.2014г., в изпълнение на Заповед №РД 9К-89 от 09.09.2014 г. са определени режимите – териториален обхват и предписания за опазване на археологически обект „Крепост Ряховец“ в землището на с. Първомайци, Община Горна Оряховица

Със заповед РД 09Р-39/24.08.2015 г. на основание чл. 14, т. 2, чл. 65, ал. 1 и чл. 69, ал.1 от ЗКН, предложение на директора на НИНКН с вх.№ 33-00-105/05.03.2015г, становище на Специалния експертен съвет по чл. 64, ал. 2 от ЗКН, отразено в т. 12 на Протокол №54 от 16.03.2015г, назначен със Заповед №РД9К-32/21.01.2015г. на министъра на културата, писмо с вх.№ 04-05-275/21.07.2015г. на МРРБ и писмо с вх. № 04-05-275/31.07.2015г. на МОСВ е променен статута на архитектурно - строителна недвижима културна ценност от Античността и Средновековието на обект „Крепост Ряховец“, с. Първомайци, Общ. Г. Оряховица, Обл. В. Търново, от обект с категория „Местно значение“ в обект с категория „Национално значение. Скици и Актове за частна и публична общинска собственост.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЕТАПНОСТ И НАЧИН НА ИЗПЪЛНЕНИЕ:

Изпълнение на обектите е тясно обвързано с икономическия фактор и е от особено значение. От начина на управление на туристическия, археологическия, природния ресурс, сградния фонд и етапността на финансовите инвестиции изцяло зависи оптималното управление на територия.

Етапите да се възлагат заедно, като неразделна част от настоящото задание, но да представляват самостоятелно обособени проектни единици.

ПЪРВИ ЕТАП предвижда консервация, реставрация и социализация на вече разкритите участъци от „Крепост Ряховец“. Към същия етап спада и проучването на неразкритите участъци от крепостта. Предвижда се изграждането на обезопасени алеи, водещи до отделните археологически обекти. Ще бъдат поставени информационни табели и карти на съответната местност. С изграждането на инфраструктурата, освен улесняване работа на археолозите, консерваторите и реставраторите ще бъде завишен и туристическия поток. Ще се увеличи интереса към местността.

Първи етап представлява изработване на:

Подробен устройствен план - План за застрояване и работен устройствен план /ПЗ и РУП/ за ПИ с идентификатор 59094.121.299, ПИ с идентификатор 59094.120.300, ПИ с идентификатор 59094.120.310, ПИ с идентификатор 59094.121.296, ПИ с идентификатор 59094.120.314, ПИ с идентификатор 59094.121.298, ПИ с идентификатор 59094.120.410, ПИ с идентификатор 59094.120.409 и част от ПИ с идентификатор 59094.121.1 по КККР с.Първомайци, община Горна Оряховица, област Велико Търново.

1. Цел на проекта

Подробният устройствен план - План за застрояване и работен устройствен план /ПЗ и РУП/ за ПИ с идентификатор 59094.121.299, ПИ с идентификатор 59094.120.300, ПИ с идентификатор 59094.120.310, ПИ с идентификатор 59094.121.296, ПИ с идентификатор 59094.120.314, ПИ с идентификатор 59094.121.298, ПИ с идентификатор 59094.120.410, ПИ с идентификатор 59094.120.409 и част от ПИ с идентификатор 59094.121.1 по КККР с.Първомайци, община Горна Оряховица, област Велико Търново следва да се изработи за смяна на предназначението на описаните поземлени имоти отредени за паметник на културата от национално значение за ГАНКЦ „Крепост Ряховец“ с цел популяризиране, реставриране, консервиране, социализиране и експониране на разкритите участъци от археологическия паметник. Проучване, разкриване с последващо реставриране, консервиране, социализиране и експониране на неразкритата част от територията на археологическия паметник. Осигуряване на площадка за почивка с възможност за поставяне на преместваеми обекти тип „контейнерна архитектура“.

