



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

ИНТЕГРИРАН ПЛАН ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ГРАД ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

ВИЗИЯ ЗА РАЗВИТИЕ НА ГРАД ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ ЗА ПЕРИОДА 2014-2020

ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ

Град Гоце Делчев, 2013 г.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Въведение	3
2. Дефиниция на Визия за развитие на гр. Гоце Делчев през периода 2014-2020 г.	5
3. Окончателно предложение за Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев	6
4. Зона с преобладаващ социален характер	7
5. Зона с публични функции с висока обществена значимост	12
6. Зона с потенциал за икономическо развитие	13
7. Приложения	17
<i>Приложение № 1 – Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев</i>	<i>18</i>
<i>Приложение № 2 – Зона с преобладаващ социален характер</i>	<i>20</i>
<i>Приложение № 3 – Зона с публични функции с висока обществена значимост</i>	<i>21</i>
<i>Приложение № 4 – Зона с потенциал за икономическо развитие</i>	<i>24</i>

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТАБЛИЦИТЕ

<i>Таблица 1: Избор на обхват на зона с преобладаващ социален характер</i>	<i>9</i>
<i>Таблица 2: Избор на приоритетна зона с потенциал за икономическо развитие</i>	<i>15</i>



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

1. Въведение

Визията за развитие на гр. Гоце Делчев представлява обща дефиниция, насочена към очаквания от местната общност комплексен позитивен резултат от приложението на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на града и прилежащия му непосредствен хинтерланд. С оглед постигането на реалистичен стратегически планов документ, Визията следва да очертае не само желаното, но и възможно бъдеще на града. Това означава фокусиране на усилията за ефективно усвояване на сравнителните предимства и потенциал на урбанизираната територия, като същевременно се предложат ефикасни решения на най-наболелите проблеми на града и местната общност. Акцентът следва да се постави върху дългосрочните и стратегически цел, не върху изолирани, краткосрочни и кампанийни цели и мерки с бързо затихващ във времето и пространството резултат.

Визията стои в основата на дефинираните Зони за въздействие към ИПГВР, чието развитие посредством прилагането на адекватна стратегическа и планова рамка, състояща се от координирани във времето и пространството интегрирани интервенции, ще окаже общ позитивен ефект върху развитието на града.

Изхождайки от изготвения целеви и проблемен анализ на територията на гр. Гоце Делчев, основните сравнителни предимства и проблеми на града са следните:



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Сравнителни предимства на град Гоце Делчев:

- Център на сравнително голям трансграничен регион, който „разчита“ на града като основен източник на услуги;
- Потенциал за утвърждаване като локален център на икономически растеж за няколко съседни общини;
- Запазен демографски потенциал, включително образователно равнище и икономическа активност на населението;
- Отлични природни и културно-исторически дадености и традиции, които са предпоставка за устойчивото развитие на града и региона като цяло;
- Висок предприемачески дух и натрупани традиции в отраслите на преработващата промишленост и привлечени чуждестранни инвеститори;
- Натрупан сериозен административен капацитет в неправителствения сектор и общинската администрация, който следва да бъде съхранен и доразвиван.

Основни проблеми на града и прилежащия му хинтерланд:

- Периферност спрямо областния център и други урбанизирани центрове;
- Изолираност поради сериозни орографски бариери - проблеми от транспортно-комуникационно естество;
- Неоползотворен природен и културно-исторически потенциал за целите на туристическото развитие;
- Необходимост от изграждане и реновиране на социалната и обществена инфраструктура – в т.ч. културна, спортна, здравна и образователна;
- Отражение на икономическата криза върху основни икономически резултати – растяща безработица, ниски доходи на населението, намаляващи приходи на предприятията и инвестиции;



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

- ⇒ Символично присъствие на технологични и иновативни производства с висока добавена стойност и производителност на труда, неразвити клъстерни структури;
- ⇒ Наличие на остаряла и амортизирана производствена зона, разработена в други условия и за други цели, без подходяща инфраструктура и терени за съвременните нужди на инвеститорите;
- ⇒ Нужда от нова диверсификация на икономиката и навлизане на конкурентоспособни, перспективни производства с висока добавена стойност и експортен потенциал.

2. Дефиниция на Визия за развитие на гр. Гоце Делчев през периода 2014-2020 г.

Въз основа на така дефинираните сравнителни предимства и основни проблеми на урбанизираната територия, може да се формулира следната визия за развитие на гр. Гоце Делчев през следващия програмен период:

През периода 2014-2020г. гр. Гоце Делчев ще се развива като място на голям социално-икономически напредък, с висока степен на социално сближаване и социално балансиран жилищен фонд, предлагащо модерни социални, здравни, образователни и спортни услуги, повишаващи нивото на човешкия капитал. Градът ще се развива и като културен център, със съвременни условия за активен и природосъобразен живот. Ще се създадат оптимални условия за превръщането на града в привлекателно място за живот и бизнес на основата на екологично чиста околна среда и ефективно усвоени и капитализирани сравнителни предимства. Това ще повиши общата и инвестиционната атрактивност на урбанизираната територия и ще бъде двигател на икономическия растеж в региона.

