

# ПРОТОКОЛ ОТ ПРОВЕДЕНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР И ДОКЛАД ЗА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Днес 15.06.2018г.,

Се проведе Обществено обсъждане на Доклад за екологична оценка на Предварителен проект на ОУП Нови пазар, публичното заседание бе открито от Главен архитект на Община Нови пазар в присъствието на екипа по проекта, представители на общинска администрация и жители на община Нови пазар.

арх.Момчил Димов (ръководител проект) съвместно с Георги Георгиев (проектант разработил Доклада за екологичната оценка) – представиха изготвените Предварителен проект на ОУП Нови пазар и Доклад за екологична оценка на Предварителен проект на ОУП Нови пазар.

Всички части на Предварителния проект и Доклад за екологична оценка на Предварителен проект на ОУП Нови пазар, бяха докладвани от експерти по съответните части:

- арх. Момчил Димитров Димов – „Селищна мрежа и устройство на урбанизирани територии”
- д-р Димитринка Костова Христова „Икономически анализи и прогнози”
- Мариана Цанева Близнакова „Стратегическо планиране”
- инж. Теменужка Стоянова Минева – „Техническа инфраструктура и комуникационно –транспортни системи”
- арх.Ана Енчева Василев „Недвижимо културно наследство”
- Таня Чобанова „Екология и превенция на риска”
- инж.Велислав Георгиев Хараланов – „Геодезия”
- арх.Веселин Белчев Василев – „Зелена система”, " Устройство на ландшафта"
- инж.Красимира Христова Попова – „Електрически системи”
- инж.Диана Михайлова Касчиева - „Водоснабдяване и канализация”
- Георги Георгиев - Екологична оценка , околна среда

## ВЪВЕДЕНИЕ

Разработката на предварителен проект за изработване на ОУПО Нови пазар е на основание Договор №337/1.06.16 г., сключен между „ЕС ПИ Консулт БГ” ООД и Общината.

Обхватът на разработката включва:

- Актуализиран опорен план на територията на Общината;
- Баланс на територията по структурни и функционални характеристики;
- Анализ на състоянието с изводи и насоки;
- Предварителен проект за ОУП;
- Правила и норми за прилагане на ОУП - предложение;
- Профилна част на ОУП.

- Приложения.

Настоящият предварителен проект е съобразен с актуалната нормативна база, както и с изменения и допълнения към други релевантни нормативни документи: ЗУТ; Наредба № 7/03 на МРРБ за ПНУОВТУЗ

Наредба № 8 /01 на МРРБ за обем и съдържание на устройствените схеми и планове; Влезли в сила ПУП-ПР и ПЗ;

#### **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОУПО НОВИ ПАЗАР**

- Пълноценно отчитане на външните връзки, като импулси за развитие и утвърждаването им като пространствени оси на развитие;
- Формиране на комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени диспропорции между отделни части на общинската територия;
- Недопускане на непрекъсната урбанизация по протежение на основните пътни артерии, крайбрежия или предпланински територии;
- Развитие на непосредствени контакти между селищната територия и природната среда.

#### **ЗАДАЧИ НА ОУПО НОВИ ПАЗАР**

- Определяне на общата структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части;
- Създаване на условия за вариантност при инвестиционната реализация на устройствените решения;

#### **ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ОУПО НОВИ ПАЗАР**

Планът обхваща територията в адм. граници на община Нови пазар.

#### **СЪОТВЕТСТВИЕ С ПОСТАНОВКИТЕ НА ЗАДАНИЕТО**

Определя общата структура на територията, преобладаващото предназначение и общия режим на устройство и опазване на съставните ѝ структурни части. Дефинира развитието на комуникационно-транспортната инфраструктура на общината. SHU 3120 / SHU2113, Стоян Михайловски - Преселка / - Памукчии / II - 27/ с дължина 1 350 м. - има проектна готовност и предстои реализация. Създава условия за опазване и социализация на обектите на КН и природните забележителности. От общо 25 археологически НКЦ в списъка на НИНКН изх.№ 0800-843 / 17.06.2016г., в АИС – Археологическа карта на България са регистрирани само две:

- Землено укрепление – 2км северно от гр.Нови пазар,

рег.карта № 1100243

- Базилика с манастирски комплекс, рег.карта № 10003263 /

21.11.2016г.

