

ОБЯВЛЕНИЕ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ

На проект за изменение на

„ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВА ЗАГОРА“ за обхвата на ПИ №67831.36.178 в местност „Шиков баир“, землище на с. Сокол, общ. Нова Загора

„Проект“ ЕООД – възложител на проекта, на основание чл.127, ал.1 от Закона за устройство на територията, уведомява всички заинтересовани физически и юридически лица, че организира обществено обсъждане на проект за **Изменение на „Общ устройствен план на община Нова Загора“ за обхвата на ПИ №67831.36.178 в местност „Шиков баир“, землище на с. Сокол, общ. Нова Загора.**

Общественото обсъждане ще се проведе на 29.05.2025 от 10.30 ч в зала №316 на Община Нова Загора, с адрес: гр. Нова Загора, ул. „24 май“ №1

Проектите са на разположение на интересуващите се всеки работен ден от 9.00 до 16.00 часа в стая 304 в сградата на Община Нова Загора, както и на интернет страницата на Община Нова Загора.

Писмени становища, мнения и препоръки могат да се предоставят в деловодството на Община Нова Загора или на срещата за обществено обсъждане.

Изменение на
„ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВА ЗАГОРА“
за обхвата на ПИ 67831.36.178 в местност „Шиков баир”,
землище с.Сокол, община Нова Загора

1. Общи положения

Настоящият проект за изменение на действащия ОУП на община Нова Загора за обхвата на ПИ 67831.36.178 в местност „Шиков баир”, землище на с.Сокол, община Нова Загора се инициира от „ПРОЕКТ“ ЕООД – собственик на имота.

Като изходни данни за разработването на плана са ползвани графични, картови и текстови материали към проекта на ОУП на община Нова Загора, скица №15-1249972-05.12.2024г., издадена от СГКК-гр.Сливен и следните документи за собственост:

- Нотариален акт за продажба на земеделска земя №151, том VII, рег.2004 дело 1337 от 05.08.2010год., издаден от Служба по вписванията - гр.Нова Загора;
- Нотариален акт за продажба на земеделска земя №150, том VII, рег.2003 дело 1336 от 05.08.2010год., издаден от Служба по вписванията - гр.Нова Загора;
- Нотариален акт №73, том 4, рег.1092 дело 605 от 21.06.2024год., издаден от Служба по вписванията - гр.Нова Загора;
- Нотариален акт за замяна на земеделска земя №108, том VIII, рег.2722 дело 1310 от 10.08.2016год., издаден от Служба по вписванията - гр.Нова Загора;
- Постановление №70, том II, рег.419 от 25.02.2011год., издаден от Служба по вписванията - гр.Нова Загора;
- Постановление №93, том II, рег.442 от 25.02.2011год., издаден от Служба по вписванията - гр.Нова Загора;
- Постановление №73, том II, рег.422 от 25.02.2011год., издаден от Служба по вписванията - гр.Нова Загора;
- Постановление №98, том II, рег.449 от 25.02.2011год., издаден от Служба по вписванията - гр.Нова Загора;
- Постановление №86, том II, рег.435 от 25.02.2011год., издаден от Служба по вписванията - гр.Нова Загора.

Изработването на плана е допуснато с Решение №345/ 27.02.2025г. на Общински съвет – Нова Загора.

2. Устройствена основа

За обхвата на разработката има влязъл в сила ОУП, който определя територията на ПИ 67831.36.178 в местност „Шиков баир” като обработваема земеделска земя. Към настоящия момент за територията не са процедирани изменения на ОУП и/или проекти за ПУП.

3. Териториален обхват на плана

Изменението на действащия ОУП на община Нова Загора обхваща изцяло територията на ПИ 67831.36.178 в местността „Шиков баир”, землище с.Сокол, община НоваЗагора, образувано от обединяването на стари имоти с предишни идентификатори 67831.36.17, 67831.36.11, 67831.36.10 и 67831.36.4. Съгласно скица от СГКК, територията на имота представлява земеделска земя осма категория с площ 70981 кв.м и начин на трайно ползване – нива.

