**ОБЯВЛЕНИЕ**

**ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН И ДОКЛАД ЗА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ НА ОУП НА ОБЩИНА МАДАН**

Във връзка с изискванията на нормативната уредба на 02.05.2018 г. е открита процедура за провеждане на консултации по изготвения Предварителен проект на Общ устройствен план (ОУП) на община Мадан, включително и на Доклад за Екологична оценка (ЕО) към него.

Общият устройствен план се разработва на основание чл. 105, т.1 на ЗУТ по възлагане от Община Мадан и съфинансиране от страна на МРРБ.

Органът, отговорен за одобряването на ОУП е Общински Съвет на Община Мадан на основание чл.127, ал.6 от ЗУТ. Органът отговорен за прилагането на ОУП е Община Мадан.

Общият устройствен план на община Мадан, е управленски инструмент на местната власт в сферата на устройствената политика, насочена към създаване на пространствени и функционално-управленски условия за развитие и комплексно устройствено планиране на различните видове територии при отчитане на съществуващите природни и антропогенни характеристики и специфични социално-икономически условия. С ОУП се детайлизират териториалните насоки на развитие, заложени в пространствените документи от по-високо йерархично ниво – Националната концепция за пространствено развитие (НКПР). По този начин на нормативно ниво ОУП се явява основна връзка между Закона за регионално развитие (ЗРР) и Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Главните цели на ОУПО Мадан е да предложи условия и решения за създаване на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на общинската територия в хармонично единство на урбанизираните територии със съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия за устойчиво възпроизводство на обществото и за предлагане на възможности за пространственото “вписване” на общината в групата от съседни общини в границите на област Смолян. Реализацията на така формулираната основна цел на ОУП на община Мадан, предполага предлагане на устройствено решение, ориентирана в четири направления:

• развитие и трансформация на съществуващи и поява на нови функции в общината;

• развитие, преустройство и адаптиране на макропространствената структура на общината, от гледна точка на поставянето й в съответствие с трансформираните и новите функции;

• осигуряване на подходяща за реализацията на функциите на населените места жизнена среда;

• осигуряване на екологичен баланс и единство при осъществяване на съществуващите и новите функции в общината. Предлаганите направления на ОУП на община Мадан следва да бъдат възприемани като предварителни и ориентировъчни, рамкиращи проучванията и проектните решения в отделните етапи и фази на изработване на ОУП на общината. В процеса на съставяне на плана същите могат да бъдат допълвани,

• функционална насоченост (първа група цели на ОУПО) - функционалният им обхват е ориентиран към преструктуриране на съществуващите и появата на нови функции на общината. Чрез тази група цели с ОУП се предвижда да се създадат условия за: o развитие и утвърждаване на социално-икономическия и инфраструктурен комплекс на община Мадан с оглед на потенциалите й в област Смолян;

o ефективното използване на ресурсите и териториалните потенциали на общината за целите на социално-икономическото й развитие;

o по-добро обвързване на транспортната инфраструктура на общината с тази от регионална и национална значимост;

o по-пълно използване на природните и антропогенни ресурси за развитие на различни видове туризъм;

o развитие на обслужващите функции на населените места и поставянето им в съответствие с реалните потребности на населението.

• устройствена насоченост (втора група цели на ОУПО) – те са свързани с предлагане на устройствено решение, създаващо условия за ефективно, балансирано и репродуктивно ползване на териториалните ресурси на общината. Сред тях се откроява:

o "обитаване" (решаване на проблемите на обитаването и жилищния фонд и хуманизиране на съществуващите жилищна среда и др.);

o "труд" (преустройство и създаване на нова по характера си устройствена среда в зоните за труд);

o "отдих" (развитие на различни форми за отдих и туризъм, устройство на средата за отдих и интегрирането им с подходящи пространства от неурбанизираните територии или урбанизираните територии).

• средова насоченост (трета група цели на ОУПО) – по своят характер и съдържание това са цели и задачи, ориентирани към постигане на качествена, балансирана и устойчива жизнена среда.

Основна Задача на ОУПО на община Мадан е реализацията на така формулираните цели е свързано с решаване на задачите свързани с устройственото планиране при отчитане на комплексните социално- икономически, пространствени и инфраструктурни предвиждания, както и на политиките за опазване на околната среда в перспективен период до 2025 - 2035 година; да предложи функционално зониране на територията, чрез o определяне на мястото на община Мадан и на общинския център в териториално- пространствените структури от различен йерархичен ред;пространствено структуриране на различните видове територии;определяне на допустимите и забранените дейности в определените функционални зоничрез определяне на съответните устройствени режими;съставяне (изработване) на специфични правила и норми за определени територии с основно предназначение в землището на общината; предлагане на подходящи насоки за развитието на системите на транспортната и техническата инфраструктура и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурните мрежи, съоръжения и обекти с национално и регионално значение; развитие на системите за отдих и туризъм, свързани с природните и антропогенните характеристики на общината и наличните обекти на културно-историческото наследство; обособяване на територии публична държавна и публична общинска собственост; определяне на териториите с разпространение на предвидими природни бедствия и мерките за устройствена защита; определяне на границите на териториите за природна защита и културно- историческа защита и начините на тяхното използване; определяне на границите на нарушените територии и териториите за възстановяване.