Останалите 23 археологически НКЦ в списъка на НИНКН изх. № 0800-843 / 17.06.2016г., не са пререгистрирани в АКБ. Ето някои от тях:

- Антична крепост (Диней) в землището на с.Войвода
- Средновековна крепост в м."Станата"
- Землен вал при с. Стан

## РАЗВИТИЕ И УСТРОЙСТВО НА СЕЛИЩНАТА МРЕЖА ЦЕЛИ НА ОУПО:

- Баланс в разпределението на населението и жилищния фонд в Общината;
- Мерки за допълнително благоустрояване на жилищната среда, където това е необходимо;
- Възможности за обновяване на съществуващия жилищен фонд;

Отчитане потенциалът, базиран на съществуващите необитаеми жилища, като се имат предвид и качествените им характеристики (година на изграждане, годност на конструкцията, степен на благоустроеност и т.н.);

- За развиване на зелената система е предвидено увеличаване на зелените паркови и спортни площи. в населените места, и извън населените места чрез рекултивация на замърсени и нарушени терени- депа, кариери, ерозирани площи.
- За подобряване на отдиха и туризма се увеличават площите за рекреация около водни обекти- язовири, залесени територии, други.
- Предвиждане на терени, които са с потенциал за развитие, за които ще се очертаят възможности да утвърждават селищните си функции на опорни центрове в рамките на мрежата от населени места;
- Нови жилищни зони за постоянно обитаване към селищата в Общината;

Предвидено е жилищното изграждане на определените за допълнително развитие територии на населените места да бъде с малка височина.

1. Община Нови пазар има реални възможности за териториално развитие. Не съществуват реални ограничители за разширение на регулационните граници на населените места при доказани потребности, целесъобразност и изисквания за развитие на приоритетни функционални системи.

2. Във връзка с новата характеристика и бъдещо развитие на общината, като туристически център е целесъобразно за държавните и общински гори:

- Да се въведат забранителни режими за застрояване в терените на горския фонд.
- Да се редуцират площите за дърводобив в горите около града.

3. За развитие на зелената система е целесъобразно:

- За подобряване на микроклимата и жизнената среда е предвидено и необходимо да се увеличи дървесната растителност в обособените паркови и зелени площи , край улици и пътища, реки и язовири, територии за рекреация в населените места и извън тях.
- Да се въведе препоръчителен и съответно стимулиращ режим за увеличаване дела на трайните насаждения в земеделските земи, като по този начин се осигурява естествена визуална, микро климатична и функционална непрекъснатост и пространствена обвързаност на горските масиви на планината и околността със зеленината в урбанизираната територия.

4. С цел запазване на земеделската земя, която е предпоставка за развитието на туризма е целесъобразно:

- Да се въведе забранителен или щадящ режим за застрояване на висококатегорийната плодородна земя;
- Да се преоцени /на база специализирано проучване на пазара и социалните нагласи/ статута и развитието на т.н. „вилни зони” извън градската територия;

Създаване на условия за опазване и социализация на обектите на недвижимото културно наследство на територията на община Нови пазар и предпоставки това наследство, с неговите качества и специфики, да бъде ресурс и фактор за устойчиво обществено- икономическо развитие на общината, за да се повиши благосъстоянието и самочувствието на хората от този край.

## **ДОКЛАД ЗА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**

Разработването на Екологична оценка се извършва на основание чл.81, ал.1, т.1 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Писмо на РИОСВ-Шумен с изх.№. 5771/9.11.2016 г., съгласно което екологичната част на плана задължително съдържа изискванията, посочени в чл.86, ал.3 на ЗООС и чл.16 на Наредбата за ЕО.

**Общият устройствен план на община Нови Пазар, предмет на екологична оценка (ОУПО),** се изготвя на основание на чл.105 на ЗУТ и §123, ал.1 от преходните разпоредби към ЗИД на Закона за устройство на територията от 2012 г. и по възлагане от Община Нови Пазар. Перспективният срок на действие на ОУПО 20-25 години.

В съответствие с изискванията на чл. 125, ал. 1 и 2 от Закона за устройство на територията Община Нови Пазар е изготвила планово задание, одобрено от Общинският съвет, което е представено и в РИОСВ Шумен по реда на чл. 125 ал. 6 на ЗУТ за преценяване необходимостта от екологична оценка.

С писмо с изх. №5771/9.11.2016 г. г. РИОСВ Шумен информира Общината че Общите устройствени планове подлежат на задължителна екологична оценка, като процедурите по нея се съвместяват изцяло с действащите процедури по изготвяне на плановете и Компетентен орган е Директорът на РИОСВ-Шумен.

ОУПО обхваща цялата територия на общината.

Съгласно чл.127, ал.1 на ЗУТ, планът подлежи на обществено обсъждане преди приемането му от общинския експертен съвет по устройство на територията, респ. преди одобряването му от Общинския съвет.