2. Обхват на проекта

- Да се отдели част от ПИ с идентификатор 59094.121.1, съответстваща на Заповед РД 09Р-39 от 24.08.2015г. на МК и попадаща на територия на ГАНКЦ „Крепост Ряховец“;
- Да се промени предназначението на горецитираните поземлени имоти в обхвата на ГАНКЦ „Крепост Ряховец“;
- Да се конкретизира устройството и застрояването в обхвата на ГАНКЦ „Крепост Ряховец“;
- Да се конкретизира територията за поставяне на преместваеми обекти и да се изготви съответната схема, съгласно чл.56, ал.1;

ВТОРИ ЕТАП предвижда прокарване на двулентов асфалтов път, като съответно ще бъде изграден тротоар и велоалея; изграждане на стоманобетонна мостова конструкция, премостваща дерето и отвеждаща до територията на „Крепост Ряховец. По протежение на пътя да бъде успоредно изградена и съответната техническа инфраструктура – електричество, водопровод и канализация, окабеляване от различен тип.

Втори етап представлява изработване на:

I. **Подробен устройствен план - План за застрояване и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура** за ПИ с идентификатор 59094.121.297, ПИ с идентификатор 59094.121.298, ПИ с идентификатор 59094.121.296, ПИ с идентификатор 59094.120.300, ПИ с идентификатор 59094.121.299 и част от ПИ с идентификатор 59094.202.3 по КККР с.Първомайци, община Горна Оряховица, област Велико Търново.

1.Цел на проекта

Подробният устройствен план - План за застрояване и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура за ПИ с идентификатор 59094.121.297, ПИ с идентификатор 59094.121.298, ПИ с идентификатор 59094.121.296, ПИ с идентификатор 59094.120.300, ПИ с идентификатор 59094.121.299 и част от ПИ с идентификатор 59094.202.3 по КККР с.Първомайци, община Горна Оряховица, област Велико Търново следва да се изработи с цел смяна на предназначението на части от описаните поземлени имоти за осигуряване на достъп до „Крепост Ряховец“ чрез създаване на път и мостово съоръжение, както и да създаде необходимата планова основа за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения на територията на новосъздадените имоти с цел изграждане на съоръжения, с технически функции.

2. Обхват на проекта

- Да се отдели част от ПИ с идентификатор 59094.202.3 за път с цел смяна на предназначението и във връзка с чл.73, ал.1, т.2 от Закона за горите;
- Отделената част от ПИ с идентификатор 59094.202.3 да се обедини в един общ имот с части от ПИ с идентификатор 59094.121.297, ПИ с идентификатор 59094.121.298, ПИ с идентификатор 59094.121.296, ПИ с идентификатор 59094.120.300 и ПИ с идентификатор 59094.121.299;
- Новосъздадения имот да е с предназначение за път и мостово съоръжение.
- В план схемите да се предвиди захранване с вода и електроенергия до ПИ с идентификатор 59094.120.300;
- Да се конкретизира устройството и застрояването в ново-обособените поземлен имоти, като се определят показатели за застрояване и подходящи устройствени зони;
- Да се определят необходимите сервитути на техническата инфраструктура в парцеларния план;

ТРЕТИ ЕТАП се състои в обособяване на зона за обществено обслужване (Оо), която е извън обхвата на защитените територии, но спомагаща тяхното развитие. Там се изграждат обществено обслужващите сгради - информационен център, администрация и техническа поддръжка, сгради - атракциони за търговия, сграда с опция за престой, три открити паркинга с капацитет 148 паркоместа, както и прилежащите участъци от всеки имот за облагородяване – озеленяване, пешеходни и водни площи и други.