4. Цели, задачи и изисквания към проекта

Целта на разработката е създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие. Отчитайки актуалните социално-икономически условия и инвестиционни инициативи, изменението предлага обособяване на устройствена зона Пп – **предимно производствена устройствена зона** със следните устройствени показатели съгл.ОУПО:

- плътност на застрояване – макс. 40-80%;
- коефициент на интензивност на застрояването – макс. 1,0-2,5;
- озеленена площ – минимум 20-40%.

След влизане в сила на изменението на ОУП, собственикът на имота ще възложи за негова сметка изработване ПУП, с който имотът ще бъде отреден за фотоволтаична централа.

Проектът за изменение на ОУП на община Нова Загора наследява действащия план, като го променя само и единствено за обхвата на ПИ 67831.36.178 в местността „Шиков баир”, землище на с.Сокол, община Нова Загора в частта „Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие”. Не се предвиждат промени в комуникационно-транспортната система, схемите на инженерните мрежи и правилата и нормативите за прилагане.

5. Нормативна уредба

При изработване на проекта за изменение на Общ устройствен план на община Нова Загора за обхвата на ПИ 67831.36.178 в местността „Шиков баир”,

землище на с.Сокол, община Нова Загора, са спазени изискванията и разпоредбите на действащата законова и нормативна уредба, касаеща устройството на територията:

- Закон за устройство на територията (обн.ДВ, бр. 1от 2 януари 2001г. - в сила от 31.03.2001г.);
- Наредба №7 от 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн.ДВ,бр.3 от 2004г.);
- Наредба №8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн. ДВ бр.57 от 2001г.);
- Закон за регионалното развитие (обн. ДВ. бр.50 от 30 май 2008г., в сила от31.08.2008г.);
- Закон за опазване на околната среда (обн., ДВ, бр. 91/ 25 септ.2002г.) и др.

Изготвил:

арх.Л.Наумова-Андреева

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ЛЮБОМИЛА
ЕМИЛОВА НАУМОВА-АНДРЕЕВА

Δ Рег. N 10

дата 2025



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите—Стара Загора

РЕШЕНИЕ № СЗ-29-ЕО/2025 г.

за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 81, ал. 1, т. 1, чл. 85, ал. 4 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), представеното писмено искане по чл. 8а, ал. 1 и 2 от възложителя „ПРОЕКТ“ ЕООД, гр. Сливен, съгласно чл. 14 ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, чл. 31, ал. 1 и ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 4, чл. 37 ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони и представено становище от Регионална здравна инспекция гр. Сливен

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка и оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони за изменение на Общ устройствен план (ИОУП) на община Нова Загора и изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 67831.36.178 в землището на с. Сокол, общ. Нова Загора, обл. Сливен, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Възложител: „ПРОЕКТ“ ЕООД, гр. Сливен, ул. „Генерал Кирил Ботев“ № 21.

МОТИВИ:

- I. Характеристика на плана по отношение на степента, до която определя рамката за инвестиционни предложения и други дейности според тяхното местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия или съобразно предвижданията им за разпределението на ресурсите.

За Общ устройствен план (ОУП) на община Нова Загора е проведена процедура по екологична оценка (ЕО) и е издадено Становище № 5-3/2016 год. на директора на РИОСВ-Стара Загора, с което се съгласува ОУП.

Изменението на ОУП дава възможност за по-гъвкави устройствени решения, които да бъдат детайлизирани с ПУП. ПУП-ПЗ определя устройствените показатели, задължителни при проектирането на обекта и комуникациите към него. Подробността на предвижданията се свеждат до изясняване на начина на застрояване, устройствената зона, границата за промяна на режима, ограничителната линия на застрояване, етажност и градоустройствените параметри съобразно бъдещо предназначение на имота.