Така формулираната Визия ще се постигне чрез формулирането на адекватни цели, мерки и проектни интервенции, пространствено адресирани от една страна към териториите, които са определящи за усвояването на потенциала и сравнителните предимства на гр. Гоце Делчев, а от

Този документ е създаден в рамките на договор № BG161PO001-I.4.07/2010/015 „Интегриран план за градско възстановяване и развитие – гр. Гоце Делчев“, който се осъществява с финансовата подкрепа на ОП „Регионално развитие“ 2007-2013 год., съфинансирана от ЕС чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Гоце Делчев и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на ЕС и УО.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

друга към тези части от урбанизираната територия, които са източник на основните проблеми, играещи задържаща и лимитираща роля в развитието на града.

В тази връзка са определени три типа целеви Зони за въздействие, върху които се очаква приоритетно да се осъществи пространствената проекция на Визията за развитие на града и цялостната стратегическа рамка на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на гр. Гоце Делчев през периода 2014-2020г. (Приложение 1)

3. Предложение за Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев

Зоните за въздействие са определени в съответствие със формираната се през годините пространствена, демографска, социална и икономическа структура на урбанизираната територия, както и на базата на критериите от Методическите насоки за разработване и прилагане на ИПГВР („Методическите насоки“). Конкретната пространствена конфигурация на трите зони за въздействие е следствие на широк обществен консенсус, постигнат чрез осъществяването на широк и активен процес на обществени консултации и обсъждания в рамките на местната общност и активно ангажираните заинтересовани страни. Зоните са неформални териториални единици, чиято роля е да индикират локализациите на бъдещите интервенции на ИПГВР. Тези интервенции от своя страна ще бъдат заложили в определени локации на зоните, а не в цялата зона по същество, което на практика е невъзможно и ненужно. При конкретното определяне на локациите на проектните интервенции на ИПГВР ще се търси възможно най-голям стратегически и синергичен ефект за територията на гр. Гоце Делчев.

Изборът на територии от зоните за въздействие е базиран на съответствието им с критериите от Методическите насоки, като е обективно невъзможно да бъдат сравнявани урбанистични единици (напр. райони, жилищни комплекси и др.), тъй като съгласно действащия ПУП-ПРЗ на гр. Гоце Делчев такива не са нормативно определени – планът определя над 500 квартала от най-ниско устройствено ниво, по признака функционално предназначение на устройствените зони. Към 2012 г. градът няма действащ Общ устройствен план и нормативно определени граници на жилищни квартали и други урбанистични единици. По тази причина териториите, включени в



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

зоните за въздействие, са определени чрез експертна оценка на съответствието им с критериите, заложи в Методическите насоки за разработване и прилагане на ИПГВР, при съпоставка с останалите територии със сходни характеристики на града. Използван е ГИС инструментариум, който е публичен и наличен на сайта на ИПГВР – Гоце Делчев - <http://www.ipgvr-gotsedelchev.com>.

Графично изображение на окончателното предложение за Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев е представено в Приложение № 1.

4. Зона с преобладаващ социален характер

Графично изображение на окончателното предложение за зона с преобладаващ социален характер е представено в Приложение № 2.

Граници и обхват на Зоната с преобладаващ социален характер:

Източната част на зоната обхваща ж.к. Юг и ж.к. Дунав, определена от следните улици: от ул. Дунав №10 на запад до края на улицата, продължава по ул. Тодор Александров, включва зона за обществено обслужване, завива по ул. Братя Миладинови, продължава по ул. Екзарх Йосиф като включва терен за комплексно застрояване на запад, продължава по ул. Екзарх Йосиф като завива по ул. Александър Стамболийски, пресича ул. Стара планина, продължава по ул. Чаталджа. Границата завива в северозападна посока като включва южната част от терена със специално предназначение (на бившата казарма), понастоящем с жилищни, социални, спортни и др. функции. Границата пресича ул. Попови ливади и продължава по ул. Никола Петков, достига ул. Мидия продължава на запад, като включва само застосената територия на кв. Средна и продължава в посока югоизток по ул. Струга, след това по ул. Полковник Дрангов до кръстовището с ул. Лозенград. Преди кръстовището завива на юг и следва границата регулационния план. Включва терени с ниско застрояване (до 10м). В зоната не се включва терена със специално предназначение на югозапад от ул. Гранична. Продължава да описва границата на регулационния план в посоки югозапад, изток и североизток и по нея продължава до ул. Драма до №49, от където завива на север и достига до канала на р. Градска. От там

Този документ е създаден в рамките на договор № BG161PO001-I.4.07/2010/015 „Интегриран план за градско възстановяване и развитие – гр. Гоце Делчев“, който се осъществява с финансовата подкрепа на ОП „Регионално развитие“ 2007-2013 год., съфинансирана от ЕС чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Гоце Делчев и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на ЕС и УО.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

границата продължава на изток като следва канала на р. Градска и се свързва с началната точка на ул. Дунав №10.

Общата площ на Зоната с преобладаващ социален характер е 121,81 ха.