Органът, отговорен за прилагането на ОУПО е ръководството на община Нови Пазар- Общински съвет и Кмет.

**1.1.1. Главната цел** на общия устройствен план на община Нови Пазар наричан по-нататък за краткост ОУПО, е „Създаване на оптимална пространствена и функционална структура на развитие, както и изграждане и комплексно устройство на града в единство на урбанизираните структури със съществуващите природна и антропогенна среда и специфични социално-икономически условия. Общият устройствен план ще бъде стратегически инструмент за прилагане на политиките на общината и основа за нейното дългосрочно устойчиво пространствено развитие“.

### **1.1.2. Основни задачи на плана**

**Основните задачи на ОУПО,** произтичат както от нормативната регламентация в ЗУТ и Наредба №8 за съдържанието и обхвата на устройствените планове, така и от съществуващото състояние на общинската територия, нейната структура, функции и начини на земеползване, селищна мрежа, транспортна и инфраструктурна съоръженост и действащи охранни режими по специални закони и са както следва:

- формиране на обща концепция и насоки на социално-икономическото и пространственото развитие на общината;
- определяне на функционално-планировъчната и устройствена структура на територията, предмет на плана и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, местоположението и границите на урбанизираните територии, строителните граници, земеделските територии; горските територии, защитените територии, нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;
- установяване на общия режим на устройство на всяка от териториите по предходната точка, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;
- регламентиране на режима на устройство и опазване на териториите с публичен характер - държавна и общинска собственост;
- фиксиране на разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с

инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение, с ограничителни сервитути;

- установяване на териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и въвеждане на необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;
- определяне на териториите за активно прилагане на ландшафтно-устройствени мероприятия и естетическо възстановяване и оформяне, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита и саниране за опазване на характера на ландшафта и на паметниците на културно-историческото наследство;
- регламентиране на териториите и зоните, в които не се допуска ново строителство;
- съставяне на Правила за прилагане на ОУПО, респ. на устройствените правила и нормативи за застрояване;
- регламентиране на конкретните устройствени режими на урбанизираните, земеделските и горските територии, и допълнителните режими за нарушените и защитените зони и терени, съобразени с изискванията за защитата им, определени със специални закони.

### 1.1.3. Състояние на общинската територия

Територията на **община Нови Пазар**, предмет на планиране, притежава следните основни характеристики:

- **Местоположение** - Община Нови пазар се намира в източната част на Шуменска област/Североизточен планов район/ и заема площ от 317 кв.км.
- **гранични общини** - Съседни общини са: на изток - Община Ветрино, Община Вълчи дол, част от област Варна; на запад — Хитринска и Шуменска общини; на юг - Община Каспичан, а на север граничи с Община Каолиново и Община Никола Козлево.
- **релеф** – Релефът на територията на община Нови пазар е типичен за Шуменско-Провадийските плата, а именно: ниски заравнени била - плата, прорязани от плитки, порядко дълбоки долове със стръмни, но къси брегови откоси. На места тези плата представляват обширни заравнености. Релефът е хълмисто-равнинен, характерен за равна Добруджа и за Предбалкана. Средната надморска височина е около 320 м. Най-високата точка се намира северозападно от с. Войвода в местността „Бостанлъка" 480 м. н. в. Най-ниската точка е в землището на с. Зайчино ореше 100 м. надморска височина.
- **площ** – 317 кв.км.
- **население** - Населението на община Нови пазар по официални статистически данни от последното преброяване към 01.02.2011 г. възлиза на 16 879 души, което е около 9,35% /180 528/ от населението на област Шумен и 1,71% /982 559/ от населението на Североизточен район за планиране.
- **селищна мрежа** - Община Нови Пазар е съставена от 16 населени места- гр.Нови Пазар (общински център), с.Стоян Михайловски, с.Мировци, с.Зайчино Ореше, с.Енево, с.Сечище, с.Правенци, с.Жилино, с.Избул, с.Тръница, с.Стан, с.Беджене, с.Писарево, с.Преселка, с.Войвода и с.Памуклии.

Град Нови Пазар, който е общински център, е единственото населено място на територията на общината от градски тип. Разположен е на около 25 км североизточно от областния център и на 3 км от АМ Хемус.