Според представената информация за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, изменението на ОУП на община Нова Загора и изработване на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) с обхват поземлен имот с идентификатор 67831.36.178 в землището на с. Сокол, общ. Нова Загора, обл. Сливен, е с цел промяна предназначението на територията и отреждането за имота в „Пп“ – „Предимно производствена устойчива зона“, като конкретното предназначение на имота ще бъде „За фотоволтаична инсталация“ с проектна мощност 900 kWp, което е в съответствие с изискванията на

интензивност на застрояване (Кинт) – макс. 2,5 и минимална площ за озеленяване: мин. 40% изграждане на фотоволтаична централа с мощност до 8 MW.

Разглежданият план се предвижда да се изработи за имот с идентификатор 67831.36.178 в землището на с. Сокол, общ. Нова Загора, обл. Сливен с площ 70981 кв. м.

Проектът за изменение на ОУП на общ. Нова Загора има за цел да предложи условия и решения за създаване на необходимите предпоставки за осъществяване на бъдещи инвестиционни предложения. Изменението на плана ще създаде устройствена основа за изработване на подробен устройствен план, който ще послужи за промяна предназначението на територията в „Пп“ – „Предимно производствена устройствена зона“.

Изменението на ОУП се изработва в съответствие с чл. 125 от Закона за устройство на територията и Решение № 345 от Протокол № 23/27.02.2025 г. на Общински съвет Нова Загора за одобряване на заданието и за допускане на устройствената процедура.

Територията, предмет на плана не засяга границите на защитени зони, съгласно чл. 5 от Закона за биологичното разнообразие, поради което с реализацията му не се очаква унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видове, предмет на опазване на най-близката защитена зона BG0000401 „Свети Илийски възвишения“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-290/31.03.2021 г. на МОСВ. Предвиденият план не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

Предвид характера на предвидените с плана дейности и местоположението им, реализацията му няма вероятност да доведе до нарушаване целостта и структурата на най-близко разположената защитената зона, както и да окаже въздействие върху природозащитните и цели.

Предвидените в плана дейности не предполагат генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания и видове, опазвани в най-близко разположената защитена зона.

II. Характеристика на плана по отношение значението му за интегрирането на екологични съображения, с оглед насърчаването на устойчиво развитие.

Прилагането на плана предвижда за имота да се отреди „Пп“ – „Предимно производствена устройствена зона“. При прилагането на плана въздействията са сведени до минимум. Това води до извода, че предвидения план отговаря на заложените в Закона за опазване на околната среда основни принципи-устойчиво развитие, предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве, предимство на предотвратяването на замърсяване пред последващо отстраняване на вредите, участие на обществеността и прозрачност на вземане на решения в областта на околната среда.

III. Характеристика на плана по отношение на екологични проблеми от значение за плана.

Прилагането на плана предвижда промяна на устройствената зона, която ще се промени в „Пп“ – „Предимно производствена устройствена зона“, свободно основно застрояване. ОУП на община Нова Загора е съгласуван със становище по ЕО № 5-3/2016 год. на директора на РИОСВ Стара Загора. В тази връзка е направен извод, че прилагането на плана няма да доведе до възникване на екологични проблеми за разглеждания район.

IV. Характеристика на плана по отношение на последствията и на територията, която е вероятно да бъде засегната по отношение на: вероятност, продължителност, честота, обратимост и кумулативен характер на предполагаемите въздействия; потенциално трансгранично въздействие, потенциален ефект и риск за здравето на хората или за околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати), ценност и уязвимост на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или културно-историческото наследство; превишение на стандарти за качество на околната среда или пределни стойности; интензивно

01/ земеползване), въздействие върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита.

