

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

**ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА
КУРОРТЕН КОМПЛЕКС „ПАМПОРОВО“**

юни 2014г.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС „ПАМПОРОВО“

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ВЪВЕДЕНИЕ

I.1. Основание за изработване на изменение на ОУП на к.к. „Пампорово“

I.2. Териториален обхват и прогнозен период

I.3. Изходна информация

II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ИОУП на к.к. „Пампорово“

II.1. Цели

II.2. Задачи

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИОУП на к.к. „Пампорово“

III.1. Методически подход

III.2. Изисквания към функционалното и пространствено развитие на територията, попадаща в обхвата на ИОУП на к.к. „Пампорово“

III.2.1. Регионални и функционални връзки със съседните територии

III.2.2. Пространствено развитие и устройство на територията

III.2.2.1. Курортно-туристически ядра

III.2.2.2. Рекреационни територии – гори и горски територии

III.2.2.3. Ски писти и въжени линии

III.2.2.4. Техническа инфраструктура

III.2.2.5. Алтернативни дейности

III.2.3. Собственост и проблемни територии

III.2.4. Качество на средата

III.2.5. Територии в риск

III.3. Изисквания към обема, съдържанието, вида и начина на представяне на ИОУП на к.к. „Пампорово“. Фази и етапи на изработване на плана.

III.3.1. Предварителен проект на ИОУП

III.3.2. ЕО на ИОУП и оценка за съвместимост на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони

III.3.3. Окончателен проект на ИОУП

III.3.4. Срок за изпълнение на отделните фази/етапи на ИОУП

III.3.5. Изисквания към техническото оформяне на ИОУП

III.3.6. Примерни изисквания към проектантския колектив на ИОУП

IV. ПРИЛАГАНЕ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ИОУП НА К.К. „ПАМПОРОВО“

IV.1. Структура и съдържание на правилата и нормативите за прилагане на ИОУП

IV.2. Специфични правила и нормативи за прилагане на ИОУП на к.к. „Пампорово“. Мотиви за тяхното изработване

IV.3. Изисквания за поддържане, наблюдение, отчитане на прилагането и критерии за изменения на плана

V. ТЕХНИЧЕСКИ ДАННИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ИОУП НА К.К. „ПАМПОРОВО“**V.1. Разположение и връзки на к.к. „Пампорово“****V.1.1. Административно-териториална принадлежност и роля****V.1.2. Южен централен район от ниво 2****V.1.3. Област Смолян****V.1.4. Кратка характеристика на населените места, територии от землищата на които попадат в обхвата на разработката.****V.2. История на курорта. Предходни устройствени предвиждания, планове и проучвания****V.3. Статут на курорта****V.4. Действащи устройствени планове за територията****V.5. Кадастрална карта****V.6. Територии по начин на трайно ползване и вид собственост, засегнати от изменението.****V.7. Анализ и състояние на к.к. „Пампорово“****V.7.1. Ски писти и въжени линии****V.7.2. Леглова база и обекти за обществено и туристическо обслужване****V.7.3. Заетост****V.7.4. Техническа инфраструктура****V.7.4.1. Транспортна инфраструктура****V.7.4.2. Електроснабдяване****V.7.4.3. Електронни съобщителни мрежи****V.7.4.4. Водоснабдяване и канализация****V.7.4.5. Инсталации за изкуствено заснежаване****V.8. Природни условия****V.8.1. Климат****V.8.2. Хидрография и водни ресурси****V.8.3. Геология и геоморфология. Релеф****V.8.4. Почвена покривка****V.8.5. Растителност****V.8.6. Животински свят****V.8.7. Ландшафт****V.8.8. Защитени територии по ЗЗТ и защитени зони по ЗБР****V.9. Културно наследство****V.10. Туризм. Тенденции в развитието.****СЪДЪРЖАНИЕ НА ГРАФИЧНИТЕ ПРИЛОЖЕНИЯ:****1. ОУП НА КУРОРТ „ПАМПОРОВО“, 2001 ГОДИНА (копие от одобрения оригинал)****2. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА КУРОРТ „ПАМПОРОВО“ - ЧАСТ СМОЛЯН, 2006 ГОДИНА (копие от одобрения оригинал)****3. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА КУРОРТ „ПАМПОРОВО“ - ЧАСТ ЧЕПЕЛАРЕ, 2009 ГОДИНА (копие от одобрения оригинал))****4. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА К.К. „ПАМПОРОВО“ М 1:10 000****5. ТЕРИТОРИАЛНО УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГРУПА СЕЛИЩНИ СИСТЕМИ С ЦЕНТЪР ГР. СМОЛЯН – 1984 Г. ИЗВАДКА (копие от одобрения оригинал)**

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Общи сведения

Курортен комплекс „Пампорово“ е обявен за селищно образувание с национално значение с Решение на МС № 45 от 25 януари 2005 г. обн. ДВ, бр. 11, 2005 г. Комплексът е разположен на територията на община Чепеларе и община Смолян, област Смолян.

Комплексът разполага със система от ски писти с различна сложност и предназначение - писти за алпийски ски и сноуборд, за ски бягане, в т.ч. ски пътища и ски плацове и с места за настаняване – хотели, почивни станции и велни селища разположени в няколко ядра.

За курортният комплекс през 2000г. е изработен общ устройствен план одобрен с решения на общинските съвети на община Смолян и община Чепеларе и Заповеди на кметовете на двете общини: № 358/29.12.2001г – на кмета на община Чепеларе и № 2138/29.12.2001г – на кмета на община Смолян.

След обявяването на комплекса за селищно образувание с национално значение са изработени и одобрени два отделни проекта за изменение на общия устройствен план в обхват териториите попадащи в границите на двете общини поотделно. Изменението на плана в частта на община Смолян е одобрено със Заповед № 397/03.07.2006 г. на Зам. Министъра на МРРБ, а изменението на плана в частта на община Чепеларе - със Заповед № РД-02-14-1968/03.11.2009 г. на Министъра на МРРБ.

През последните няколко години курортът „Пампорово“ се развива успешно, като допринася за устойчивото развитие на зимния туризъм в България, печелейки почти всяка година големи международни награди за качество и сред предпочитаните зимни дестинации за отдих на многобройни български и чуждестранни гости.

Според официалните данни на Националния статистически институт, за зимен сезон 2012- 2013:

- Пампорово е на първо място по брой реализирани нощувки от българи – 98 382 реализирани нощувки при ръст от 18,3%;
- Увеличен е ръста с 13,8% на реализираните нощувки спрямо същия период на предходната година;
- Увеличен със 7,4% ръст на реализираните нощувки от чужденци;
- Средствата за подслон са се увеличили с 16,8%;
- Единствено в Пампорово се наблюдава ръст от 5,1% леглоденонощия;
- Наблюдава се ръст от 22,3% при приходите в курорта Пампорово, като 29,5% е от ръстът в приходите от нощувки на българи и 14,8% е ръстът в приходите от нощувки от чужденци;

С решение на МС № 1 по Протокол № 22 от 04.06.2014 г. е одобрена "Стратегия за устойчиво развитие на туризма в България с хоризонт до 2030 г." („Стратегия 2030“)¹. Между основните приоритети, залегнали в стратегията са изисквания към:

- Възстановяването, поддръжката и развитието на съществуващите туристически зони и подобряване облика на дестинацията България като цяло.
- Акцентирането в разработването на специализирани туристически продукти, които притежават потенциал за преодоляване на сезонността и създаване на специална емоционална връзка с България
- Търсенето на възможности за привличане на инвестиции в туризма и предоставяне на инвеститорите на облекчен инвестиционен процес чрез обвързване на съдебната процедура при обжалвания с процент от инвестицията, който жалбоподателя заплаща.

1. www.mi.government.bg/files/.../strategy-bulgaria-2030_25022014.pdf

Съгласно „Стратегия 2030“ туристическият сектор в страната ще бъде изграден върху успешни дългосрочни партньорства на национално, регионално и местно ниво между всички заинтересовани страни – национални, регионални и местни власти, бизнес, неправителствени организации, местни общности и международни партньори.

Анализът на ресурсите на България изложен в „Стратегия 2030“ изявява отличните възможности за планински и ски туризъм предлагани в планината Родопи от най-големия курорт – Пампорово в съчетание с възможностите за рекреация предлагани от Чепеларе, Юндола, Белмекен, Батак и Бяла черква.

Географската близост на курортите „Пампорово“ - разположен на територията на общините Смолян и Чепеларе и „Мечи чал“ - на територията на община Чепеларе създава уникалната възможност за развитие на един цялостен курортно – туристически комплекс, разполагащ с условия за целогодишен планински туризъм и притежаващ най-голямата система от обвързани ски писти на територията на балканския полуостров.

I.1. Основание за изработване на изменение на ОУП на к.к. „Пампорово“

С оглед постигането на приоритетите залегнали в „Стратегия 2030“, и по-нататъшното устойчиво развитие на курортния комплекс в съзвучие с успешното развитие на общините, на чиято територия е разположен, е наложително изработването на актуализация и изменение на действащите общи устройствени планове за двете части на комплекса при прилагане на хипотезата на чл. 134 ал. 1 т. 1 ЗУТ, а именно: *„съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът“*.

I.2. Териториален обхват и прогнозен период

На територията на к.к. „Пампорово“ в частта на община Смолян е разположена основната част от туристическата инфраструктура за развитие на зимните спортове. На територията на к.к. „Пампорово“ в частта на община Чепеларе е разположена основната част от хотелската база на курорта.

Това налага актуализацията на плана да разглежда територията на курорта в нейната цялост, както в аналитичната, така и в прогнозната част на проекта, независимо от съществуващото административно-териториално деление. С изменението на плана следва да се проучи възможността за промяна на установените с действащите планове граници, чрез създаване на нова ски зона, която да осъществява връзка между курортите „Пампорово“ и „Мечи чал“ през местност „Кавгалията“.

Прогнозният период следва да бъде обвързан с предвижданията на „Стратегия 2030“.