Социалната зона обхваща градски територии с основни жилищни функции. В тези си граници зоната покрива няколко квартала на град Гоце Делчев с преобладаващ сграден фонд, строени по индустриален способ, с недостатъчно облагородени и изградени публични пространства, с влошен достъп до градският център, в които живее най-голям брой население, немалка част от което е със сериозни проблеми от социален характер.

По-конкретно мотивите за определянето на тази зона са:

- Зоната покрива максимално количество от трите групи критерии за определяне на Зона с преобладаващ социален характер;
- Зоната включва разнообразно като етнически състав и социални характеристики население, в това число роми;
- В рамките на така определената зона живее над 60% от населението на гр. Гоце Делчев;
- Около 25% от сградния фонд е продукт на строителството по индустриален способ, с амортизирани сгради;
- Над 90% от сградния фонд е проектиран и изграден преди 1999г., което на практика означава, че същият не отговаря на съвременните изисквания по отношение на енергийната ефективност;
- Като цяло районът има сериозни проблеми по отношение на облагородяването на междублоковите пространства, изградеността на улици и тротоари.

Изборът на обхват на зоната с преобладаващ социален характер е извършен чрез оценката на съответствие на отделните критерии от Методическите насоки за разработване и изпълнение на ИПГВР, с помощта на ГИС инструментариум, достъпен в публичния модул на ГИС системата на сайта на проекта: <http://www.ipgvr-gotsedelchev.com>. Приложена е експертна оценка за съответствие по отделните критерии при следната скала:

- Ниска степен на съответствие – 1 т.

Този документ е създаден в рамките на договор № BG161PO001-1.4.07/2010/015 „Интегриран план за градско възстановяване и развитие – гр. Гоце Делчев“, който се осъществява с финансовата подкрепа на ОП „Регионално развитие“ 2007-2013 год., съфинансирана от ЕС чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Гоце Делчев и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на ЕС и УО.



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

- Средна степен на съответствие – 2 т.
- Висока степен на съответствие – 3 т.

Поради липсата на нормативно определени териториални единици (напр. жилищни комплекси и квартали), които да бъдат сравнявани, сравнението е направено въз основа на териториалния обхват на потенциалната зона със социален характер (C_1), дефинирана на базата на установени нужди и съответствие с критериите от Методическите насоки, и останалата част от жилищните райони на града (C_2). Кумулативната оценка представлява средноаритметичната стойност от сбора на оценките по всички критерии.

Таблица 1: Избор на обхват на зона с преобладаващ социален характер

№	Критерии	Оценка	C ₁	C ₂
I група – Състояние на техническата инфраструктура и околната среда				
1	Липсващи, или лошо състояние на съществуващи системи на техническата инфраструктура, улични, тротоарни и алейни настилки.	ниска		ниска
		средна		
		висока	висока	
2	Липсващи, или недостатъчно развити елементи на МОПТ (редовни маршрутни линии и свързаната с тях инфраструктура).	ниска	ниска	ниска
		средна		
		висока		
3	Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда (озеленени площи за широко обществено ползване, междублокови	ниска		ниска
		средна		
		висока	висока	
4	Среда с нарушени екологични параметри.	ниска	ниска	ниска
		средна		
		висока		
II група – Социално-икономически				
5	Високо ниво на бедност и изолация.	ниска		ниска
		средна	Средна	
		висока		
6	Високо ниво на продължителна безработица.	ниска		ниска

Този документ е създаден в рамките на договор № BG161PO001-1.4.07/2010/015 „Интегриран план за градско възстановяване и развитие – гр. Гоце Делчев”, който се осъществява с финансовата подкрепа на ОП „Регионално развитие” 2007-2013 год., съфинансирана от ЕС чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Гоце Делчев и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на ЕС и УО.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

№	Критерии	Оценка	C ₁	C ₂
		средна	Средна	
		висока		
7	Незадоволителни демографски показатели (висока смъртност, по-ниска продължителност на живота, нарушена образователна структура, прекалено висок	ниска		ниска
		средна	Средна	
		висока		
8	Ниско ниво на икономически дейности.	ниска		
		средна	Средна	Средна
		висока		
9	Преобладаващата част от населението са етнически, малцинствени групи или имигранти, бегълци.	ниска		ниска
		средна	средна	
		висока		
10	Нисък стандарт на образование, голям брой ученици, които напускат преждевременно училище.	ниска		Ниска
		средна	средна	
		висока		
11	Ниска степен на енергийна ефективност на сградния фонд.	ниска		ниска
		средна		
		висока	висока	
12	Високо ниво на престъпност и нарушения на общественя ред.	ниска	Ниска	Ниска
		средна		
		висока		
III група – Физически и икономически				
13	Наличие на жилищен фонд, разположен в различни типове многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ, с потребност от обновяване.	ниска		ниска
		средна		
		висока	висока	
14	Други жилищни сгради построени преди повече от 20 години.	ниска		ниска
		средна		
		висока	висока	
15	Лошо състояние на сградния фонд.	ниска		ниска
		средна	средна	
		висока		

Този документ е създаден в рамките на договор № BG161PO001-I.4.07/2010/015 „Интегриран план за градско възстановяване и развитие – гр. Гоце Делчев“, който се осъществява с финансовата подкрепа на ОП „Регионално развитие“ 2007-2013 год., съфинансирана от ЕС чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Гоце Делчев и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на ЕС и УО.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