Прилагането на изменение на Общ устройствен план (ИОУП) на община Нова Загора и изработване на Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 67831.36.178 в землището на с. Сокол, общ. Нова Загора, обл. Сливен, според информацията по чл. 8а от Наредбата за ЕО и спрямо разгледаните по-горе характеристики, няма да доведе до емитиране на вредни вещества в атмосферния въздух, поради липса на дейност свързана с отделяне на емисии; няма да наруши съществуващото земеползване в околните терени, поради наличие на съществуващи пътища за достъп до площадката; дейността не е свързана с отделяне на производствени отпадъчни води; няма да доведе до отрицателни въздействия върху почвата и земните недра; разгледаната дейност не генерира производствени и опасни отпадъци.

Въз основа на изложеното и на становище на РЗИ гр. Сливен с изх. № 10-17-1/08.04.2025 г. следва, че при осъществяването на плана не се очаква потенциален здравен риск.

Тъй като разглежданата площадка се намира далече от границите на страната и не е свързана с вредни въздействия, е изключена възможността, дейността да предизвика трансгранични въздействия.

Потенциалните въздействия, при прилагането на плана, могат да бъдат охарактеризирани като:

- преки върху площадката предвидена за дейността;
- временни и краткотрайни.

V. Степента, до която планът влияе върху други планове и програми, включително тези в дадена йерархия.

Изменението на ОУПО и изработването на Подобен устройствен план - ПУП-ПЗ се изготвя в съответствие със Закона за устройство на територията и не свързано с други планове и програми, както и с други инвестиционни предложения. Изменението на ОУП на община Нова Загора няма да има въздействие върху други планове и програми. Ще се внесат минимални изменения в приетия Общ устройствен план на община Нова Загора и територията ще бъде преотредена за „Пп“ – „Предимно производствена устройствена зона“.

При промяна на плана/програмата, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ, гр. Стара Загора, до 14 дни от настъпването им.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответния план.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административно – процесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд по постоянен адрес или седалище на адресата в четиринадесет дневен срок от предоставянето му.

