

доц. д-р МАРИЯ ШИШМАНОВА

ЮГОЗАПАДЕН УНИВЕРСИТЕТ "НЕОФИТ РИЛСКИ", гр. БЛАГОЕВГРАД

**УПРАВЛЕНИЕ НА ПРОМИШЛЕНОСТТА ЧРЕЗ ОБЩИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
И ЕКОЛОГИЧНИТЕ ОЦЕНКИ ЗА ТЯХ**

**INDUSTRIAL MANAGEMENT THROUGH GENERAL URBAN SPATIAL DEVELOPMENT
PLANS AND ENVIRONMENTAL ASSESSMENTS THEREOF**

Assoc. Prof. Dr. MARIA SHISHMANOVA

SOUTHWESTERN UNIVERSITY "NEOFIT RILSKI", BLAGOEVGRAD

Abstract: Concrete studies of development strategies, municipal management programmes general urban spatial development plans, environmental Assessments thereof and environmental impact Assessment reports for investment of a town or municipality. Economic management can no longer ignore the numerous requirements for environmental and human resources sustainability.

Key words: industrial management, general urban spatial development, development strategy, management programme, environmental and human resources sustainability.

ВЪВЕДЕНИЕ

Проблем при развитието на промишлеността след въвеждането на пазарното стопанство е приспособяването на промишлените зони към днешните условия след реституция, приватизация, промяна на дейностите в тях, съвместимостта им - нови и заварени дейности, нарушаващи екологичните изисквания по Наредба №7 и Наредба №2 на Министерството на здравеопазването. Осъществява се на практика "първият заел територия" диктува правилата за локализиране на следващите възможни за развитие дейности.

Обект на изследването е градът с неговия икономически, социален и екологичен потенциал, процеси и явления, състояние и бъдещо развитие.

Предмет на изследването са факторите, влияещи върху развитието на промишлеността чрез териториалните и екологични особености на промишлените зони и спецификата на населеното място - градът.

Целта на изследването е: Анализирани състоянието и проследяване възможностите чрез стратегиите, плановете за развитие, програмите за управление на общината

и съответно общите устройствени планове на градовете да се влияе върху бъдещото развитие на промишлеността; реструктуриране на промишлеността и промишлените терени така, че общината да разполага със собствени терени, които да менаджира за привличане на нови инвестиции.

МАТЕРИАЛ И МЕТОДИ НА ИЗСЛЕДВАНЕТО

За изследването са използвани стратегиите и програмите за управление развитието на съответните общини, общите устройствени планове на градовете /на примера на Горна Оряховица/, както и екологичните оценки на тези устройствени планове, програми и други допълнителни аналитични материали събирани по повод това изследване /напр. анкети/. Използваните методи са сравнителен анализ, SWOT-анализ, ретроспективен анализ за развитието на съответния град, метод на екологичната оценка.

Цялата тази процедура се извършва, за да се достигне до осъществяване на конкретното инвестиционно намерение.

1. ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА ОКОЛНАТА СРЕДА /ОВОС/

Екологичната оценка на ниво инвестиционно предложение се нарича Оценка на въздействието върху околната среда. Целта на ОВОС е да представи на вземащите решение достатъчно информация за околната среда преди вземането на официални решения, с оглед на съобразяването им с въздействието на инвестиционното предложение върху околната среда (Ръководство за ЕО на планове и програми).

ОВОС се свързва с решенията за одобряване на дадено инвестиционно предложение и е едно от последните важни решения преди одобряването на инвестиционното предложение. Това са конкретните решения, свързани предимно с местоположението и технологичното решение на инвестиционното предложение, отнасящи се по-скоро до ограничаване, отколкото до предотвратяване на въздействието върху околната среда. Тази процедура трябва да се прилага за оценяване на въздействието върху околната среда на определени обществени и частни инвестиционни предложения, за които се очаква въздействие върху околната среда.

2. СТРАТЕГИЧЕСКА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА /СЕО/ ИЛИ ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА НА ПЛАНОВЕ И ПРОГРАМИ

Най-общо решенията могат да бъдат вземани на две нива:

➤ Решения на стратегическо ниво: отнасят се до законодателство, секторни политики, планове и програми.