№	Критерии	Оценка	C ₁	C ₂
16	Ниски цени на недвижимата собственост.	ниска		ниска
		средна	средна	
		висока		
	Кумулативна оценка		2,12	1,06

Важно е да се отбележи, че в жилищните територии, които са изключени от зоната с преобладаващ социален характер (C₂), не са идентифицирани съществени нужи от подобряване на техническата инфраструктура, междублоковите пространства, поради факта, че на тяхната територия вече са реализирани инвестиционни проекти с европейски и общински средства през програмен период 2007-2013 г. Типът и състоянието на жилищния фонд в тези територии (предимно еднофамилни жилища, които не са строени по индустриален способ), не предполагат съществени нужди и потенциал за инвестиции в жилищния фонд. Тези нужди са идентифицирани в много по-голяма степен в **избраната зона с преобладаващ социален характер (C₁)**, което е отразено в експертната оценка по съответните критерии.

По отношение на социално-икономическите показатели трябва да се отбележи, че по-голямата част от показателите (ниво на безработица, демографски показатели, икономическа активност, образование) не показват съществена флукуация по отделните градски райони¹, което се демонстрира от изследването им чрез ГИС инструментариума. В рамките на определената зона с преобладаващ социален характер (C₁) е включена територия, населена с ромска етническа общност, при която традиционно са по-изострени проблемите на продължителната безработица, по-ниската образованост и ранното напускане на образователна система и др. Влиянието на тази територия се отразява в експертната оценка за социално-икономическите показатели на C₁. Решаващи при избора на социалната зона са изискванията на Методическите насоки, според които зоната следва да отговаря на поне един от всяка от трите групи критерии, посочени в Таблица 1 – избраната зона (C₁) показва високо съответствие с 5 критерия, включени във всички три групи критерии, средно съответствие с 8 критерия и ниско съответствие с 3 критерия. Кумулативната оценка на алтернативната зона (C₂) показва категорично по-ниската степен на

¹ Терминът „градски райони” е употребен условно, тъй като такива не са нормативно определени за гр. Гоце Делчев.

Този документ е създаден в рамките на договор № BG161PO001-I.4.07/2010/015 „Интегриран план за градско възстановяване и развитие – гр. Гоце Делчев”, който се осъществява с финансовата подкрепа на ОП „Регионално развитие” 2007-2013 год., съфинансирана от ЕС чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Гоце Делчев и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на ЕС и УО.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

покриване на критериите, което е основание за изключване на тези територии от избраната зона за въздействие с преобладаващ социален характер.

5. Зона с публични функции с висока обществена значимост

Графично изображение на окончателното предложение за зона с преобладаващ социален характер е представено в Приложение № 3.

Граници и обхват на Зона с публични функции с висока обществена значимост:

Начална точка – кръстовището на бул. Гоце Делчев с ул. Цар Самуил, продължава по ул. Цар Самуил и в края ѝ завива в посока изток и продължава на север, включвайки територията на МБАЛ „Иван Скендеров“ с изключение на северозападните части от района на болницата и парцелите с начин на трайно ползване „ниско застрояване“. По границата на регулационния план, границата продължава на юг до ул. Стара планина и по ул. Стара планина продължава на запад до ул. Скопие и по ул. Скопие, ул. Петър Сарафов и ул. Ген. Ковачев, продължава в посока югозапад по ул. Илия Дуков, ул. Алеко Константинов и ул. Екзарх Йосиф до ул. Иларион Макариополски, след това по ул. Васил Априлов излиза на ул. Братя Миладинови и продължава в посока югоизток, пресичайки канала (на р. Градска) достига до ул. Търговска, продължава по ул. Бяло море и по ул. Солун достига на юг достига до бул. Дунав, като включва търговските обекти от западната страна на ул. Солун от №26 до края на улицата. След това по бул. Дунав на изток достига ул. Байкал. Границата достига началната точка като включва спортните обекти (градски стадион и терен, отреден за спортна зала) между улици Дунав и Бяло море.

Общата площ на Зоната с публични функции с висока обществена значимост е 52,96 ха.

Проектът за Зоната с публични функции с висока обществена значимост представлява **компактна от географска гледна точка територия, включваща градското ядро и административния център на града, както и територии с публични функции.** В зоната попадат централна градска и административна част, площадите „Гоце Делчев“ и „Македония“, сгради на Община Гоце Делчев, Дирекция „Социално подпомагане“, РС на ПАБ, РПУ, Сграда на



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Бюро по труда и „Местни данъци и такси”, Младежки дом, Читалище „Просвета“, Държавно горско стопанство, Културен дом, района на МБАЛ „Иван Скендеров“, Районен съд, Туристически информационен център, Автогара, Общински открит пазар за промишлени стоки и земеделска продукция, Градски стадион, недостроената Многофункционална спортна зала, училища, детски градини.