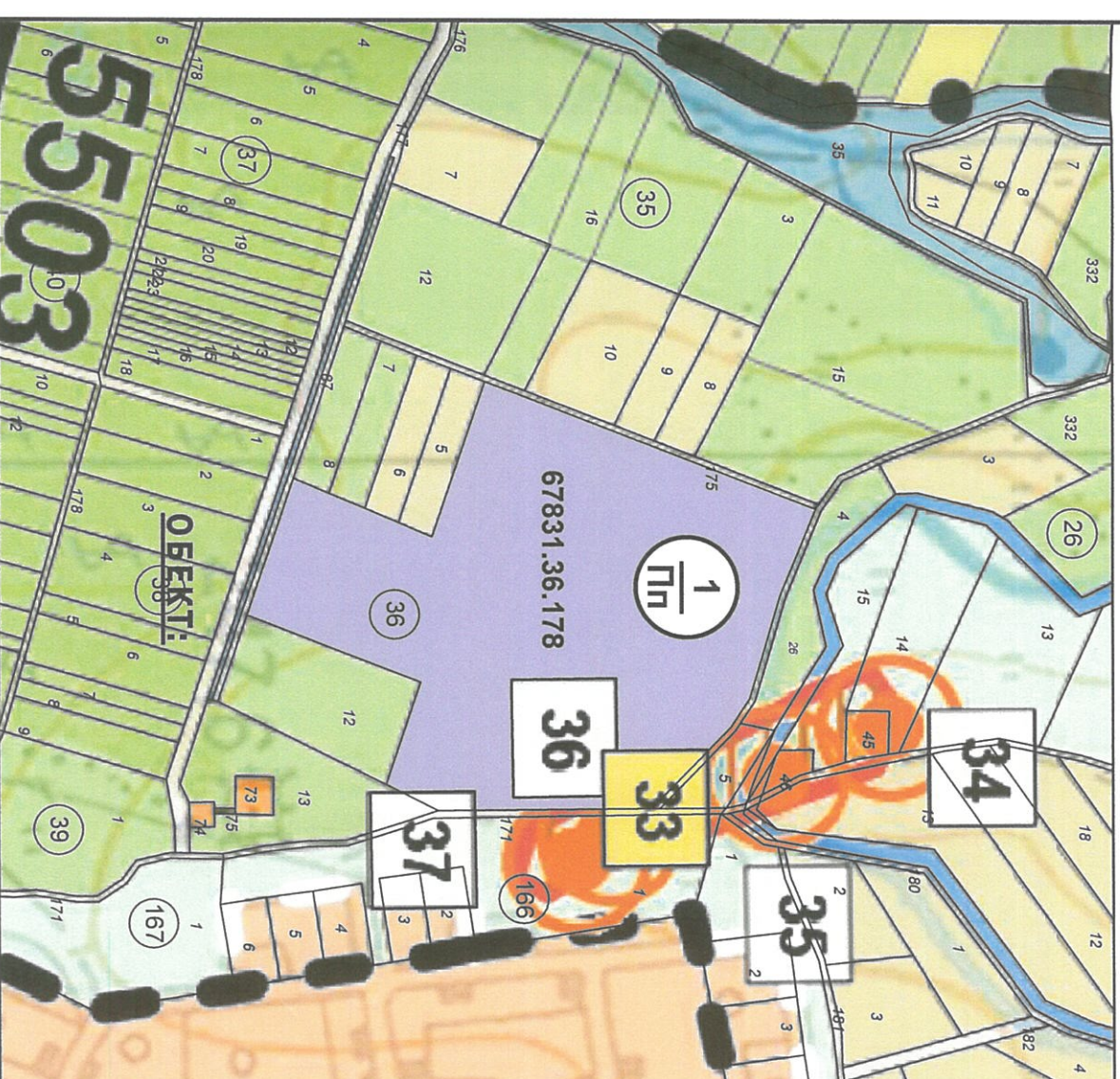
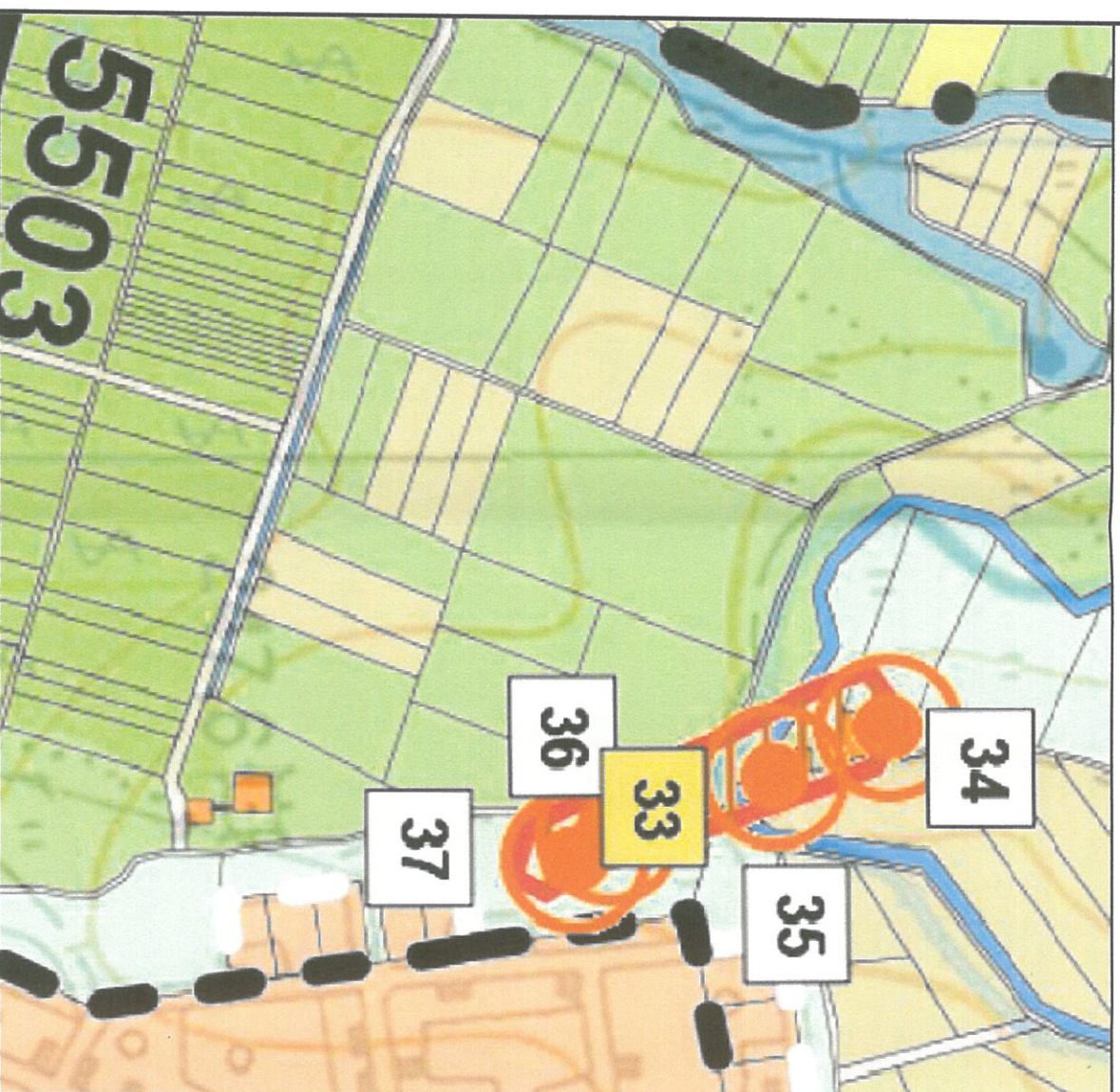
ИНЖ. ДИАНА ГАНЕВА