I.3. Изходна информация

При изработването на проекта за изменение на ОУП Пампорово следва да се вземат предвид:

- Общ устройствен план на к.к. „Пампорово“, 2001 година – обяснителна записка и графични приложения;
- Изменение на Общ устройствен план на к.к. „Пампорово“ - част Смолян, 2006 година – обяснителна записка и графични приложения;
- Изменение на Общ устройствен план на к.к. „Пампорово“ - част Чепеларе, 2009 година – обяснителна записка и графични приложения;
- Стратегия за устойчиво развитие на туризма в България хоризонт 2030;
- Регионален план за развитие на Южен централен район 2014-2020 година;
- Концепция за развитие на туристическия продукт на регион „Средните Родопи“;
- Областна стратегия за развитие на област Смолян 2005-2015 година;
- Общински план за развитие на община Чепеларе;
- Общински план за развитие на община Смолян;

- Преброяване на населението и жилищния фонд през 2011 година, област Смолян – НСИ;
- Кадастралната карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти за землищата на гр. Чепеларе, гр. Смолян, с. Стойките;
- Картни листове от едромащабната топографска карта (емисия 1985 г.) в М 1:5000;
- Действащи горскостопански планове на ДГС “Смолян” и ДГС „Широка лъка“ и предходни лесоустройствени планове за територията и картен материал към тях.;

Информацията съдържаща се в официални интернет страници на:

- Област Смолян;
- Община Смолян;
- Община Чепеларе;
- Министерство на земеделието и храните;
- Министерство на регионалното развитие;
- Министерство на икономиката, енергетиката и туризма;
- Изпълнителна агенция по околна среда;
- Изпълнителна агенция по горите
- Агенция пътна инфраструктура;
- Екологична мрежа Натура 2000;
- Кадастър и имотен регистър на България: ИКАР;
- Национален статистически институт.

Други материали, предоставени от „Пампорово“ АД, община Смолян и община Чепеларе, както и Териториално устройствен план на група селищни системи с център гр. Смолян, 1984 година - основни графични приложения (опорен план и проект).

II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ИОУП на к.к. „Пампорово“

II.1. Цели

Основната цел на развитието на туризма в периода 2014 - 2030 г. съгласно „Стратегия 2030“ е утвърждаване на конкурентоспособността и ефективността на туристическия сектор на България посредством оптимално използване на наличните природни и антропогенни ресурси в съответствие с пазарните изискванията и потребителските очаквания за устойчиво развитие на туризма, чрез:

- Повишаване на капацитета и конкурентоспособността на туризма;
- Изграждане и поддържане на необходимата за развитие на туристическата индустрия обща и специализирана инфраструктура;
- Запазване и повишаване на качеството предлаганите услуги в туристическата индустрия;
- Диверсифициране на туристическите продукти и развитие на отговорен туризъм;
- Стимулиране на регионалното развитие, намаляване на регионалните различия и създаване на силни регионални брандове.

В съответствие със стратегическите цели заложи в „Стратегия 2030“ с изменението на общия устройствен план на к.к. „Пампорово“ се цели създаването на условия за:

- Съхраняване и ефикасно използване на туристическите ресурси, в това число природни, културни и антропогенни.
- Увеличаване дела на специализираните видове туризъм, водещи до целогодишна и по-интензивна натовареност – балнео (медикул спа), спа и уелнес, културен (във всичките му форми - исторически, археологичен, етнографски и поклоннически), еко- и селски туризъм,

приключенски, конгресен, ловен, винен и гурме туризъм, разширяване на пиковия сезон с фокус върху възрастните хора и студентите и др.;

- Насърчаване специализираното обучение и квалификацията на кадри за туризма и стимулиране на квалифицирания персонал в областта на туризма, както в управленското, така и в обслужващото ниво, разкриване на нови направления и професии в системата на туризма;
- Разрешаване на проблемите с недовършените строежи, които нарушават общата атмосфера в комплекса;
- Единно прилагане на международни стандарти, най-добрите европейски практики и въвеждане на иновации по отношение на продукти, технологии и човешки фактор в туристическата индустрия;
- Стимулиране на интегрирано регионално развитие на туризма.

II.2. Задачи

Основно изискване към ИОУП е да обезпечи баланс между обществените и частните интереси – да осигури планирането и реализирането на мероприятия от обществен интерес и едновременно с това да защитава и гарантира частната собственост.

ИОУП на к.к. „Пампорово“ следва да изпълни следните задачи с концептуален характер:

- да установи състоянието на неизползваните ресурси и потенциалите на курортния комплекс в обвързка с възможностите притежавани от съседните му територии;
- да изследва ограничителите и стимулаторите за развитие, като едновременно с това определи териториалния обхват на бъдещото пространствено развитие на комплекса;
- да направи анализ на степента на осигуреност с техническа и социална инфраструктура и определи насоките на бъдещето им развитие;
- да създаде условия за повишаване на адаптивността на селищното образувание като цяло към динамиката на икономическите и социални процеси, в т.ч. в обвързка със „Стратегия 2030“;
- да обоснове перспективите на бъдещото териториално развитие на комплекса в контекста на курортно-туристическа агломерация Чепеларе – Пампорово – Смолян.

Задачите с функционална насоченост са:

- функционално развитие на курортния комплекс при пълно използване на природните и социално – икономически ресурси;
- вътрешно реструктуриране на елементите на функционалните системи;
- оптимизиране на системите за транспорт – в частност пътническите въжени линии;
- възможности за бъдещо развитие на инженерните мрежи;
- условия за поддържане на екологичното равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни въздействия;

Реализацията на задачите с функционална насоченост се постига чрез обособяване на конкретни функционални и устройствени решения.

- определяне на нормативна основа за пространствено развитие на територията в прогнознния период – до 2030г.
- определяне предназначението на обхванатите в изменението и териториално разширение на плана извънселищни терени и дефиниране на устройствените им и функционални параметри на развитие;
- определяне на йерархията, структурата, трасетата на елементите на главната комуникационна мрежа и на елементите на туристическата инфраструктура;
- създаване на условия за функциониране на вътрешен за комплекса организиран обществен транспорт и оптимизиране на транспортните връзки с туристическите дестинации в района;

- развитие, оразмеряване и провеждане на елементите на инженерните мрежи;
- създаване на условия за поддържане на екологическото равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия;
- изготвяне на правила и нормативи за приложение на ОУП и разработване на програма от мероприятия и система за управление на реализацията на ОУП.

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИОУП на к.к. „Пампорово“

III.1. Методически подход

ИОУП на курорт „Пампорово“ следва да съдържа подробна и изчерпателна изходна информация, представена под формата на анализи в текстов и графичен вид, на базата на които да се изготвят прогнозите за развитие на територията.

Анализът на състоянието следва да разглежда отделните функционални системи и допълва аналитичните проучвания съдържащи се в заданието. Следва да се извършат допълнителни изследвания на факторите, оказващи влияние върху функционалните системи и проблемните направления. Изходната информация трябва да обхваща достатъчно дълъг предходен период, с цел проследяване на тенденции в развитието на функционалните системи или проблемните направления.

Като резултат от аналитичните проучвания следва да се представят прогнози за отделните функционални системи и проблемни направления. Необходимо е времевият хоризонт на прогнозите да съответства на срока на действие на устройствения план – 2030 г.

При разработването на отделните фази (Анализ и Прогноза) на ИОУП на курорт „Пампорово“ да се използват подходящи методи от практиката, наложили се в областта на устройственото и териториално планиране, като:

- **Камерален метод (desk research)** като основен метод за набиране на публикувана и непубликувана статистическа информация, литературни източници, специализирана информация на ниско териториално ниво (общини, отделни населени места, ведомствени научни разработки и документи и други).
- **Наблюдение и проучване** – извършено от екипа на място и в Интернет, получаване на информация от източници, събиране на познания, мнения, опит и предложения чрез въпросници и/или анкети и др;
- **Сравнение** – сравняване на данни, факти, показатели и резултати от наблюдението и проучването и на тяхна база изводи и формулировки в проектното решение; сравнения на предвижданията на действащите и предходни устройствени разработки за територията.
- **Анализиране и Синтезиране** на резултатите от наземни и надземни изследвания.
- **Списъци и матрици на планирани мерки** в действащите и предходни устройствени разработки за територията и в стратегическите документи за национално, регионално, общинско развитие, национални секторни стратегии; стратегии на ЕС, други официални документи, съдържащи политики, които включват плановия хоризонт до 2020 г.
- **Координиране с предвижданията на планове и програми от по-високо ниво:** Националната концепция за пространствено развитие, Областна стратегия за развитие на област Смолян, Общински планове за развитие на община Чепеларе и община Смолян.
- **Координиране с планове и програми от хоризонтално ниво:** ИПГВР Смолян и с планове от по-ниско ниво.
- **Генериране на идеи** за бъдещото развитие и за разработване на сценарии за териториалното обвързване на идеите с приоритетите от различни стратегически документи и програми за развитие на общината и областта.
- **Прогнозни методи** за определяне на насоките на развитие на демографските ресурси, икономическото развитие, работната сила, социалната инфраструктура.

- **Експертни консултации** в процеса на разработване на предложенията и вземането на решения.
- **Метод на експертните оценки** във всички етапи на разработката. Задължително да се прилагат в случаите, в които е необходимо да се редуцира субективността – при оценка на потенциала, при анализа на въздействията и др.
- **Групово вземане на решение** за избор на алтернатива на основата на конструктивен диалог, решаване на конфликтите и постигане на консенсус.
- **Консултации** с държавни и местни институции и организации и водещи специалисти в областта на туризма, спорта, устройството на териториите и опазването на околната среда.
- **Графични методи** – за изобразяване на резултатите, фактите и тенденциите, ще се използват геометрически изображения на функционална зависимост с помощта на линии на равнината. ОУП да съдържа цветни карти, таблици, графики, фигури и схеми.
- **SWOT анализ** – анализ на силните и слабите страни, възможностите и заплахите;
- **Други методи**, които биха били подходящи за постигане целите на разработката

III.2. Изисквания към функционалното и пространствено развитие на територията, попадаща в обхвата на ИОУП на к.к. „Пампорово“

Да се изготвят политики, с които да се формулират най-общите насоки за развитие, устройство, опазване и управление на териториите, и ограниченията, гарантиращи ефективното използване на ресурсите на средата. При осъществяването на тази дейност, да се вземат предвид разработките на предходните устройствени планове, като се направи актуализация на политиките, заложи в тях.