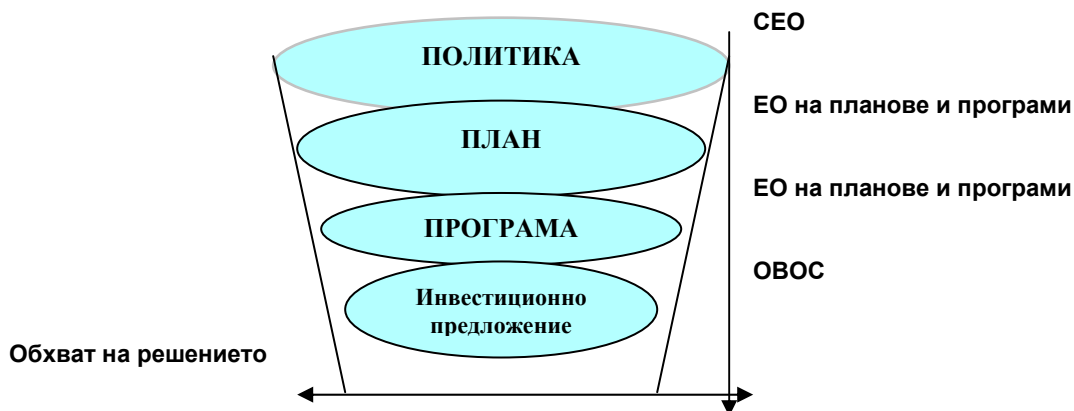
➤ Решения на ниво инвестиционни предложения: свързани с одобряване на реализацията на конкретни обекти.

Решенията на ниво инвестиционно предложение обикновено са предшествани от стратегически решения. Тези стратегически решения могат да се отнасят до секторни политики, планове и програми. Екологичната оценка на ниво политики, планове и програми се явява Стратегическа екологична оценка. Като и при ОВОС, целта на СЕО е да се представи на вземащите решение информация, чрез която те да вземат под внимание влиянието на плана или програмата върху околната среда. СЕО се явява систематичен процес за оценяване на екологичните последици от *предложените секторни политики, планове и програми, които формират рамката на планиране за инвестиционните предложения* на най-ранния етап на вземане на решение и да направи процеса по-прозрачен посредством консултации и участие.

3. СРАВНЕНИЕ МЕЖДУ ОВОС НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЕО НА ПЛАНОВЕ И ПРОГРАМИ

ОВОС и ЕО са инструменти за превантивен контрол, подпомагащи вземането на крайно решение за одобряване или отхвърляне съответно на инвестиционни предложения, планове и програми.

Разликите между ОВОС и ЕО са свързани основно с вида на предмета на оценката, което е предпоставка за различия в подхода, методологията и процедурата.



Представената фигура дава връзката между нивата на вземане на решения и вида на оценка, приложима на съответното ниво.

АНАЛИЗ, РЕЗУЛТАТИ И ОБОБЩЕНИЯ ОТ ИЗСЛЕДВАНЕТО

Настоящото изследване обхваща теоретично обобщение на нивата на планиране и връзките им с инструментите за управление на околната среда. Конкретно се спира на прединвестиционните стъпки - устройствените планове с които се определят възможните територии /производствени терени/ за конкретните инвестиционни намерения.

А. Стъпки на процеса на планиране

В България има два основни закона, които определят процедурите по планирането на територията и те са:

а. Закон за устройство на територията, който дава насоки за изготвяне на различни видове устройствени планове на общинско ниво (ЗУТ), и;

б. Закон за регионално развитие, който дава насоки за изготвяне на планове за регионално развитие общинско, областно и национално равнище (ЗРР).

Практиката в областта на планирането показва, че този процес има седем типични стъпки. В повечето случаи те могат да бъдат прилагани директно, а в други трябва да бъдат пригодени за конкретна система на

планиране предвидена от законодателството. Следователно, първата задача е да се определят етапите на планиране, за да могат да се формулират съответните задачи за екипа по оценката /ЕО/.

А1. Стъпки на процеса на планиране:

Инициране на плана/програма /П/П/, цели и взаимовръзки с други П/П.