Задачите на ОУПО могат да се обобщят в три групи:

• Първата група задачи на ОУПО са с концептуален (стратегически) характер, а именно да установи състоянието на ресурсите и потенциалите, с които разполага общината и възможностите им за използване с оглед постигане на основната и на специфичните цели на развитието и устройството на територията; да даде (на обективна основа) насоките за пространствено развитие на общината за перспективния срок на действие на плана както и основните параметри на демографското й развитие; да създаде условия за по-добра адаптивност на общината като цяло и на отделните населени места към динамично променящите се условия и фактори (външни и вътрешни) имащи отношение към отраслово-секторното и комплексното устройствено развитие на селищните и извънселищни територии; да осигури устройствени условия и благоприятни устройствени предпоставки за по-нататъшно капитализиране на територията при спазване на изискванията за устойчивост в развитието; да разкрие наличието или отсъствието на териториалните дисбаланси в развитието и осигуреността на населението с техническа и социална инфраструктура, на зелените площи, в жилищния фонд и другите функционални и структуриращи системи

• Втората група задачи на ОУП е с по-конкретна, функционална насоченост. Тяхната реализация се постига чрез обосноваването на конкретни функционални и устройствени решения, заложени в ОУП и в последващите Програми за реализация и управление на плана. Като такива могат да бъдат формулирани следните задачи по определяне на организация, йерархична съподчиненост и локализиране на основните елементи от обслужващата сфера; йерархията на структурата, трасетата на елементите на главната комуникационна мрежа и тесните места в действието й; възможностите за развитие, оразмеряване и провеждане на елементите на инженерните мрежи; изискванията за организиране, диференциране и оразмеряване на елементите на зелената система; условията за поддържане на екологично равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия; необходимостта от разработване на програма от мероприятия и система за управление реализацията на ОУП.

• Третата група задачи на ОУП е свързана с осигуряване на възможно най-добър баланс между частните и обществените интереси, като ОУП ще защитава и гарантира частната собственост, но в същото време следва да дава възможност за реализация на доказани обществени интереси; отчитането на равнопоставеността на различните видове собственост при определяне на функционалните зони и предвижданията за функционално използване на терените; определяне на режимите на отделните видове територии при спазването на законовата и нормативна уредба.

В обхвата на ОУП попадат части от една защитена зона –На територията на община Мадан попада само една защитена зона - BG0000372 „Циганско градище“, част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, няма защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Защитената зона е обявена с решение № 661/16.10.2007г. на Министерски съвет публикувано в ДВ, бр. 85/2007г. Защитената зона е разположена на територията на 3 общини- Рудозем, Мадан и Златоград, като най-малка площ от зоната попада в община Мадан. Общата площ на „Циганско градище“ възлиза на 9555.741 ха, като от тях само 744.26 ха попадат в община Мадан. Защитената зона няма план за управление. ЗЗ „Циганско градище“ заема много малка част от южния край на община Мадан, като частично попада в землището на гр. Мадан с № 46045, а с. Крушев дол е на 360 м от защитената зона. По течението на р. Маданска, която в най-южната си част навлиза в ЗЗ „Циганско градище“ има вече установена ивица от обособени и обработвани земеделски земи.

Общият устройствен план и доклада за Екологичната оценка към него са на разположение на интересуващите се в сградата на Общинска администрация град Мадан Ул.“Обединение“ №14, ст.№ 115, от 02.05.2018г. до 01.06.2018г., всеки работен ден от 9.00 до 17.00 часа, както и да ги свалите от този линк: www.madan.bg

Становища и мнения по ОУП и ЕО могат да се депозират в сградата на Община Мадан, ст. № 115, на факс 0308/9-82-77, на адрес: 9680 гр. Мадан, общ. Мадан, обл. Смолян, ул. „Обединение“ № 14 или на електронна поща : madanoba@gmail.com

Лице за връзка по провеждане на консултациите: арх. Елисавета Метишева –главен архитект.

Краен срок за провеждане на консултациите и изразяване на становище по ОУП и ЕО е 17.00 часа на 01.06.2018г.

На основание чл.127, ал.1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка и планове и програми, Община Мадан уведомява всички заинтересовани физически и юридически лица, че организира обществено обсъждане на Предварителен проект на Общия устройствен план (ОУП) на Община Мадан с Доклад за Екологична оценка (ДЕО). Общественото обсъждане ще се проведе на 04.06.2018 год. от 11.00 часа в зала 310 на Община Мадан, ул. "Обединение“ №14.

02.05.2018г.