III.2.1. Регионални и функционални връзки със съседните територии

Да се проучат възможностите в дългосрочен план за подобряване на връзките със съседните населени места и урбанизирани структури (гр. Смолян и гр. Чепеларе, с. Стойките, местностите „Смолянски езера“ и „Райковски ливади“). Да се изследват възможностите за свързването им чрез лифтови връзки (пътнически въжени линии), което ще спомогне за по-ефективното ползване на съществуващата туристическа инфраструктура в целия регион и би ограничило автомобилния достъп и паркирането в планината.

III.2.2. Пространствено развитие и устройство на територията

III.2.2.1. Курортно-туристически ядра – обществено обслужване (гардероби, хранене, други забавления), паркиране, леглова база.

Да се анализира актуалното състояние на курортните ядра в к.к. „Пампорово“ („Студенец“, „Ардашлъ“ („Малина“), „Язовира“ и „Снежанка“) и курортното ядро „Мечи чал“ като натоварване, степен на задоволеност на туристическите потребности, използваемост на легловата база, транспортно-комуникационна обслуженост и достъп. На базата на направените проучвания и бъдещите предвиждания на ИОУП за разширение на ски зоната, да се преосмисли и допълни функционалното предназначение на съществуващите и новите курортни ядра с цел оптимизация.

Да се обособят нови курортни ядра в района на местност „Кавгалията“ които да носят характера на заложените в ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2006/2009 година, *„туристически ядра само за спорт и съоръжения, обслужващи зимните спортове“*, каквито са „Снежанка“ и „Язовира“. При доказана необходимост да се предвиди разширение/обогатяване с нови функции на ядро „Мечи чал“

В новите курортни ядра да се предвиди изграждане на обслужващи обекти за нуждите на ползвателите на ски пистите и влековете (в които да се поместят гардероби, каси, хранене) и допълнителни технически помещения.

Новото строителство на територията в обхвата на ИОУП да се ограничи в ядрата със свободен капацитет, в съответствие с предвиденото натоварване в действащите ОУП.

Да се предвидят мерки, насърчаващи реконструкция и модернизация на съществуващата леглова база, с което да се постигне подобряване качеството на предлаганите услуги.

Да се проучи задоволеността на туристите от съществуващите обекти за обществено обслужване за хранене и ски гардеробите, в зоните в спортните ядра, по продължение на ски пистите и при станциите на влекове и лифтовете. При установена необходимост, да се създаде възможност за подобряване на обслужването чрез необходимите устройствени мерки.

Да не се допуска възможност за застрояване на площадката за хеликоптери на Планинска спасителна служба. Да се проучат възможностите за извършване на аварийни кацания на вр. Снежанка и за безконфликтно ползване на хеликоптерната площадка и за нуждите на туристическите ядра в дните с подходящи метеорологични условия.

III.2.2.2. Рекреационни територии – гори и горски територии

Съществуващи рекреационни територии:

а) лесопарк "Пампорово"²

Лесопарк "Пампорово" е определен с писмо No 3132/26.03.1976 година на Министерство на горите и опазване на природната среда (МГОПС) и разширен с протокол от 01.09.1989 година на фирма "Рожен", утвърден от Асоциация „Горско стопанство и горска промишленост (АГСГП на 31.01.1990 година. В съществуващите лесоустройствени планове се забелязва сериозно разминаване на данните за общата му площ. Съгласно стария проект от 1979 година неговата площ е 1 513,0 ha, а съгласно последния лесоустройствен проект на ГС "Пампорово" за лесопарка са отредени значително по-малко терени - 685,3 ha, от които 636,0 ha залесени и 49,3 ha незалесени площи. В този смисъл използваното в документите понятие "разширение" е неясно и неуместно, както и не са изяснени мотивите за силното редуциране на лесопарковата площ. По тази причина са променени значително и границите на лесопарка, който в първия вариант на проекта от 1979 година се простира от Чепеларе през курортен комплекс "Пампорово" до Смолян, а в действащия проект се разширява по посока изток-запад за сметка на дългата ос в посока Чепеларе - Смолян, а границата минава по билото на вр. Снежанка, което може да се обясни единствено с промяната на административните граници на проучваната територия. В обхвата на лесопарка попадат и част от териториите, включени в НКТК "Родопи".

б) курортни гори

Курортните гори са обявени със Заповед No 236/29.01.1976 година на МГОПС за обособяване на НКТК "Родопи" с обща площ 2 072,1 ha, от която залесена 1 978,6 ha и незалесена 93,5 ha. В границите на курортно-туристическа зона Пампорово курортните гори заемат площ от 311 ha.

В проекта да се изследват рекреационните възможности на териториите в посока връх Мечи чал.

III.2.2.3. Ски писти и въжени линии

Всички съществуващи писти, въжени линии и съоръжения да се третират като заварени. Трасетата им да се нанесат и отразят във графичните материали към ИОУП.

Да се направи подробен анализ на съществуващите на територията на к.к. „Пампорово“ пътнически въжени линии (ПВЛ) и стационарни ски влекове (ССВ) относно брой, вид, капацитет, пропускателна способност, технически характеристики и състояние към момента на изработване на ИОУП. При установена необходимост, да се направят препоръки за рехабилитация, реконструкция или подмяна на съоръженията, подчинени на международните стандарти за провеждане на състезания и на Европейските стандарти по отношение на качество, управление и сервитути. Анализът на съществуващото положение и предписанията да се съобразят с предвижданията за разширяване на ски зоната в ИОУП на к.к. „Пампорово“.

² По данни от действащите ОУП от 2006 и 2009г.

Да се проучат възможностите за реализиране на връзка между к.к. „Пампорово“ и к.к. „Мечи чал“ – Чепеларе, чрез прокаране на нови писти и въжена линия каквото предвиждане е заложено в ОУП на к.к. „Пампорово“ - част Чепеларе, 2009 г. При проучването да се изследва направлението връх Снежанка – местност Кавгалията – връх Мечи Чал като се установят оптималните трасета, отговарящи на международните и заложените в националното законодателство технически изисквания за изграждане и експлоатация на такива обекти и съоръжения. Новите трасета да не създават условия за компрометиране на характерния ландшафт, влошаване състоянието на биологичното разнообразие, предизвикване на ерозия на почвите, както и конфликти по отношение на собствеността, начина на трайно ползване на засегнатите територии и стопанисването на горите.

При прокаране на пистите да се избере оптималното техническо решение в зоната на третокласния път III-864 при местност Кавгалията.

Да се проучат възможните места за установяване на зона за биатлон, отговаряща на международните и заложените в националното законодателство, технически изисквания за функциониране на такъв вид обекти.

III.2.2.4. Техническа инфраструктура – комуникационно-транспортна система, електроснабдяване, електросъобщителни мрежи, ВиК, снежни оръдия, сметосъбиране и третиране на отпадъци

Да се изследва степента на осигуреност на територията с мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и електронните съобщения, относно състоянието, капацитета и експлоатационния потенциал. С проекта за ИОУП на к.к. „Пампорово“ да се предложат мерки за развитие на тези мрежи в съответствие с прогнозираните предвиждания, като бъдат съобразени техническите и санитарно-хигиенни изисквания, при запазване в максимална степен на изградените и/или с разрешение за строеж инфраструктурни съоръжения (пречиствателна станция).

Да се проучат техническите възможности за подземно преминаване на съществуващия въздушен далекопровод в района на ядро Кавгалията.

Да се установи степента на ефективност на съществуващата система за изкуствено заснежаване на ски пистите, респективно необходимостта от разширяване като се отчетат предвижданията за разширяване на ски зоната. При установена необходимост от разширяване на системата да се гарантира техническата ѝ обезпеченост (електрозахранване и воден дебит) без това да доведе до изчерпване на съществуващите водни запаси.

Да се направи актуален анализ на състоянието на пътната мрежа в курорта и интензивността на движение, респективно да се определят най-натоварените и проблемни места през годината. Да се дефинират мерки за оптимизиране на габаритите на пътищата в тези участъци. Да се прецени степента на задоволеност от съществуващите пътища и необходимостта от увеличаване дела на пътищата от по-висок клас. Да се предложат мерки за оптимизиране пропускателната способност на пътната мрежа, с цел да се осигури задоволително транспортно обслужване на туристите в курорта и контактните зони и да се предложат алтернативни на автомобилното придвижване чрез обществен транспорт, лифтове, велосипеди и др. Да се обърне специално внимание на конфликтните зони в ядрата.

Да се проучат възможностите за създаване на буферни зони за паркиране за обслужване в най-натоварените дни за еднократно пребиваващите посетители, което да гарантира опазване на рекреационната среда от замърсяване и деградация. Подходящите места за разполагане на тези зони да се определят като се вземат предвид намеренията за разширение на ски зоната (в посока Чепеларе) и изграждане на нова спортна зала в курортно-туристическо ядро Студенец.

III.2.2.5. Алтернативни дейности – вело-, еко-, туристически маршрути, катерене, къмпирене, лов и риболов, спортен център

Да се предвидят мерки за разнообразяване престоя на туристите, както през активния ски сезон, така и през останалата част от годината, чрез разширяване на набора от предлагани дейности, извън ски заниманията и необходимата за това туристическа инфраструктура:

- Да се проучат възможностите за разширяване на мрежата от велосипедни, еко-, познавателни- и пешеходни маршрути, които да са максимално съобразени с вече установени трасета. Да се съблюдава безконфликтното съвместяване на дейностите.
- Да се отчетат възможностите за разнообразяване на туристическите продукти и услуги чрез по-пълноценно целогодишно използване на наличните ресурси **и в съседните територии** – материални и нематериални културни ценности (гр.Смолян, с.Широка лъка, с.Стойките, с.Момчиловци), резервати, защитени местности и природни забележителности (резерватите Момчиловски дол, Сосковчето, Казаните; защитени местности Рожен, Дълбок дол, Триградското ждрело, природни забележителности - скални образувания, пещери, езера, вековна растителност), минерални води и извори на територията на цялата област.
- Да се потърси подходящо място за изграждане на многоцелева спортна зала (волейбол, баскетбол, футбол на малки вратички, конферентна зала) в курортно-туристическо ядро Студенец с ориентиrowъчен капацитет – 2000 седящи места
- Да се проучат подходящи терени за обособяване на къмпинг и нови зони за спорт и отдих, в това число и конна база.