Зоната отговаря на по-голямата част от критериите, залегнали в Методическите указания за разработване и прилагане на ИПГВР, както следва:

- Преобладаваща част от сградния фонд са сгради с административни и обществени функции;
- Липсващи или лошо състояние на съществуващи системи на техническата инфраструктура, улични, тротоарни и алейни настилки;
- Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда;
- Незадоволително състояние на сградния фонд с административни и обществени функции;
- Ниска степен на енергийна ефективност на сградния фонд;

В града липсва друга обособена територия с административни и обществени функции, с която да бъде направено сравнение на степента на съответствие с критериите. Така представеният обхват на зоната отговаря изцяло на зададените в Методическите насоки критерии, от което е изведен и териториалния обхват на зоната.

6. Зона с потенциал за икономическо развитие

Графично изображение на окончателното предложение за зона с преобладаващ социален характер е представено в Приложение № 4.



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Зоната с потенциал за икономическо развитие, с оглед на функциите и ролята на гр. Гоце Делчев в регионален контекст, е с ключово и стратегическо значение за развитието на града. С оглед наличният устройствен режим на територията и социално-икономическата характеристика, която понастоящем изпълнява стопански функции в рамките на урбанизираната територия, същата се разделя по същество на две отделни, но функционално и пространствено свързани зони:

Приоритетна зона с потенциал за икономическо развитие (П₁), която по същество покрива старата индустриална зона на града, формирана в рамките на неговата източна периферия, която ще бъде приоритетно развивана със средства от бъдещата Оперативна програма “Региони в растеж” и се явява основна за настоящият ИПГВР;

Перспективна зона с потенциал за икономическо развитие (П₂), която включва новата и интензивно развиваща се индустриална зона на града, която към момента осигурява над 4000 работни места и стои в основата на развитието на града към настоящият етап. Тази зона ще бъде с допълнителен характер в рамките на настоящият ИПГВР, няма да се финансира със средства от бъдещата Оперативна програма “Региони в растеж” 2014 – 2020 г., а от други оперативни програми, общинския бюджет, публично-частни партньорства, частни инвестиции и други финансови инструменти.

Формирането на двете зони и изборът на приоритетна зона с потенциал за икономическо развитие, която да бъде финансирана със средства на бъдещата Оперативна програма „Региони в растеж”, се основава на експертното сравнение между съответствието на двете зони с критериите от Методическите насоки за разработване и прилагане на ИПГВР, таблицата по-долу, като е приложена е експертна оценка за съответствие по отделните критерии при следната скала:

- Ниска степен на съответствие – 1 т.
- Средна степен на съответствие – 2 т.
- Висока степен на съответствие – 3 т.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Таблица 2: Избор на приоритетна зона с потенциал за икономическо развитие

№	Критерии	Оценка	П ₁	П ₂
1	Концентрация на икономически дейности	ниска		
		средна		
		висока	висока	висока
2	Наличие на инвестиционен интерес	ниска		
		средна		средна
		висока	висока	
3	Наличие на свободни (неусвоени или изоставени) терени в границите на зоната	ниска		
		средна		средна
		висока	висока	
4	Наличие на техническа инфраструктура, нуждаеща се от обновяване, рехабилитация или реконструкция	ниска	ниска	
		средна		
		висока		висока
5	Необходимост от изграждане / доизграждане на техническа инфраструктура, осигуряваща достъп до зоната	ниска		
		средна	средна	средна
		висока		
6	Предвидени терени („на зелено” в смисъла на усвояването на нови терени за стопански дейности) в действащите устройствени планове за икономически / бизнес функции за развитие на производства и предприятия	ниска		ниска
		средна		
		висока	висока	
7	Среда с нарушени екологични параметри	ниска	ниска	
		средна		средна
		висока		
	Кумулативна оценка		2,28	2,14

Кумулативната оценка представлява средноаритметичната стойност от сбора на оценките по всички критерии. Видно от таблицата по-долу, кумулативните оценки на двете зони са почти еднакви и предполагат тяхното паралелно развитие и териториално обединение.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Основните мотиви за избора на приоритетната зона, която ще бъде финансирана по линия на ИПГВР, се базират на факта, че при нея има много по-голяма необходимост от инвестиции за реконструкция и обновяване на остарялата и амортизирана техническа инфраструктура. Следователно средствата от ОПРР за благоустройство и техническа инфраструктура са много по-необходими за тази зона и ще бъдат усвоени по-пълноценно. От друга страна, перспективната зона е свързана с усвояването на нови територии, които към момента не са в строителните граници на града и по тази причина не могат да получат финансиране по линия на Оперативна програма „Региони в растеж” 2014-2020 г.

Граници и обхват на **Приоритетната зона с потенциал за икономическо развитие:**

Начална точка – бул. Гоце Делчев и ул. Рила и по ул. Рила следва границата на регулационния план в северна, източна и южна посока до канала на р. Градска. По неговото продължение на запад и по строителната граница достига източната границата със Социалната зона, като по нея в северна посока достига ул. Дунав. От там в посока изток завива на север по ул. Черна гора и излиза на бул. Гоце Делчев и по него на запад достига началната точка – кръстовището на бул. Гоце Делчев и ул. Рила.

Общата площ за зоната е 71,31 ха.