1. Анализ на съществуващите проблеми в областта/сектора, за който се разработва П/П.

2. Определяне на конкретните цели на П/П.

3. Изготвяне на възможности "стратегически" алтернативи на П/П.

4. Подробно разработване на избраната алтернатива на П/П.

5. Окончателно предложение за П/П /включително реализацията и контрола на изпълнението/.

6. Решение относно П/П /+обосновка за органа, вземащ решението/

А2. Стъпки на екологичната оценка

Разделът от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), отнасящ се до екологична оценка на планове и програми, очертава рамката за екологична оценка на планове и програми. Тези изисквания са използвани при разработването на стъпките на екологичната оценка:

1. Описание на мястото на П/П в системата на планиране.

2. Анализ на важни екологични проблеми, имащи отношение към П/П.

3. Определяне на съответните екологични цели за П/П.

4. Оценка как различните алтернативна П/П спомагат за постигане на екологичните цели, имащи отношение към П/П.

5. Оценка на въздействията върху околната алтернатива на П/П.

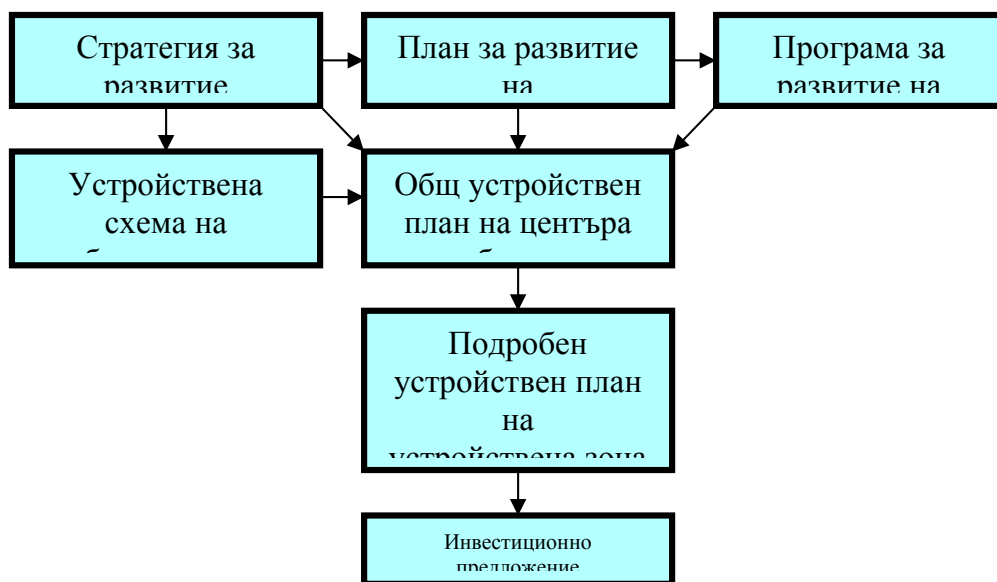
6. Разработване на мерки за намаляване и мониторинг на

въздействията на избраната алтернатива на П/П върху околната среда.

7. Обосновка и обобщение за органа, вземащ решението.

Представяне на резултатите от оценката във вид достъпен за широката общественост.

Интегрирането на стъпките на процеса на планиране и на процеса на изготвяне на екологична оценка сега се "трансформират" в задачи за планиращия екип и екипа по екологична оценка.



Община Г. Оряховица има сравнително добре развита икономическа база. Съгласно Стратегията за развитие на Общината (Стратегия за развитие на община Горна Оряховица) **основните приоритети са:**

1. Стабилизиране на Общинската икономика, чрез обединяване на усилията на гражданското общество и развитие на социална основа за активизиране на бизнес средата, стимулиране на предприемачеството-предприемаческия бизнес.

2. Разработване на проекти за развитие на социалната реформа на общинско ниво, чрез разработване на оздравителни компенсиращи програми за осигуряване на работни места за трайно безработните и млади хора-разчети за 350 броя места годишно.

3. Изграждане на Общински гаранционен фонд за подкрепа на дребния и среден бизнес в Общината.