Предвижданията на ИОУП, които третират алтернативни ползвания на гори и територии да гарантират съхраняване на природния ресурс – ценни и/или защитени растителни и животински видове, вековни дървета, характерни ландшафти.

12

III.2.3. Собственост и проблемни територии

В хода на изготвяне на заданието е извършен анализ на действащата кадастрална карта, респективно – на картата на възстановената собственост и начина на трайно ползване на отделните имоти отразени в тях. Обобщеният извод, който се налага е, че съществуват редица проблеми свързани с определените предназначение и начин на трайно ползване на немалка част от поземлените имоти. Имоти с еднакво предназначение и начин на трайно ползване - за ски писти през зимния сезон, респективно – планински пасища / ливади през пролетно – есенния период на годината са класифицирани по различен начин в т. ч.: иглолистна гора, друг вид дървопроизводителна гора, просека, пасище, поляна, ливада, гори и храсти в земеделска земя, в това число – за друг вид ливада или за друг вид земеделска земя. Последната категория е приложена в частност към „стъпките“ на отделни сгради и съоръжения на пътническите въжени линии – лифтове и ски-влекове.

III.2.4. Качество на средата

Човешката намеса в територията трябва да запазва и където е възможно да повишава стойността на природните, екологичните, историческите и архитектурните качества на средата.

Предвижданията на ИОУП да гарантират, че натоварването на средата ще е съобразено с оптималните сезонни капацитети на курортно-туристическите зони.

Да се направи анализ на състоянието на съществуващите писти и ски плацове и при необходимост да се изготви план с мерки за ограничаване на вредни въздействия - ерозионни процеси, прекомерна употреба на вредни химикали, унищожаване на растителността и други подобни. Системата от превантивни мерки да включва и новопредвидените в ИОУП писти.

III.2.5. Територии в риск

Да се извърши картиране на съществуващите и потенциални свлачищни зони и да се предвидят мерки за укрепване и последващо наблюдение, при установена необходимост.

Да се определят други зони с потенциален риск (като например терени, в които се извършва интензивно ново строителство или моделиране на терена). Да се създаде система за осъществяване на наблюдение, контрол и превенция на риска в обхвата на цялата територия.

III.3. Изисквания към обема, съдържанието, вида и начина на представяне на ИОУП на к.к. „Пампорово“. Фази и етапи на изработване на плана.

Съгласно чл. 22 и чл. 23 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствени схеми и планове, във връзка с чл. 125 и чл. 126 от ЗУТ, ИОУП на к.к. „Пампорово“ следва да се разработи в две фази:

Предварителен проект, в т.ч.:

- Правила и нормативи за прилагането му.
- Преценка за необходимост от ЕО и ОС
- Доклад за Екологична оценка и Доклад за оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони – само при установена от компетентните органи необходимост.

Окончателен проект

В процеса на изработването на плана проектантът е длъжен да оказва съдействие на Възложителя в процедурите по съгласуване и одобряване на проекта пред всички специализирани органи и експлоатационни дружества.

Проектът за изменение на ОУП на к.к. „Пампорово“ да се изработи в съответствие с изискванията на чл. 20а от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствени схеми и планове:

Измененията на ОУП да се направят на сравнителен чертеж, съдържащ извадка от действащия план и изменението на плана в мащаба на действащия план със сравнителна таблица за променените показатели. Върху действащия план се отбелязват по подходящ начин обхватът на изменението и данните за административния акт, с който е одобрено изменението. При повече изменения, водещи до неяснота и/или двусмислие, се изготвя копие на действащия план с отразените изменения и с описания на всички административни актове за първоначалния план и последвалите изменения.

III.3.1. Предварителен проект на ИОУП

Текстовите материали към Общия устройствен план за част от община се разработват най-малко в две части: анализ (диагноза) и синтез (прогноза).

В частта за анализ на съществуващото положение да се съдържат раздели за:

- Исторически етапи на развитие на к.к. „Пампорово“;
- Регионални връзки на к.к. „Пампорово“ със съседните територии, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, комуникационни и др.;
- Социално-икономически условия и проблеми;
- Проучвания на природния комплекс в областта на: климат; релеф; инженерно–геоложки и хидроложки условия - геоложки строеж, носимоспособност на почвите, сеизмичност, хидрология, подпочвени води, свлачища, срутища, ерозия; почви; флора; фауна; ландшафт; поземлен ресурс по фондове (населени места и/или други урбанизирани територии, земеделски земи, горски фонд, защитени територии и зони, нарушени територии);
- Културно наследство;
- Структура на собствеността;

- Отдых и туризъм – състояние и проблеми на сектора: ресурси, обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие;
- Инженерна инфраструктура;
- Транспортна инфраструктура;
- Екологично състояние: замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии.

В частта прогноза да се съдържат раздели за:

- Пространствено развитие и устройство на територията, с ясно обозначение в текста относно вида и обхвата на измененията, които се правят.
- Екологични условия: прогноза за въздействия върху околната среда от социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятия за подобряване на средата.
- Правила и нормативи за прилагане на ИОУП на к.к. „Пампорово“, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.

Графичните материали към ИОУП на к.к. „Пампорово“ трябва да илюстрират текстовите материали в структурните части – анализ (диагноза) и синтез (прогноза). Те се изработват при спазване на изискванията на чл. 20а от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствени схеми и планове. Съдържанието на графичните материали на предварителния проект се определя съгласно чл. 23, ал. 3 от същата наредба.

Графични материали на предварителния проект на ИОУП на к.к. „Пампорово“ трябва да съдържат:

А) Опорен план в М 1:5000, изработен върху топографска карта, с нанесени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 от ЗУТ.

Б) Сравнителен план в М 1:5000, съдържащ изводка от действащите общи устройствени планове и показани по подходящ начин измененията, обект на ИОУП.

Б) ИОУП на к.к. „Пампорово“ в М 1:5000, изработен върху Опорния план, в който се отразяват бъдещото развитие и устройството на териториите

Г) Схеми в мащаб М1:5000, характеризиращи транспортната мрежа и други мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура обвързани с предвижданията на ИОУП на к.к. „Пампорово“ по отношение на структура и потенциал:

- Схема на транспортната комуникационна система М 1:5000;
- Схема на водоснабдяването и канализацията в М 1:5000;
- Схема на електроснабдяването М 1:5000;
- Схема на инсталациите за изкуствено заснежаване М 1:5000;
- Сборна схеми на техническата инфраструктура М 1:5000

Д) Схеми на регионалните връзки в подходящ мащаб.

Е) Схема отдых и туризъм в подходящ мащаб, ведно със схема на ландшафта – с акценти върху характерни ландшафти, в това число природни и антропогенни, с отразени границите на защитените територии по ЗЗТ, попадащи в съседство.

Ж) Допълнителните графични материали към ИОУП на к.к. „Пампорово“ могат да съдържат карти, схеми, графики, фотоси и други материали по преценка на изпълнителя.

Предварителният проект на ИОУП се публикува в интернет страниците на община Смолян и община Чепеларе и подлежи на обществено обсъждане преди внасянето му за разглеждане експертните съвети по устройство на територията на община Смолян и община Чепеларе и Националния експертен

съвет по устройство на територията и регионална политика. Общественото обсъждане се извършва по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ.

Възложителят съгласува Предварителният проект на ИОУП на к.к. „Пампорово“ със заинтересуваните централни и териториални администрации, в това число РИОСВ Смолян, НИНКН, Държавната агенция по горите и др.

Предварителният проект за ИОУП на к.к. „Пампорово“ се приема от общинските съвети на общините Смолян и Чепеларе преди внасянето му за разглеждане от НЕСУТРП.

III.3.2. ЕО на ИОУП и оценка за съвместимост на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони

Екологичната оценка е част от ОУП, като обхвата и съдържанието ѝ се определят по реда и при условията на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

Плановите и програмите, за които извършването на екологична оценка е задължително и за които се преценява необходимостта от екологична оценка, се определят с наредбата по чл. 90 на Закона за опазване на околната среда (Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми).

Съгласно чл. 2, ал. 1, 2 и Приложение № 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, при изменение на ОУП следва първо да се извърши преценка за необходимостта от изготвяне на Екологична оценка.

Действията по преценяване на необходимостта от ЕО и последващото изготвяне на оценката при установена необходимост, задължително се съвместяват с етапите, през които минава процедурата за изготвяне и одобряване на ИОУП.

Възложителят внася писмено искане до компетентния орган за преценяване на необходимостта от изготвяне на екологична оценка, съдържащо задължителната документация по чл. 8 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми. Компетентен орган за преценяване на необходимостта от ЕО на ИОУП на к.к. „Пампорово“ е министърът на околната среда и водите.

Становището по ЕО или решението, с което е преценено да не се извършва ЕО, задължително включва обосновка за предпочитаната алтернатива от гледна точка на околната среда и мерките по чл. 89 от Закона за опазване на околната среда. В становището по ЕО или в решението могат да се съдържат условия, мерки и ограничения, задължителни за изпълнение.

При преценяване на необходимост от извършване на ЕО, изготвянето ѝ се възлага от Възложителя на ИОУП, при условията и по реда на чл. 83 от Закона за опазване на околната среда.

Едновременно с преценката за необходимост от изготвяне на ЕО се прави и преценка за необходимостта от изготвяне на оценка за съвместимост на ИОУП с предмета и целите на опазване на защитените зони, попадащи в съседство на разглежданата територия – к.к. „Пампорово“.

III.3.3. Окончателен проект на ИОУП

Окончателният проект на ИОУП на к.к. „Пампорово“ следва да съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации. Текстовите материали към предварителния проект следва да се допълнят с доклад за изпълнение на препоръките. Графичните материали към окончателния проект, към които има препоръки и бележки, се изработват отново.