Граници и обхват на **Перспективната зона с потенциал за икономическо развитие:**

Начална точка – ъгъла на ул. Пейо Яворов и Градска река и в посоки юг и запад по южната граница на Социалната зона достига ул. Драма, от там в посока юг-югоизток по общински път достига и включва имот с идентификатор 89.38, след което в североизточна посока по полски път достига и включва имот с идентификатор 213.4. От там в посока северозапад-север по границата на регулационния план достига до полски път и по него в посока изток пресича Сузаново дере и достига до пътя Гоце Делчев – Илинден. По този път на североизток достига Градска река при границата на Приоритетната зона. Следвайки южната граница на Приоритетната зона и Социалната зона в западна посока достига началната точка.

В тези си рамки, тази допълнителна зона има площ от 54,54 ха.

Зоната с потенциал за икономическо развитие обхваща градска територия с преобладаващо предназначение за производствени и други бизнес дейности с функционални, средови

Този документ е създаден в рамките на договор № BG161PO001-1.4.07/2010/015 „Интегриран план за градско възстановяване и развитие – гр. Гоце Делчев”, който се осъществява с финансовата подкрепа на ОП „Регионално развитие” 2007-2013 год., съфинансирана от ЕС чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Гоце Делчев и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на ЕС и УО.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

характеристики и състояние на техническата инфраструктура, които не удовлетворяват инвестиционното търсене за развитие на съществуващите и на нови икономически дейности.

Основната част от зоната съвпада със старата индустриална зона – на север и юг, която се е формирала в продължителен период и се нуждаят от сериозно обновяване и модернизация. В нейните предели са концентрирани около 40 стопански субекта. В транспортно отношение зоната е осигурена, като през нея минава входната артерия от София. Зоната отговаря на следните критерии, залегнали в Методическите указания за разработване и прилагане на ИПГВР, като:

- Концентрация на икономически дейности;
- Наличие на техническа инфраструктура, нуждаеща се от обновяване, рехабилитация или реконструкция;
- Необходимост от изграждане/доизграждане на довеждаща техническа инфраструктура, осигуряване на достъп до зоната;

Общата площ на определените зони за въздействие е 246,09 ха, което представлява 55,29 % от територията на град Гоце Делчев. В този пространствен обхват е изключена определената като допълнителна Перспективна зона с потенциал за икономическо развитие, която няма да разчита на подкрепа от страна на бъдещата ОП „Региони в растеж”.

7. Приложения

- 1) Приложение № 1 – Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев
- 2) Приложение № 2 – Зона с преобладаващ социален характер
- 3) Приложение № 3 – Зона с публични функции с висока обществена значимост
- 4) Приложение № 4 – Зона с потенциал за икономическо развитие



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от
държавния бюджет на Република България

Приложение № 1 – Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев



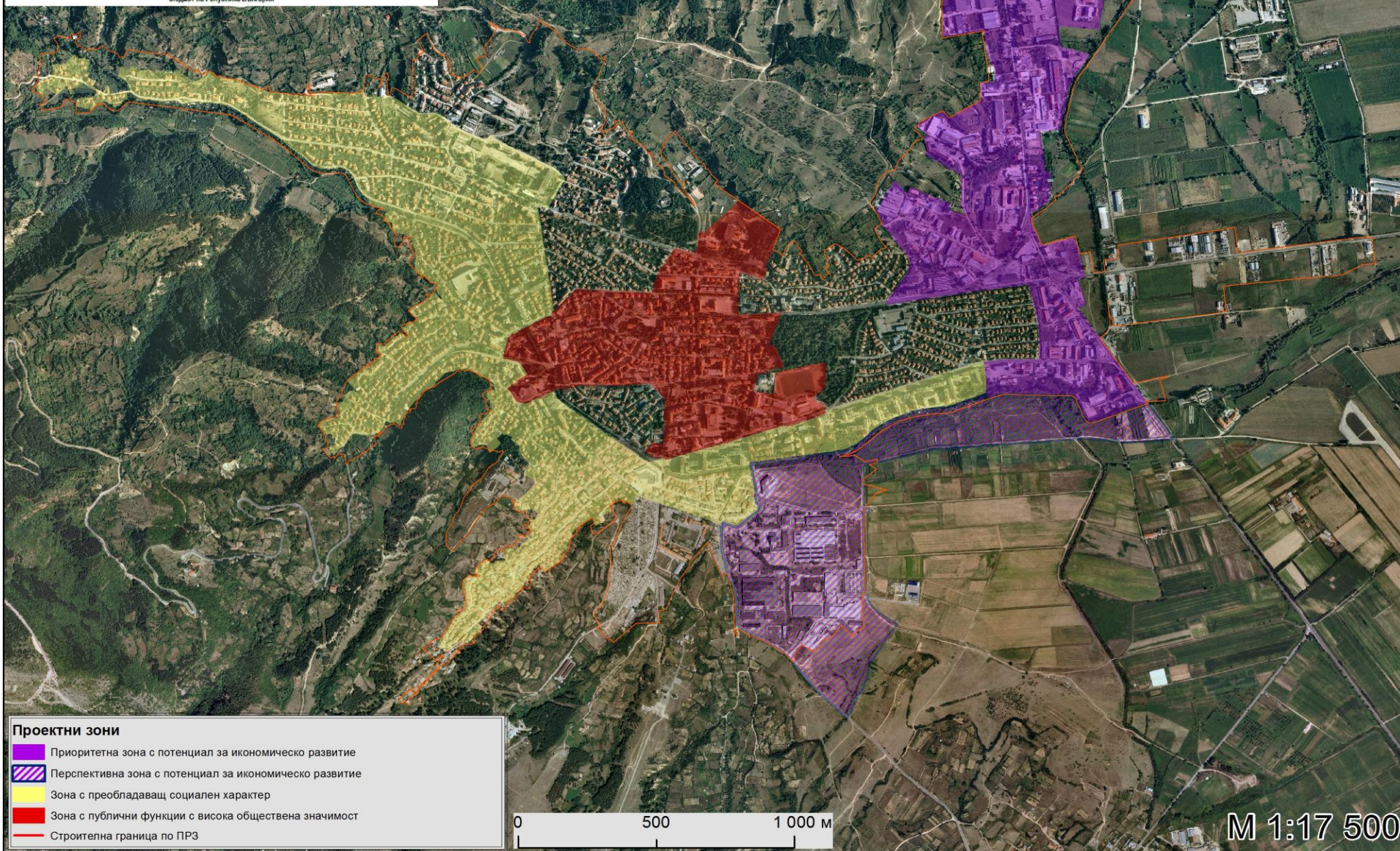
Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