Трети етап представлява изработване на:

Подробен устройствен план - План за застрояване и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура за ПИ 130.1439, ПИ 130.1438, ПИ 130.1440, ПИ 130.1435, част от ПИ 130.1441, ПИ 133.1650, ПИ 133.112, ПИ 133.1648, ПИ 133.1647 и част от ПИ 133.1659 по ПНИ на местност „Бабенец“ в землището на с.Първомайци, община Горна Оряховица

1.Цел на проекта

Подробният устройствен план - План за застрояване и парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура за ПИ 130.1439, ПИ 130.1438, ПИ 130.1440, ПИ 130.1435, част от ПИ 130.1441, ПИ 133.1650, ПИ 133.112, ПИ 133.1648, ПИ 133.1647 и част от ПИ 133.1659 по ПНИ на местност „Бабенец“ в землището на с.Първомайци, община Горна Оряховица следва да се изработи с цел смяна на предназначението на описаните поземлени имоти, както и да създаде необходимата планова основа за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения на територията на новосъздадените имоти с цел изграждане на съоръжения, постройки на основното и допълващо застрояване с обществено обслужващи и технически функции.

2. Обхват на проекта

- Част от ПИ 130.1439, част от ПИ 133.1659 и част от ПИ 133.1647 да се предаде към ПИ 0.1500, като се създаде нов поземлен имот с предназначение за път;
- Останалата част от ПИ 130.1439 да се обедини с ПИ 130.1440, ПИ 130.1435, ПИ 130.1438 и част от ПИ 130.1441 в един общ поземлен имот с предназначение за Обществено комплексно обслужване;
- Оставащата част от ПИ 130.1441 да си запази предназначението;
- Да се обединят ПИ 133.1650, ПИ 133.112, ПИ 133.1648 и част от ПИ 133.1659 в един общ поземлен имот с предназначение за Обществено комплексно обслужване;
- Част от ПИ 133.1659 и част от ПИ 133.1647 да се обединят в един общ поземлен имот с предназначение за Обществено комплексно обслужване;
- От оставащата чат от ПИ 133.1647 и североизточната част на ПИ 133.1659, да се създадат два нови поземлени имота с предназначение за техническа инфраструктура;
- Оставащата част от ПИ 133.1659 да си запази предназначението;
- В план схемите да се предвиди захранване с вода и електроенергия до новосъздадените имоти;
- Да се конкретизира устройството и застрояването в ново-обособените поземлени имоти, като се определят показатели за застрояване и подходящи устройствени зони;
- Да се определят необходимите сервитути на техническата инфраструктура в парцеларния план;

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИКА

Участникът следва да разполага със специалисти по следните проектни части съгласно НАРЕДБА № 4 ОТ 21 МАЙ 2001 Г. ЗА ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ
В сила от 05.06.2001 г.
Издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството
Обн. ДВ. бр.51 от 5 Юни 2001г., изм. ДВ. бр.85 от 27 Октомври 2009г., изм. ДВ. бр.96 от 4 Декември 2009г., изм. и доп. ДВ. бр.93 от 11 Ноември 2014г., а именно:

1. Част Архитектура
- Пълна проектантска правоспособност
- Застраховка професионална отговорност
- Удостоверение по чл. 165 от ЗКН
2. Част Електрическа
- Пълна проектантска правоспособност
- Застраховка професионална отговорност
3. Част Водоснабдяване и канализация
- Пълна проектантска правоспособност
- Застраховка професионална отговорност
4. Част Геодезическа
- Пълна проектантска правоспособност
- Застраховка професионална отговорност
5. Част Пътна
- Пълна проектантска правоспособност

- Застраховка професионална отговорност

Юридическото лице трябва да притежава застраховка професионална отговорност.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, ПРОЕКТАНТИТЕ И КРАЙНИЯ ПРОДУКТ

При изготвяне на проектната документация следва да бъде спазена нормативната уредба на Република България, включително ЗКН и Закон за устройство на територията; Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; Наредба №8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Изисквания към проектантите:

Подробните устройствени планове да се разработят и авторизират от правоспособни проектанти по чл.229, ал.1 от ЗУТ и чл.7 от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

Изисквания за представяне на крайния продукт:

Изготвената проектна документация следва да бъде представена на възложителя на хартиен носител в пет комплекта и два в цифров.