Съгласно чл. 127, ал. 10 от ЗУТ, окончателният проект на ИОУП на к.к. „Пампорово“ се одобрява със заповед на министъра на регионалното развитие след приемане от Националния експертен съвет по устройство на територията. Заповедта се обнародва в „Държавен вестник“. Одобреният план се

публикува на официалните интернет сайтове на Министерството на регионалното развитие и на общините Смолян и Чепеларе.

III.3.4. Срок за изпълнение на отделните фази/етапи на ИОУП

Сроковете за изпълнение на отделните фази на ИОУП на к.к. „Пампорово“, обхватът и последователността на необходимите проучвания и на дейностите по процедиране на плана до влизането му в сила се определят въз основа на законовата и нормативна уредба по устройство на територията в РБългария.

Предварителният проект на ИОУП на к.к. „Пампорово“ (в това число преценката за ЕО и ОС и съответните доклади, при установена необходимост) да се изработи за срок не по-дълъг от 12 календарни месеца като се спазят изискванията за обема и съдържанието, представени в точка III.3. Изисквания към обема, съдържанието, вида и начина на представяне на ИОУП на к.к. „Пампорово“. Фази и етапи на изработване на плана.

Окончателният проект на ИОУП на к.к. „Пампорово“ да се изпълни за срок не по-дълъг от 3 календарни месеца, след провеждане на необходимите процедури по обсъждане и съгласуване на Предварителния проект за ИОУП съгласно изискванията на чл. 127 от ЗУТ като се спазят изискванията за обема и съдържанието, представени в точка III.3. Изисквания към обема, съдържанието, вида и начина на представяне на ИОУП на к.к. „Пампорово“. Фази и етапи на изработване на плана.

III.3.5. Изисквания към техническото оформяне на ИОУП

Общите изисквания към задължителните текстови и графични материали на ИОУП на к.к. „Пампорово“ се определят съгласно чл. 64 и 65 на Наредба №8.

Текстови материали

Комплектуват в папки формат А4 или А3 и съдържат следните задължителни елементи:

1. Титулна страница, на която се отразяват:

- а) видът на плана – Изменение на Общ устройствен план на к.к. „Пампорово“;
- б) обектът на планиране – к.к. „Пампорово“;
- в) изпълнителят - физическо или юридическо лице;
- г) възложителят
- д) главният проектант - квалификационна степен, име, презиме, фамилия, единен граждански номер, номер на документа за правоспособност, подпис;
- е) трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането

2. Авторски колектив - списък на проектантите, сътрудниците, консултантите и техническите лица, участвали в проектирането.

3. Съдържание на текстовия и графичния материал.

Графични материали

Графичните материали се представят върху материал, позволяващ тяхното многократно ползване. Да съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

- 1. вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране; надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;
- 2. географските посоки и данни за ветровия режим;
- 3. таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки

задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;

4. таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстови описания и друга допълнителна графична информация, които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант.

III.3.6. Примерни изисквания към проектантския колектив на ИОУП

Проектантският екип за разработване на Изменението на Общия устройствен план на курорт „Пампорово“ трябва да е съставен от експерти с доказан опит в изработването на подобни проекти, като минималният състав да включва следните позиции:

Задължителни експерти:

- Експер „Ръководител екип“ – висше образование, с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Архитектура“ или „Урбанизъм“, с пълна проектантска правоспособност, с минимум 10 години професионален опит по специалността и минимум 5 години опит в областта на устройственото планиране.
- Експерт „Устройство на територията и селищна мрежа“ - висше образование, с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Архитектура“ или „Урбанизъм“, с пълна проектантска правоспособност, с минимум 5 години професионален опит по специалността и минимум 3 години опит в областта на устройственото планиране.
- Експерт „Екология и превенция на риска“ - висше образование с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Екология“ или еквивалентна, с минимум 5 години професионален опит по специалността и участие в минимум три проекта за изготвяне анализи за състоянието, проблемите и перспективите по отношение на поне един от компонентите на околната среда или факторите, които замърсяват и увреждат околната среда.
- Експерт „Икономически анализи и прогнози“ - висше образование с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Икономика“ или еквивалентна, с минимум 5 години професионален опит по специалността и минимум 3 години практически опит в изготвянето на регионални или местни икономически анализи или прогнози.
- Експерт „Транспортно-комуникационни системи“ - висше образование с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Транспортно строителство“ или еквивалентно, с пълна проектантска правоспособност, с минимум 5 години професионален опит в планирането и проектирането на транспортно-комуникационни системи и минимум 3 години опит в областта на устройственото планиране и/или инвестиционното проектиране на инфраструктурни обекти.
- Експерт „ВиК мрежи“ - висше образование с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Водоснабдяване и канализация“ или еквивалентна, с пълна проектантска правоспособност, с минимум 5 години професионален опит по специалността и минимум 3 години опит в областта на устройственото планиране и/или инвестиционното проектиране на инфраструктурни обекти.
- Експерт „Електрически мрежи“ - висше образование с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Електроинженерство“ или еквивалентна, с пълна проектантска правоспособност, с минимум 5 години професионален опит по специалността и минимум 3 години опит в областта на устройственото планиране и/или инвестиционното проектиране на инфраструктурни обекти.
- Експерт „Топлоснабдяване“ - висше образование с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Топлотехника“ или еквивалентна, с пълна проектантска правоспособност, с минимум 5 години професионален опит по специалността и минимум 3 години опит в областта на устройственото планиране и/или инвестиционното проектиране на инфраструктурни обекти.

- Експерт „Зелени системи“ - висше образование с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Архитектура“ или „Ландшафтна архитектура“, с пълна проектантска правоспособност, с минимум 5 години професионален опит по специалността и минимум 3 години опит в областта на устройственото планиране и/или инвестиционното проектиране в частта „Зелена система.
- Експерт „Лесовъд“ – висше лесовъдско образование с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Горско стопанство“ и да е вписан в публичния регистър към Изпълнителната агенция по горите и да участва в поне 1 лесоустройствен и/или горскостопански план и/или програми за гори и земи в горския фонд.
- Експерт „ГИС, геодезия и картография“ - висше образование с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Геодезия“, „Картография“ или еквивалентна, с пълна проектантска правоспособност и правоспособност за дейности по Кадастъра, с минимум 5 години професионален опит по специалността и минимум 3 години опит свързан с приложение на Географските информационни системи.
- Експерт „Геология“ висше образование с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Геология“ или еквивалентна, с пълна проектантска правоспособност с минимум 5 години професионален опит по специалността.
- Експерт „Право“ висше образование с образователно-квалификационна степен „магистър“, специалност „Право“ с минимум 5 години професионален опит по специалността. Да притежава специфичен опит в областта на устройственото планиране в т.ч. опит в изготвяне на правила и нормативи за прилагане на общи и подробни устройствени планове.
- Други експерти, които се осигуряват по преценка на Изпълнителя.

IV. ПРИЛАГАНЕ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ИОУП НА К.К. „ПАМПОРОВО“

18

IV.1. Структура и съдържание на правилата и нормативите за прилагане на ИОУП

Правилата и нормативите за прилагане на общия устройствен план се изработват на основание чл. 104, ал. 2 от ЗУТ и са неразделна част от ИОУП на курорт „Пампорово“. Правилата и нормативите да се изработят в съответствие с Наредба №7 и да се одобряват едновременно с ИОУП.

Правилата и нормативите за прилагане на ИОУП на курорт „Пампорово“ следва да определят изискванията, устройственото и функционално предназначение и ограниченията при устройственото планиране на територията на курорта в неговите граници. Те трябва да осигуряват необходимите условия за по-нататъшното комплексно и устойчиво развитие и ефективно функциониране на туристическата система и за опазване на природното и културно наследство, както и да създадат основа за подобряване качеството на средите за временно обитаване, труд и отдых на жителите и гостите на общините Смолян и Чепеларе.

С ИОУП на курорт „Пампорово“, в съответствие с чл.4, ал. 3 от Наредба №7, да се определят териториите с основно предназначение: урбанизирани територии, земеделски територии, горски територии, защитени територии и нарушени територии за възстановяване, както и видове територии с общо (преобладаващо) предназначение по чл.4, ал. 4 във връзка с чл.4, ал.7 и по чл. 45, ал.2 от Наредба №7, в това число и типове и разновидности устройствени зони и самостоятелни терени със собствени устройствени режими съгласно чл.6, ал.2 от същата наредба. **В ИОУП да бъдат показани ясно измененията на Правилата и нормативите в действащите устройствени планове за територията на курорта.**

Неразделна част от правилата и нормативите за прилагане на ИОУП на курорт „Пампорово“ следва да бъдат показателите за устройство и застрояване на определените видове територии, устройствени зони и самостоятелни терени с конкретно предназначение. Да се формулират изисквания към устройствения режим на територии без право на промяна на предназначението (земеделски и

горски), на рискови територии с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия, на територии за активно прилагане на ландшафтно-устройствени мероприятия.

Правилата и нормативите за прилагане на ИОУП на курорт "Пампорово" да имат следната принципна структура и съдържание, като се спазят посочените по-горе изисквания:

- Видове устройствени зони, въведени с плана, и устройствените им режими - регламентация на устройствените зони (набор от дейности, граници, правила за устройство, нормативи за застрояване и т.н.).
- Видове самостоятелни терени с устройствен режим, въведени с плана, и устройствените им режими, ако въвеждането на такива се налага.
- Специални изисквания при устройството и застрояването на устройствените зони, в това число и такива, свързани с инженерно-геоложки условия.
- Изисквания, свързани с екологичните условия на средата.
- Критерии за необходимостта от изменение на ИОУП на кк "Пампорово".
- Последващо устройствено планиране на територията на курорта, в това число изисквания и ограничения при последващото разработване на подробни устройствени планове и техните изменения.

IV.2. Специфични правила и нормативи за прилагане на ИОУП на к.к. „Пампорово“. Мотиви за тяхното изработване.