ИНТЕГРИРАН ПЛАН ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ГРАД ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ



Проектни зони

- Приоритетна зона с потенциал за икономическо развитие
- Перспективна зона с потенциал за икономическо развитие
- Зона с преобладаващ социален характер
- Зона с публични функции с висока обществена значимост
- Строителна граница по ПРЗ

М 1:17 500



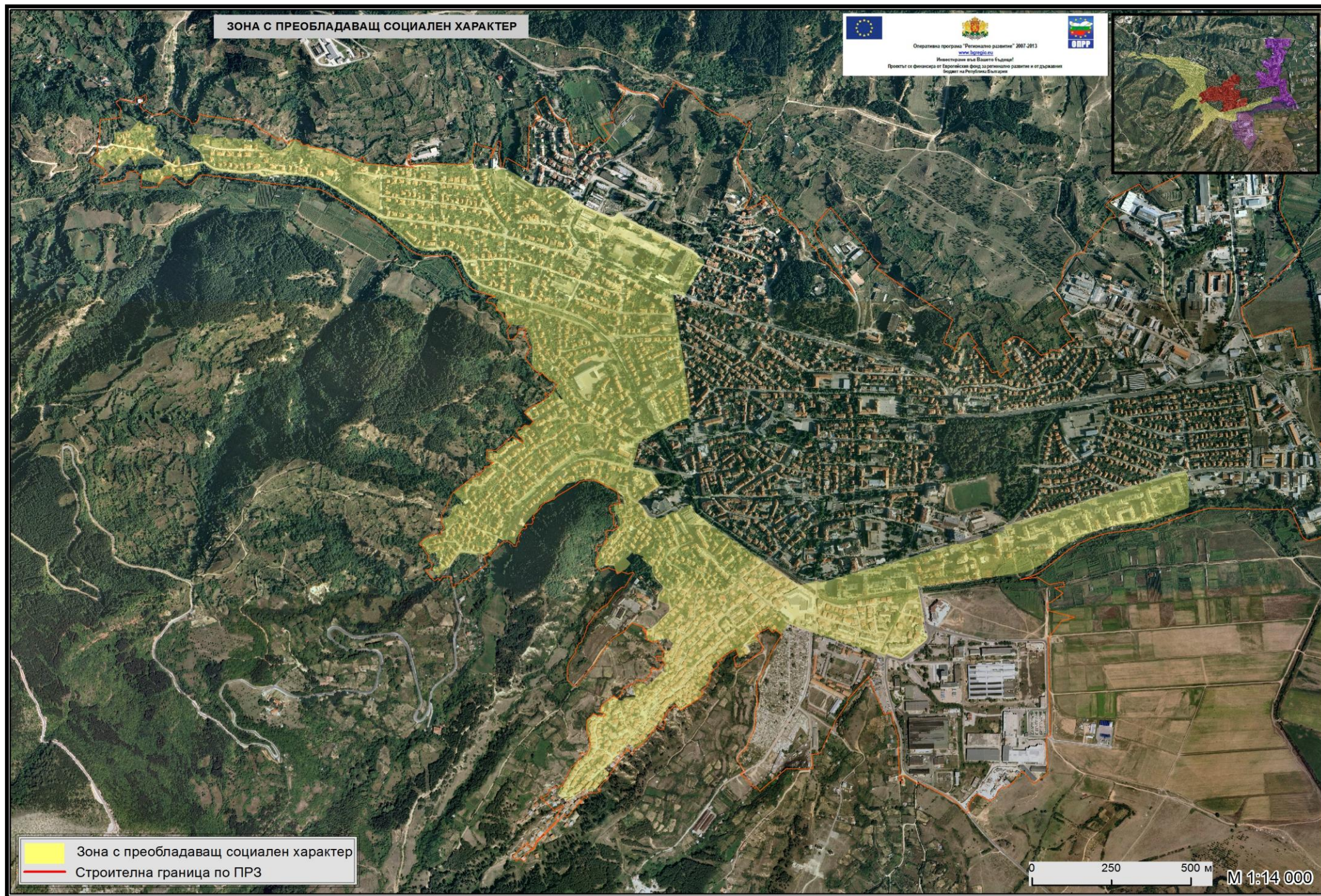
Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от
държавния бюджет на Република България