- **климат** - Климатът на общината е умерено-континентален. Средната годишна температура е от 9 °С до 11,5 °С. Средната месечна януарска температура е от -1,2 °С до -2,0°С, а средната юлска температура - между 20,5 и 21,5 °С. В източната част зимата е по-мека и лятото е по-горещо в сравнение със западната част на общината.
- **повърхностни води** - Според схемата на хидрогеоложкото райониране на България, територията на общината попада в Провадийския подрайон на Варненския артезиански



характеризират с порови, пукнатинни, карстови и пукнатинно-карстови подземни води. В съответствие с принципите на Рамковата Директива за водите, за община Нови Пазар са определени 2 водни тела в повърхностните води и 2 – в подземните води. Повърхностните водни тела са: водно тяло с код *BG2PR600R013* (р.Крива от след с.Лиси връх до гр. Нови Пазар) и водно тяло с код *BG2PR600R012* (р.Крива от гр. Нови Пазар до вливане в р.Провадийска)

- **язовири** - На територията на областта са изградени 252 водоема, като преобладават малките водохранилища. Най-големият водоем е яз. Тича с максимален завирен обем от 310 млн. куб. м., използван както за водоснабдяване на Търговище, Шумен и Велики Преслав, така и за напояване.
- **минерални води** -На територията на Община Нови Пазар няма открити минерални води. Няма и естествени езера
- **почви** - подчертано разнообразни, обусловено от морфографските, климатични и други почво-образуващи условия; преобладаващи са излужени и типични карбонатни черноземи с мощен почвен профил, следвани от кафяви горски и сиви горски почви със сравнително добро почвено плодородие;
- **растителност** - богато разнообразие на растителни видове, предимно широколистни /цер, зимен дъб, благун, липа, габър, клен/ и разнообразни тревни видове; извършват залесявания както с иглолистни, така и с широколистни видове;
- **селищна мрежа** - предимно компактни населени места със свободно застрояване;
- акустична и радиационна обстановка — **в нормите;**
- **водоснабдяване** - мрежата е амортизирана с налични сериозни загуби на ресурса вода;
- **канализация** - изградена частично; нуждае се от доизграждане и реконструкция
- **газоснабдяване** - в процес на изграждане и за битови потребители;
- **защитени зони и територии** – Съгласно писмо с изх. №4101/11.08.2014г. на Регионална инспекция към Министерство на околна среда и водите, в община Нови пазар няма обявени защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, като няма и започнати процедури по одобряването на такива.
- **1.1.4.Териториален обхват и местоположение**

Община Нови пазар се намира в Шуменска област. Съседни общини са: на изток - Община Ветрино, Община Вълчи дол, част от област Варна; на запад — Хитринска и Шуменска общини; на юг - Община Каспичан, а на север граничи с Община Каолиново и Община Никола Козлево. Област Шумен е една от 28-те области на България, намира се в Североизточна България и заема площ от 3390,2 км<sup>2</sup>. Територията на Шуменска област обхваща части от Дунавската хълмиста равнина (на север), Лудогорието, Предбалкана и Източна Стара планина (на юг). Областта е сравнително бедна на водни ресурси, тук протичат реките Провадийска и Голяма Камчия, най-големият язовир е Тича. В състава на областта влизат 151 населени места и 10 общини: Венец, Върбица, Хитрино, Каолиново, Каспичан, Никола Козлево, Нови пазар, Велики Преслав, Смядово и Шумен. Разположена е в живописен район между Лудогорското и Провадийското плато.

Община Нови пазар отстои на 25 км. от областния център Шумен и на около 60 км. от град Варна. Разположена е на 317.65 площ. Тук преобладава равнинният терен на Добруджа и силно начупената повърхнина на Предбалкана. Най-високата точка е местността "Станата", намираща се на изток от общинския център. През община Нови пазар минава автомагистралата София-Варна, а северните

благоприятно географско разположение, както и непосредствената близост на Плиска и Мадара, които отстоят само на 5км., е предпоставка за инвеститорски интерес. Общината включва селата Стоян Михайловски, Мировци, Зайчино Ореше, Енево, Сечище, Правенци, Жилино, Избул, Тръница, Стан, Беджене, Писарево, Преселка, Войвода, Памукчии.

Общата територия на общината възлиза на 317 646 дка площ.

ИЗВОДИ:

- В сферата на недвижимото културно наследство преобладават археологическите обекти;
- Близостта на Община Нови пазар до общините Шумен, Преслав и Каспичан, на чиято територия има значими и с голяма притегателна сила обекти, е предпоставка за координация в стратегиите, плановете и програмите по опазване на културното наследство;
- Културните ценности, създадени от човека, са съчетани с неповторими природни дадености – релеф, гори, води, флора и фауна;

В заключение:

Арх.Димов:

Уведомявам Ви, че няма постъпили запитвания относно изготвения „ДОКЛАД ЗА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОНБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР”

Приложение:

- Присъствен списък;

Протоколчик:

Петя Такева

Гл.специалист „ИП и КС”