При установена необходимост да се определят територии или части от тях с особена териториалноустройствена защита и територии с режим на превантивна устройствена защита по чл.10, ал.2 и 3 и § 5, т.4 и ЗУТ. , в които да действат специфични правила и нормативи. *"Територии с особена териториалноустройствена защита"* са територии със специфична характеристика, чийто режим на устройство и контрол се уреждат в отделни закони (високопланинските и крайграничните територии, морското крайбрежие, територията на столицата и други), както и свлачищните територии, санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води - публична държавна собственост съгласно Закона за водите. *"Територии с режим на превантивна устройствена защита"* са определени с концепции и схеми за пространствено развитие и с устройствени планове територии, които притежават висока природно-ландшафтна, екологическа и културна стойност, но не са обявени за защитени със специален закон.

19

IV.3. Изисквания за поддържане, наблюдение, отчитане на прилагането и критерии за изменения на плана

Да се изготви цялостна система за наблюдение (мониторинг) и оценка на ИОУП на курорт "Пампорово", съгласно действащите нормативни изисквания и стандарти. Тази система следва да включва формите и начините за събиране на актуална информация, индикаторите за наблюдение, органа за наблюдение и организацията на работата по наблюдението и оценката, както и системата на докладване и осигуряване на информация и публичност. Да се използват два типа индикатори - индикатори за въздействие и индикатори за резултат, които да бъдат количествено измерими, да гарантират обективност и да обхващат краткосрочен, средносрочен и дългосрочен хоризонт от време.

Поради необходимостта бъдещият план да се прилага в своята комплексност, като инструмент за устойчиво и всеобхватно развитие на територията на целия к.к. „Пампорово“, да се създаде механизъм за съвместяване на контролните, административните и мониторинговите функции на двете общини – Чепеларе и Смолян.

V. ТЕХНИЧЕСКИ ДАННИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ИОУП НА К.К. „ПАМПОРОВО“**V.1.1. Административно-териториална принадлежност и връзки**

Курортен комплекс „Пампорово“ е разположен в най-разчленените, източни части на Западните Родопи. На запад от него се простира Преспано-Перелишкия дял, който е един от най-посещаваните от туристи и любители в района.

В административно - териториално отношение, к.к. „Пампорово“ попада на територията на две общини – Смолян и Чепеларе и обхваща землищата на селата Стойките, Проглед и част от землището на гр. Смолян.

Общините Смолян и Чепеларе се намират в област Смолян, в Южен централен район от ниво 2. Центрове на двете общини са едноименните градове – Смолян и Чепеларе. В рамките на тази територия, курортен комплекс Пампорово отстои на 12 км от областния град Смолян, на 7 км от гр. Чепеларе, на 7 км от село Стойките и на 13 км от Широка лъка. Разстоянието до град Пловдив е около 85 км, а до Столицата – около 260 км.

Територията на двете общини се обслужва единствено от автомобилен транспорт. Основната връзка с вътрешността на страната се осъществява в посока север-юг от второкласния път от РПМ – II 86 (Е 86 - (Пазарджик-Пловдив) - Асеновград - Бачково - Хвойна - Чепеларе - Соколовци - Смолян - Търън - Средногорци - Рудозем - граница с Р Гърция). Трасето му минава източно от к.к. „Пампорово“, като връзката с курорта се осъществява чрез третокласния път III-864 (Чепеларе - Соколовци) - Пампорово – Стойките. Път III-864 е основната комуникация в посока изток-запад като при с. Стойките се свързва с третокласния път III-866 Смолян - Стойките - Широка лъка - Михалково - Кричим - Стамболийски - (Пазарджик - Пловдив).

V.1.2. Южен централен район от ниво 2

За целите на регионалното развитие е определен териториалният обхват на районите в РБългария, разделени на нива в съответствие с изискванията на общата класификация на териториалните единици за статистически цели, прилагана в Европейския съюз. Южен централен район е един от шестте района, които образуват Ниво 2, определени като административно-териториални единици, с териториален обхват съгласно чл.4 ал.3 от Закона за регионалното развитие.

Южен централен район от ниво 2 е разположен в централната част на България, южно от Стара планина. В границите му попадат части от Родопите, както и части от Средна и Стара планина, и западната половина на Тракийската низина. В административно-териториално отношение, ЮЦР включва областите Пловдив, Пазарджик, Смолян, Кърджали и Хасково, в рамките на които са разположени общо 57 общини с 53 града, с обща площ от 22 365.1 кв.км или 20.1% от територията на страната.

През територията на ЮЦР преминават автомагистралите Марица и Тракия и части от направленията на Европейските транспортни коридори № 4 (представляващ път Е-80 в РБългария), № 8 (представляващ път Е-773 в РБългария) и № 9 (представляващ път I-5), които са важни оси, подкрепящи социално-икономическо и културно развитие и обмен.

По данни на НСИ, към 31.12.2012 г. населението на ЮЦР наброява 1 462 252 души, което представлява около 20.08% от населението на страната. Измежду всички области, **Смолян е с най-малко население – 118 778 души**, а Пловдив с най-много – 678 818 души. Сравнено с останалите райони от ниво 2, ЮЦР е слабо урбанизиран – от всички 54 градски центъра, само 9 са с население над 20 хил. души. Разпределението им е както следва: най-голям град е Пловдив, четири са средните с население над 30 хил. души – Хасково (75 336 души), Пазарджик (71 174 души), Кърджали (43 670 души) и **Смолян (30 068 души)**.

За района е характерно богатото и във висока степен съхранено биоразнообразие. В границите на ЮЦР попада целия масив на Родопите, части от НП „Централен Балкан“ и „Рила“, както и 44.5% от защитените зони от мрежата Натура 2000 в България. **Природните ресурси, съществуващото културно**

наследство, изградената туристическа база и опита на населението в предлагане на туристически продукти и услуги, обуславят важното икономическо и социално значение което сектор туризъм има за района.

Информация за Южен централен район от ниво 2 е взета от Регионалния план за развитие на Южен централен район за периода 2014-2020 година.

V.1.3. Област Смолян

Област Смолян е разположена във високите централни части на Родопите, върху площ от 3192.9 кв.км. Включва 10 общини – Баните, Борино, Девин, Доспат, Златоград, Мадан, Неделино, Рудозем, Смолян и Чепеларе, които са съставени от 242 населени места (от които 8 града). Център на областта е гр. Смолян.

Съседни на област Смолян са областите Пазарджик, Пловдив и Кърджали. В южна посока, областната граница на Смолян съвпада с държавната граница с Р Гърция.

Съгласно йерархичната система от градове-центрове, представена в Националната концепция за пространствено развитие за периода 2013-2025г. в област Смолян попадат:

- 1 град от трето ниво – център регионално значение на територията на областта – гр. Смолян.
- 2 града от четвърто ниво – малки градове с микрорегионално значение в територията на групи общини – гр. Златоград, гр. Девин, гр. Мадан и гр. Чепеларе.
- 5 града от пето ниво – много малки градове и села, центрове с общинско значение на територията на съответните общини – с. Баните, с. Борино, гр. Доспат, гр. Неделино, гр. Рудозем.

Измежду всички области в ЮЦР, област Смолян е с най-малък брой население, респективно най-ниска гъстота на населението - 38.1 д/кв.км и с най-неблагоприятни отрицателни стойности на естествения прираст. Възрастовата структура на населението е със стойности близки до средните за страната, което е характерно и за останалите области в ЮЦР, с изключение на област Кърджали, където те са значително по-благоприятни.

В рамките на ЮЦР, област Смолян е с най-малка дължина на пътната мрежа. Не е включена в жп мрежата на страната. През територията ѝ не преминават автомагистрала, а транспортното обслужване се осъществява предимно от второкласни, третокласни и общински пътища.

Значителна част от територията на област Смолян е с планински релеф с разнообразни характеристики и форми в отделните общини. Повече от половината ѝ площ е заета от горска растителност - 66%, като значително по-малък е дела на земеделските земи, които възлизат на около 27%.

На територията на областта са разположени общо 49 на брой защитени местности, природни забележителности и резервати, както и защитени зони от мрежата Натура 2000 за защита на птиците и за защита на местообитанията.

Съхранената природна среда, разнообразния релеф, културните ценности и човешкия капитал създават предпоставки за развитие на разнообразни форми на туризъм в област Смолян. По данни от 2011 година, в областта са разположени най-голяма част от средствата за подслон в района – 48.9% или 10.3% от общия брой за страната, което поставя Смолян на второ място по този показател след област Пловдив.

Информация за Област Смолян е взета от Стратегия за развитие на област Смолян за периода 2005-2015 година, Регионалния план за развитие на Южен централен район за периода 2014-2020 година и Преброяване на населението и жилищния фонд през 2011 година – по данни от НСИ.

V.1.4. Кратка характеристика на населените места, територии от землищата на които попадат в обхвата на разработката

В обхвата на к.к. „Пампорово“, в т.ч. и в териториите за неговото разширение попадат части от землищата на град Смолян, град Чепеларе и на селата Стойките (община Смолян) и Проглед (община Чепеларе). Влияние върху развитието на разглежданата територия оказват, както близко разположените населени места по оста север-юг и изток-запад, така и малките дисперсни селища и махали, характерни за района поради силно пресечения релеф.

Град Смолян

Най-големият град в района е Смолян и като общински и областен център има важна административна, транспортна, икономическа, социална и културна роля. Разположен е на около 950 м надморска височина, на юг от к.к. „Пампорово“. Заема голяма част от котловината на р. Черна (приток на р. Арда).

Град Смолян отстои на около 258 км от София и на около 104 км от Пловдив. Източно от града преминава второстепенния път от РМП II-86 (Е 86 - (Пазарджик-Пловдив) - Асеновград - Бачково - Хвойна - Чепеларе - Соколовци - Смолян - Търън - Средногорци - Рудозем - граница с Р Гърция), чрез който се осъществява връзката на града с Пловдив.

Като основен транспортен център в района, градът е обслужен от редовни автобусни линии до съседните малки населени места, до голяма част от градовете в областта и до София, Пловдив и Кърджали.

По данни от „Преброяване на населението и жилищния фонд през 2011г.“ (НСИ), към 01.02.2011г. населението на гр. Смолян наброява 30 642 души.