4. Подпомагане на развитието на отрасъл селско стопанство (имащ индиректно влияние за обхвата на ОУП/, чрез разработване на съвместна програма с общинска служба

"Земеделие", агробизнес центъра, представителите на частния бизнес и други за:

- развитие на поливното земеделие;
- развитие на цвеклопроизводството и захародобива;
- развитие на кооперативното и фамилно земеделие;
- развитие на дребното частно и фамилно животновъдство;
- създаване на тържища за селскостопанска продукция;

5. Поддържане на дейността на "Гише на предприемача".

Предначертаните конкретни мерки в програмата за управление (Програма за управление на община Горна Оряховица) могат да се резюмират в следните точки:

1. Изграждане на селскостопанско тържище в съдружие с производители и преработватели на селскостопанска продукция в района на международното летище Г. Оряховица; /вече реализирано - 9 Смф в ОУП/

2. Отдаване на общинска земя под наем или аренда за създаване на възможности за възстановяване на традициите в производството на плодове, зеленчуци и технически култури;

Целта на програмата за управление е постигането на устойчиво развитие на Община Горна Оряховица и успешно адаптиране на местната икономика, социалните дейности, услугите, местното самоуправление и местната администрация към изискванията на Европейския съюз.

Основните приоритети на тази програма са:

- Устойчиво икономическо развитие на общината;
- Привличане на чужди инвестиции;
- Газификация на индустрията, публичния сектор и бита в Горна Оряховица;
- Изграждане на пречиствателна станция за отпадните води;

➤ Изграждане на регионално депо за твърди битови отпадъци;

➤ Подпомагане на предприемачеството и насърчаване на частния и кооперативния сектор;

➤ Предприемане на конкретни мерки за решаването на проблемите с незавършеното строителство;

➤ Довършване на инвентаризацията на общинската собственост и реализиране на конкретни мерки за по-ефективното ѝ използване;

➤ Реализация на програмата за енергийна ефективност в публичния сектор;

➤ Ефективна приватизация и следприватизационен контрол;

➤ Ефективно управление на дружествата с общинско участие;

➤ Увеличаване на трудовата заетост;

Тези приоритети създават възможност за изграждане на добра бизнес среда привлекателна за инвестиции, а това изисква:

➤ Подпомагане на предприемачеството и насърчаване на частния сектор.

➤ Привличане на инвеститори, които да осигуряват устойчив икономически растеж и конкурентноспособност на приватизационните дружества;

➤ Финансово обезпечаване на общинската инвестиционна политика

➤ Осигуряване на нови инвестиции за подобряване на производствената и техническата инфраструктура, за придобиване на дълготрайни материални активи със социално предназначение.

Провеждане на маркетинг и представяне на обектите за приватизация с цел привличане на инвеститорския интерес към тях.

➤ Създаване условия за развитие на екологично чисти производства, туризъм и земеделие

Отраслите, които определят икономиката на общината са : машиностроене, енергетика,

транспорт, производство на строителни изделия и леката промишленост.

Строителството, търговията, химическата промишленост и селското стопанство – са другите отрасли, допринасящи за икономиката на общината.

При анализиране (Екологична оценка на ОУП гр. Г. Оряховица) на **Общия устройствен план** на гр. Горна Оряховица (ОУП гр. Горна Оряховица) на основните производствени и стопански дейности в зависимост от отделяните вредности и технология на производствените процеси се обособяват хигиенно-защитни зони от 1000, 500, 300, 100 и 50м. (Наредба№7 на МЗ).

Въз основа на тези зони и резултатът като "покрытие" на селищната територия, респективно жилищната зона от тях е, че:

➤ санитарно-охранна зона 1000м - е с най-голямо покритие и се получава от жп гарата с нейните ареали - кв. Калтинец, кв. Пролет, кв. Гарата, част от североизточната част на централната градска част и северната част от лесопарка, която е извън регулация. /почти една втора от него/. В тази зона попада и половината територия на с. Правда;

➤ санитарно-охранната зона 500м /химическо производство/ - се намира в периферията на промишлената зона Изток на регулацията на града и не засяга жилищна зона /13/Пс/ от Общия устройствен план /ОУП/;