Приложение № 2 – Зона с преобладаващ социален характер





Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

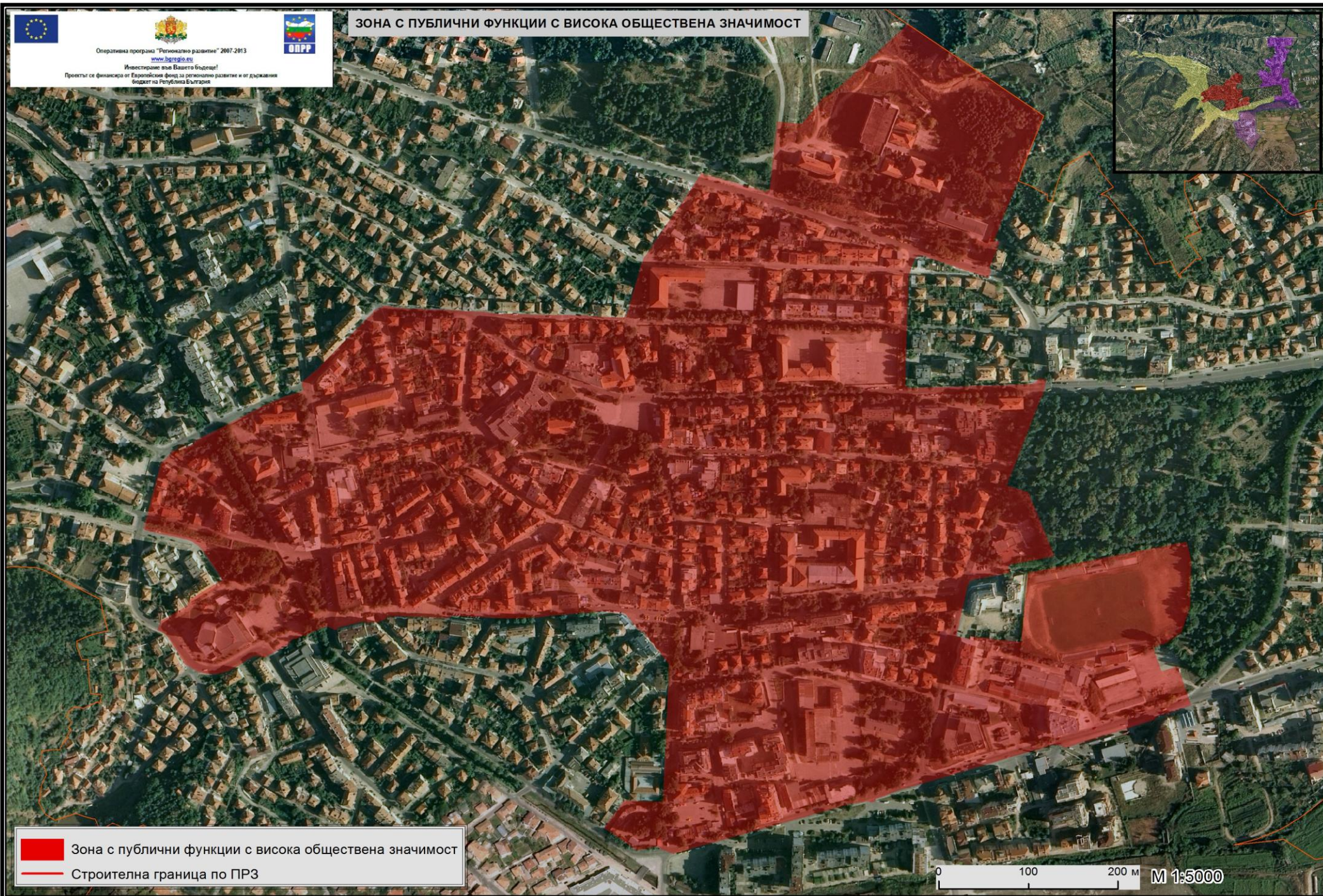
Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от
държавния бюджет на Република България

Приложение № 3 – Зона с публични функции с висока обществена значимост



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013
илюстрация
Инвестираме във Вашето бъдеще!
Проекти се финансират от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния
бюджет на Република България

ЗОНА С ПУБЛИЧНИ ФУНКЦИИ С ВИСОКА ОБЩЕСТВЕНА ЗНАЧИМОСТ



 Зона с публични функции с висока обществена значимост
 Строителна граница по ПРЗ

0 100 200 M M 1:5000



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от
държавния бюджет на Република България

Приложение № 4 – Зона с потенциал за икономическо развитие



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013
www.bgt.org
Инвестирани във Вашето бъдеще!
Проекти се финансират от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

ЗОНА С ПОТЕНЦИАЛ ЗА ИКОНОМИЧЕСКО РАЗВИТИЕ