Град Смолян притежава много добри условия за развитие на туризъм. През 1963 година е обявен за планински климатичен курорт от местно значение със Заповед № 2620 на МНЗСГ (ДВ, бр. 54 от 1963 г.). Близостта му с Пампорово, културното наследство в града и околностите му, съществуващата леглова база, наличният човешки капитал, в това число филиалите на Пловдивския университет и Варненския свободен университет, професионалните училища с профил туризъм, икономика и чуждите езици, способстват за развитието на съпътстващи културни и обслужващи функции, които да спомогнат за пълноценното целогодишно функциониране на к.к. „Пампорово“ чрез разнообразяване и разширяване на туристическите услуги и продукти.

Град Чепеларе

Град Чепеларе е административен център на община Чепеларе. Разположен е на 1140 м надморска височина, на около 10 км северно от к.к. „Пампорово“. Градът е заобиколен от високите гористи ридове на Западните Родопи, в долинното разширение на Чепеларска река, която преминава през градската структура.

Град Чепеларе отстои на 230 км от София и на около 80 км от гр. Пловдив. През вътрешността на града преминава второстепенният път от РМП II-86 (Е 86 - (Пазарджик-Пловдив) - Асеновград - Бачково - Хвойна - Чепеларе - Соколовци - Смолян - Търън - Средногорци - Рудозем - граница с Р Гърция).

По данни от „Преброяване на населението и жилищния фонд през 2011г.“ (НСИ), към 01.02.2011г. населението на гр. Чепеларе наброява 5381 души.

Чепеларе е обявен за планински климатичен курорт от местно значение със Заповед № 2620 от 1963 година на МНЗСГ (ДВ, бр. 54 от 1963 г.). През последните години Чепеларе придобива все по-голяма популярност като един от предпочитаните зимни курорти в България. Освен туризъм, основен поминък на населението е дърводобива и дървопреработването, животновъдството и производството на ски и щеки. В града функционира една професионална гимназия с профил горско стопанство и туризъм и едно спортно училище, които подготвят млади кадри в тези области, в това число и ски спорта.

Градът е известен още с уникалния за страната "Музей по спелеология и български карст" и "Музей на скиите и ски спорта".

Село Стойките

Село Стойките е със средна надморска височина от 1400 м. Разположено е в община Смолян, на 6 км югоизточно от Широка лъка, на 8 км северозападно от гр. Смолян и на 7 км северозападно от к.к. „Пампорово“. През населеното място минава Широколъшката река (приток на р. Въча).

През село Стойките преминава главният път свързващ гр. Смолян с Широка лъка и с гр. Пловдив през гр. Девин и гр. Пазарджик - път III-866 Смолян - Стойките - Широка лъка - Михалково - Кричим - Стамболийски - (Пазарджик - Пловдив).

По данни от „Преброяване на населението и жилищния фонд през 2011г.“ (НСИ), към 01.02.2011г. населението на с. Стойките наброява 220 души.

Ресурсите на село Стойките - като благоприятното местоположение, близостта с к.к. „Пампорово“ и Широка лъка, планинския климат, разкритите археологически находки и исторически ценности, могат да способстват за разнообразяване и развитие на туристическия сектор в района.

В района съществуват още селища и махали, които имат потенциал да бъдат включени в системата на туризма като част от к.к. „Пампорово“ или самостоятелно. Те имат благоприятен планински климат, разнообразен ландшафт, природни, културни материални и нематериални ресурси, човешки капитал и леглова база, съчетанието на които ги превръща в привлекателно място за целогодишни посещения от туристи и любители на Родопите. Такива са Момчиловци, Гела, Проглед, Хвойна и др.

V.2. История на курорта. Предходни устройствени предвиждания, планове и проучвания

История на курорта

Курорта „Пампорово“ започва развитието си през 30-те години на миналия век. От създаването на курорта (1933г. или 1936г. според различните източници) до 1944г. се създава леглова база от около 250 легла в три пансиона, туристическа хижа и няколко вили, посещавани основно през летния сезон. В следващите години курортът се национализира и през 1950г. се преименува в летовище „Васил Коларов“, когато започва и съвременното му застрояване и просичането на първата ски писта – „Стената“ – от връх Снежанка до хижа Студенец. В периода от 50-те до 80-те години се построяват повечето от емблематичните за Пампорово хотели и почивни станции, просичат се нови ски писти, обслужвани от седалкови лифтове и ски влекаче, което подобрява условията за зимни спортове. През 1975-1978г. е построена и телевизионната кула „Снежанка“.

Предходни устройствени предвиждания, планове и проучвания

Районната схема за национален планински комплексен курорт в централните Родопи от 1960г. маркира курортната зона „Васил Коларов“, както и други обекти на туризма - къмпинги, почивни станции, хижи и хотели. В тази схема е отразена курортната зона „Васил Коларов“ (Пампорово) с предвидено изграждане на система от туристически и ски лифтове от курортната зона до съществуващата към онзи момент хижа „Студенец“, между х. „Студенец“ и връх Герджиков ятак (Снежанка) и трети лифт свързващ този връх с курортна зона в района на Смолянските езера.

През 1966г. се замисля създаване на курортен комплекс „Орфей“ с ядра Райковски ливади, Смолянски езера, Хайдушки поляни, Перелик, Персенк и изграждане на зимен ски център Студенец – Снежанка – Пампорово. Проектите се разработват от арх. П. Петров. Застроителният план, който той разработва не е одобрен, но служи за основа при бъдещото развитие на курорта.

Първият градоустройствен план на комплекса е разработен от Окръжна проектанска организация – София и е приет на сесия на Окръжен народен съвет Смолян през м. ноември 1966 г. Преди това със

заповед № 87 (82)³/17.01.1966 г. на Държавния комитет по строителство и архитектура е одобрен регулационния план на курорта Пампорово. Съгласно текстовите материали към Общия устройствен плана на курорта „Пампорово“ изработен от авторски колектив с ръководител арх. Веселина Троева и одобрен през 2001г. – *„регулационният план определя границите на курорта с обща площ от 104 ха, но без ясна концепция за съобразяване със „твърди“ (съществуващи) граници“*.

През 1970 г. е изработен застроителен план на курортния комплекс от колектив на „Главпроект“, с който се предвижда уплътняване на основния център в Пампорово и изграждане на две ядра – Ардашлъ и при х. „Студенец“. Проучване на арх. Лоран Шапи от 1972г. дава препоръки извеждане на буферни паркинги, придружени само с обслужващи обекти, в периферията на курортния център за еднократнопребиваващите в най-натоварените дни.

Застроителният план на хотелски комплекс Пампорово-II на „Туристпроект“ (1983г.) предвижда лифтова връзка между центъра на Пампорово, вр. Снежанка и х. „Студенец“ и набляга на целогодишното използване на курорта и развитото обслужване, осигуряващо разнообразие от алтернативни дейности.

През периода 1983 – 1984 г. от Зонална проектантска организация – гр. Пловдив (Териториална проектантска организация – Пловдив) е изработен Териториално устройствен план на група селищни системи с център Смолян. Графичната част на този документ се състои от „Опорен план“ - завършен през м. октомври 1983 г. и „Проект“ - завършен през м. май 1984 г. Планът е изработен за цялостната територия на групата селищни системи представляваща бившия Смолянски окръг. С проектното решение се предвижда развитието на цялостна курортно-туристическа агломерация на територията на селищни системи Смолян и Чепеларе с обединяване на потенциала за развитие на зимните спортове и отдиш.

Предвид териториалния обхват, планът е изработен върху топографска карта в мащаб 1/50'000.

В опорния план е отразено основното ядро на комплекса „Пампорово“ съдържащо местата за настаняване (хотели и почивни станции, в т.ч. и вилно селище „Малина“), туристическото ядро на „Студенец“ в обръзка с връх Снежанка и ядрото при Смолянските езера. Планът съдържа баланс на територията по селищни системи и обобщен такъв към 1982 г. В графичната част ясно са обособени урбанизираните и неурбанизирани територии съобразно техните видове – фонд населени места (урбанизирани територии), селскостопански фонд (земеделски територии), горски фонд (горски територии). В неурбанизираните територии от своя страна са дефинирани съгласно легендата към плана: стопански гори, курортни гори, защитни гори, резервати, лесопаркове, исторически места, селскостопанска земя и пасища. Следва да се подчертае, че категорията пасища присъства като в селскостопанския, така и в горския фонд. Териториите в обхвата на проучването се отнасят към: урбанизирани (фонд населени места) включващи курортно туристическото ядро на „Пампорово“ (в картата отразено като летовище „Васил Коларов“), курортни гори покриващи цялата ски зона и два пасищни масива в горския фонд с местоположение и площ близки до разгледаните по-горе в анализа на съветските топографски карти. Земеделски земи (селскостопански фонд) в обхвата на проучването са отразени единствено в района на Смолянските езера.

В проектното решение е отразен лесопарк „Пампорово“ покриващ изцяло територията на спортно-туристическия комплекс, в т.ч. терените върху които се разполагат ски пистите на комплекса, който лесопарк от своя страна представлява част от голям масив курортни гори разположен в землищата на Смолян, Чепеларе и с. Стойките. Проектът предвижда сериозно развитие на курортно-туристическата инфраструктура, в т.ч. курортно-туристически комуникации отразени в графиката като линейни и площни структури, в т.ч. . обвързване на Пампорово със Смолян и Чепеларе чрез лифтови връзки, както и обособяването на курортно ядро Мечи Чал, като междинна станция на връзката Пампорово – Чепеларе.

През 2001г. от колектив с ръководител арх. В. Троева е изработен общ устройствен план за курорта Пампорово, който дава подробна информация за настъпилите през предходните почти 20 години

³ В някои източници номерът на заповедта е 87, а в други - 82.

промени, както и нови предложения за разширяване на системата от ски писти и въжени линии, необходими да задоволят капацитета на курортния комплекс.