Директор на РИОСВ – Стара Загора

Дата..... 05.05.2025



ПРОЕКТ
за Изменение на „ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА
ОБЩИНА НОВА ЗАГОРА“ за обхвата на ПИ 67831.36.178 в
м.„Шиков баир“, землище с.Сокол, община Нова Загора



ЛЕГЕНДА:
предимно
производст

предимно
производствени зони

граница с. Сокол

граница на земљице

обработваеми земеделски
земи - пасища, мери

српско-бачки земљи

необработваеми земи

предимно производствена
устройство зона

жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване

ПРОИЗВОДСТВЕННИ ЗОНИ

三

предимно производствена зона

Пзастр. макс.%	40-80%
100	100
90	90
80	80
70	70
60	60
50	50
40	40
30	30
20	20
10	10
0	0

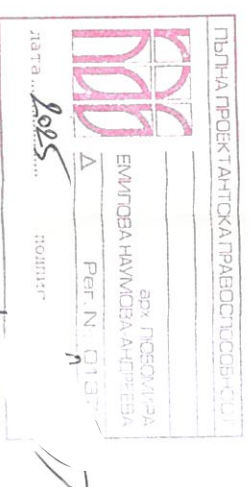
40-80%

Кинт макс.
10-25

КНИТ МАКС.
10-25

Озелен.мин.%
20-40%

Озелен.мин.%
20-40%



ПРОЕКТ

**ИЗМЕНЕНИЕ НА „ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА
ОБЩИНА НОВА ЗАГОРА“**

ОБЩИНА НОВА ЗАГОРА“

за обхвата на ПИ 67831.36.178 в м. „Шиков баир“,
землище с.Сокол, община Нова Загора

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЬН ПРОЕКТ

Чертёк 1

ВЫЗЛОЖИТЕЛ: "ПРОЕКТ" ЕООД


 M 1:5000

ПРОЕКТАНТ: ары.Л.НАУМОВА-АНДРЕЕВА

03.2025 год.