➤ санитарно-охранна зона 300м - това са производства намиращи се по периферията на промишлена зона Изток /напр. по ОУП - 13/Смф, 12/Смф, 11/Смф, 11/Пс и 9/Смф/, както и в северозападна посока промишлените зони /3/Смф, 24/Смф/, на север над жп линията по ул. Ан. Страшимиров /напр. 2/Пс, 8/Пс, /на запад 5/Смф/, и промишлените зони на с. Първомай;

➤ санитарно-охранна зона 100м - в голямата си част са тези фирми, които са

разположени от изток на жилищните квартали на града и отчасти ги "захапват". Те са ситуирани в промишлена зона Изток /4/Пп, 5/Пп, 9/Пс, 12/Пп/, но такива има и в промишлена зона Север /1/Пс, 2/Смф/ и др. /, на запад 25/Смф/;

➤ санитарно-охранна зона 50м - тези фирми са разположени в 19/Пс и 57/Жм.

В санитарно охранната зона 1000м на север от жп линията се наслагват и зони от 300 и 100м.

В момента се извършват продажби на терени, сгради и съоръжения и е пристъпено към реструктуриране в промишлените зони. Всички тези санитарно-охранни зони 1000, 500, 300, 100 и 50м са по видове производствени и обслужващи дейности и е необходимо да се знаят от евентуалните купувачи и бъдещи инвеститори. Освен това има и съвместимост или несъвместимост на видовете производства. В промишлените зони видовете производствени и стопански дейности се групират по отраслова принадлежност и санитарен клас, при което не трябва да се създават условия за взаимно неблагоприятно влияние и натоварване на средата с вредности.

Устройството на производствените зони е извършено съгласно Наредба №7 на МРРБ (Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони). Определени са три вида производствени територии:

➤ **Предимно производствена зона /Пп/**, като се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения;

➤ **Предимно складова дейност /Пс/;**

➤ **Смесени функции /Смф/**, съгласно Наредба № 01/8 на МРРБ (Обем и съдържание на устройствените схеми и планове),

придружаваща Закона за устройство на територията. В тези територии се локализируют производства и дейности съгласно Наредба №7 за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда и Наредба №2 на Министърство на здравеопазването.

Тези зони са създадени с този план. С тяхното създаване се предоставят големи възможности за по-гъвкаво локализиране на разнообразни производства.

В случая не може да се говори все още за инвестиционни проекти, тъй като стъпките са първо изготвяне на Подробен устройствен план /ПУП/ на терените определени за нови производствени или стопански дейности и след което, изготвяне на проект - проекти за определеното инвестиционно намерение.

Промислеността на града е съсредоточена в две промишлени зони – Източна /по-голяма/ и Северна. В резултат на приватизацията и реституцията предприятията стават частна собственост. Общината не разполага с никакви общински терени за разполагане на производствена или складова дейности в тези зони.

За целта Общият устройствен план предлага нови терени за промишлени дейности, с които Общината да оперира при инвестиционни намерения, които отговарят на нейните принципи и изисквания заложи в Стратерията за развитие и Програмата за управление на общината.

За съжаление по-голямата част от предприятията, намиращи се в регулационните граници на града, не са отговорили на разпространените

анкети. Поради това не е направен пълен технико-икономически анализ на промишлените площадки.

По ОУП в регулация се включват нови терени за промишлени дейности:

- север- смесени многофункционални зони - /6, 8, 9 Смф/ и

- предимно производствени зони - /2 Пп/

- юг и югоизток - също за смесени многофункционални зони /12, 20, 21, 22 Смф/

- запад -сщо за смесени многофункции зони /5, 24, 25 Смф/ и предимно складови зони /3 Пс/

- Реституирани земеделски земи в регулация: 15, 16, 17, 18 Смф;

- Бивши селскостопански дворове: с. Първомайци - 1, 2, 3, 4, 5 Смф и с. Правда - 1, 2 Смф

- Незастроени промишлени терени са: 1, 6, 7, 8, 12, 21, 22 и част от 24 Смф.

- Реконструирани промишлени терени са 10, 11, 13 Смф.

Терените за производствени обекти се увеличават в проекта със 127, 44ха /36, 74%/, терените за улици и площи с 4, 7ха, за специални нужди с 21, 3ха, а зелените площи с 6, 17ха. Терените за транспортни нужди в т. ч. ж. п. транспорт остават същите, а тези за други терени намаляват със 17, 21ха. Общо селищното стопанство се увеличава с 142, 40ха или с 25, 77%.

Това увеличение на промишлените терени предоставя пълни възможности за довършване на преструктурирането на икономиката, привличане на чужди инвестиции и намаляване до максимум на безработицата

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

№	Елементи на територията	Съществуващо положение			Проект		
		Обща площ-ха	% от зоната	М ² /ж	Обща площ-ха	% от зоната	М ² /ж
• Б. ЗОНА НА СЕЛИЩНОТО СТОПАНСТВО							
6.	Терени на производ. Обекти	346, 8	62, 77	83, 87	474, 24	68, 24	105, 39
7.	Терени за транспорт. Инфраструктура	60, 59	10, 97	14, 65	60, 59	8, 72	13, 46
	-ж. п. транспорт	60, 59	100, 00	14, 65	60, 59	100, 00	13, 46
8.	Терени за улици и площади	48, 97	8, 86	11, 84	53, 67	7, 72	11, 93
9.	Терени за специални нужди	41, 20	7, 45	9, 96	62, 50	8, 99	13, 89
10.	Зелени площи	12, 96	2, 34	3, 13	19, 13	2, 75	4, 25
11.	Други терени	41, 98	7, 61	10, 15	24, 77	3, 56	5, 50
	ОБЩО т. Б	552, 50	100, 00	127, 08	694, 90	100, 00	154, 42

ИЗВОДИ

Приложената по-горе блоксхема илюстрира последователността и обвързаността на планирането съгласно ЗРР и ЗУТ, т. е. управлението на икономическите, социалните и екологични процеси и явления на ниво община и пространствено им прилагане чрез последващите ги териториални планове за тяхното осъществяване.

Заложените отрасли за развитие на промишлеността в стратегията, плана и

програмата на общината трябва да намерят своето пространствено отлагане в Общия устройствен план /в промишлените зони/ и последващите го Подробни устройствени планове, Работни устройствени планове и накрая в плана за конкретното инвестиционно намерение. Съгласуваното обвързване на всичките нива и видове стратегии, планове и програми е гаранция за успех при управлението на икономиката на дадена територия.

ЛИТЕРАТУРА

Екологична оценка на ОУП град Горна Оряховица. Трайчева, Св., М. Шишманова и др. 2005. ПОВВИК - ООС, С.

Закон за опазване на околната среда. обн., ДВ, бр. 911 от 255. 09. 2002г., попр., бр. 98 от 18. 10. 2002г., изм., бр. 86 от 30. . 9. 2003г.

Закон за регионално развитие. обн., ДВ, бр. 14 от 20. 02. 2004 г., в сила от 20. 02. 2004 г.

Закон за устройство на територията. Обн. ДВ, бр. 1 от 2001 г., изм. и доп., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002г., бр. 20 от 2003 г., бр. 65 от 22 2003 г.

Наредба № 7 от 22. 12. 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. обн., ДВ, бр. 3 от 13. 01. 2004 г., в сила от 13. 01. 2004 г.

Наредба № 7 от 25. 05. 1992 г. за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда. Обн., ДВ, бр. 46 от 4. 06. 1992 г., изм. и доп., бр. 46 от 7. 06. 1994 г., бр. 89 от 22. 10. 1996 г., изм., бр. 101 от 26. 11. 1996 г., изм. и доп., бр. 101 от 4. 11. 1997 г., бр. 20 от 5. 03. 1999 г.

Наредба №8 Обем и съдържание на устройствените схеми и планове от 14. 06. 2001г, обн., ДВ, бр. 57 от 26. 06. 2001 г., в сила от 1. 08. 2001 г.

Общ устройствен план на град Горна Оряховица. Кънева, И. и колектив. 2004. НЦТР. С.

Програма за управление на Община Горна Оряховица. Общ. Горна Оряховица, 2003.

Ръководство за екологични оценки на планове и програми в България. 2002. ПОВВИК – ООС. Искър ЕООД, С.

Стратегия за развитие на Община Горна Оряховица 2000-2006. Общ. Горна Оряховица. 2000