През 2006г., от колектив със същия ръководител е разработена актуализация на Общия устройствен план в две части – за частта попадаща на територията на община Смолян, засягаща основно спортната инфраструктура(2006г.), и за частта попадаща на територията на община Чепеларе – за зоната от курорта, където е съсредоточена основната част от легловата база и общественото обслужване(2007г.), които планове действат и понастоящем.

V.3. Статут на курорта

Съгласно обявеният с Решение на МС № 153 от 24.02.2012г., **Списък на курортите в Република България и техните граници:**

- През 1967г. Пампорово за първи път е обявен за „планински климатичен курорт от републиканско значение“ с решение на Министерски съвет № 89/05.04.1967г. (ДВ бр. 35/05.05.1967г.)
- През 2005 година с Решение на МС № 45 от 25.01.2005г. за определяне на селищни образувания от национално значение, курортен комплекс „Пампорово“, е определен за „селищно образование от национално значение“.

Съгласно същия списък, разположените в непосредствена близост до к.к. „Пампорово“, градове-центрове на едноименните общини - Смолян и Чепеларе, също имат статут на планински климатични курорти, но от местно значение. Намиращите се в област Смолян находища на минерални води в общините Баня и Девин са обявени за находища на минерални води от национално значение с Решение на МС № 360/1992г.

Определянето на к.к. „Пампорово“ като планински климатичен курорт и селищно образование от национално значение доказва наличието на ценен и многопластов ресурсен потенциал на мястото – съчетание на благоприятен климат, характерен релеф, ценен ландшафт, налична туристическа база. Тези фактори, както и непосредствената близост с други курорти могат да повишат привлекателността на региона, в частност на к.к. „Пампорово“, и да способстват за развитието на нови и разнообразни форми на рекреация, спорт и възстановяване през цялата календарна година.

25

V.4. Действащи устройствени планове за територията

За територията на курортния комплекс в обхвата на двете общини са изработени поредица от подробни устройствени планове в съответствие с измененията на ОУП, одобрени през 2006г. и 2009г., които при изработване на изменението на ОУП следва да бъдат отчетени съгласно чл 125, ал.4 ЗУТ.

V.5. Кадастрална карта

За землището на гр. Смолян е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповеди № 300-5-26 / 28.4.2004 г., № 300-5-66/11.10.2004 г., № РД-18-14 / 10.5.2005 г., на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастръ (АГКК).

За землището на с. Стойките е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-18-8 / 16.2.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

За землището на гр. Чепеларе е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-18-57 / 28.8.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

За землището на с. Проглед е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-18-1 / 20.1.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

V.6. Територии по начин на трайно ползване и вид собственост, засегнати от изменението.

Свързващата ос, в която се предвижда да се реализират новите трасета на лифта и ски пистите от връх Снежанка през местност Кавгалията до връх Мечи чал, преминава през имоти, попадащи в

землището на село Стойките (община Смолян) и землището на гр. Чепеларе (община Чепеларе). Значителна част от оста от връх Снежанка до местност Долна Кавгалия, попада в границите на к.к. „Пампорово“ в частта Смолян.

Повечето засегнати от разширението имоти са с начин на трайно ползване *Иглолистни гори* и *Друг вид дървопроизводителни гори*. Тези, които са разположени на север от Кавгалията, са обединени в ревири, собственост на физически и юридически лица, стопанисвани от Горовладелски кооперации. Засегнатите горски територии, разположени на юг от Кавгалията в землището на село Стойките, са част от Държавния горски фонд.

Незначителен е делът на засегнатите имоти в землището на гр. Чепеларе които са с начин на трайно ползване Друг вид нива, като те са собственост на физически лица или представляват земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ – общинска собственост.

Част от трасето на проектния лифт в участъка Долна Кавгалия – Снежанка в землището на с. Стойките, ще премине през земеделски земи от държавния поземлен фонд, които изцяло попадат в обхвата на действащия ОУП на К.к. „Пампорово“ – Изменение на частта в Община Смолян (2006 г.).

Незначителна е частта на засегнатите имоти в землището на с. Стойките, разположени северно от Републикански път III-864 ((Чепеларе - Соколовци) - Пампорово – Стойките) са с начин на трайно ползване *Друг вид недървопроизводителна горска площ* и *Пасища*, които са собственост на физически лица или са земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ – общинска собственост.

V.7. Анализ и състояние на к.к. „Пампорово“

V.7.1. Ски писти и въжени линии

Ски писти и въжени линии

Първата ски писта "Стената" (Снежанка 2) е прокарана през петдесетте години между вр. Снежанка и хижа "Студенец". По-късно през масивите на високопроизводителните смърчови, смърчово-елови и смърчово-букови гори са пресечени още 6 писти за алпийски ски и 3 писти за дълго бягане. Прокарването им чрез изсичане е наложило изключването им от горския фонд и придаването им към земеделския фонд.

По данни от официалния сайт на „Пампорово“⁴ АД, към момента на територията на курортния комплекс действат следните писти, лифтове и ски влекове:

Ски писти

Снежанка 1 (Малката стена)

Сложност - 2; дължина – 850м; денивелация - 140м; лифт - 4седалков, влек/котва

Снежанка 1.А (байпас Малката стена)

Сложност - 1; дължина – 535м; денивелация - 46м; лифт - 3 и 4седалков

Снежанка 2 (Стената)

Сложност - 4; дължина – 700м; денивелация - 285м; лифт – 3седалков

Снежанка 3

Сложност - 4; дължина – 1415м; денивелация - 405м; лифт-3 и 4седалков

Снежанка 4 (Малина)

Сложност - 3; дължина – 2245м; денивелация - 476м; лифт - 3седалков/ 1седалков+4седалков

Снежанка 5 (Ардашлъ)

Сложност - 3; дължина – 3300м; денивелация - 474м; лифт - 3седалков

⁴ <http://pamporovo.me>

Снежанка 6

Сложност - 1; дължина – 5150м; денивелация - 476м; лифт - 3седалков/ 1седалков+4седалков

Снежанка 6.1

Сложност -1; дължина – 3150м; денивелация - 259м; лифт - 3 и 4седалков

Снежанка 6.А(Язовира)

Сложност - 1; дължина – 420м; денивелация - 30м; лифт - 3 и 4 седалков

Снежанка 7 (до Автогара)

Сложност - 1; дължина – 800м; денивелация - 130м; лифт - 4 седалков

Снежанка 8 (Южни склонове)

Сложност - 2; дължина – 1100м; денивелация - 120м; лифт – влек/паничка

Снежанка 9 (Смолянски езера)

Сложност - 2; дължина – 3200м; денивелация - 340м; лифт - 2седалков

Снежанка 10 (Дамска писта)

Сложност - 3; дължина – 1400м; денивелация - 390м; лифт - 4 седалков

Снежанка 11

Сложност - 3; дължина – 740м; денивелация - 190м; лифт – 3седалков/ 1седалков+4седалков

Снежанка 12

Сложност - 3; дължина – 400м; денивелация - 68м; лифт - 3седалков

Снежанка 13 (Язовира)

Сложност - 3; дължина – 1100м; денивелация - 120м; лифт – 4 седалков

Снежанка 14 (Студенец до с.Мугла) – за ски бягане

Сложност - 6; дължина – 2500м; денивелация - / м; лифт - няма

Снежанка 15(Ардашлъ до с.Стойките) – за ски бягане

Сложност - 3; дължина – 7000м; денивелация - / м; лифт - няма

Стойките 1

Сложност - 2; дължина – 3640м; денивелация - 453м; лифт – 6седалков

Снежанка 2

Сложност - 2; дължина – 3740м; денивелация - 453м; лифт - 6седалков

Фън парк – халф пайп

Сложност - / ; дължина – 110м; денивелация – височина 3.8м; лифт - 4седалков

Пътнически въжени линии и стационарни ски влекавеСтойките – връх Снежанка

Тип – 6 седалков; дължина – 2992м; денивелация - 453м; капацитет – 2400 човека

Ски център 1(Автогарата) - Студенец

Тип - 4седалков; дължина – 734м; денивелация - 208м; капацитет – 2000 човека

Студенец – връх Снежанка

Тип - 4седалков; дължина – 1100м; денивелация - 464м; капацитет – 2400 човека

Малина – връх Снежанка

Тип - 3седалков; дължина – 2140м; денивелация - 280м; капацитет – 1800 човека

Смолянски езера – връх Снежанка

Тип - 2седалков; дължина – 1550м; денивелация - 340м; капацитет – 365 човека

Малина - Студенец

Тип - 1седалков; дължина – 1350м; денивелация - 180м; капацитет – 475 човека

Стационарен ски влек – „Стената“

Тип - котва; дължина – 600м; денивелация - 20м; капацитет – 240 човека

Стационарен ски влек – „Язовира“

Тип - котва; дължина – 800м; денивелация - 130м; капацитет – 380 човека

Минивлек – „Снежанка“

Тип – мини влек; дължина – 150м; денивелация - 10м; капацитет – 200 човека

Минивлек – „Малина“

Тип – мини влек; дължина – 100м; денивелация - 10м; капацитет – 100 човека

Стационарен ски влек – „Академика“

Тип - Паничка; дължина – 700м; денивелация - 160м; капацитет – 280 човека

Минивлек – „Южни писти“

Тип – мини влек; дължина – 350м; денивелация - 20м; капацитет – 280 човека

V.7.2. Леглова база и обекти за обществено и туристическо обслужване

Интересът за изграждане на нови хотели и апартамент/хотели в к.к. „Пампорово“ през последните години прави леглови фонд на въведените в експлоатация хотелски бази към 2013 г. общо 4353 легла, разпределени в 43 обекта. За същата година са реализирани 272 694 нощувки от 86 367 туриста на стойност 10 532 246лв.⁵

Данните за наличната леглова база в близките на к.к. „Пампорово“ села и местности към 2011г. сочат:

- *Проглед* - 4 обекта с 40 легла .
- *Стойките* - 25 обекта с общо 534 легла, 10 заведения за хранене и развлечения с общо 610 места.
- *Райковски ливади* - 52 хотела с 1120 легла, 16 заведения за хранене и развлечения с общо 969 места.
- *Смолянските езера* - 4 хотела със 375 легла , 5 заведения за хранене и развлечения с общо 228 места.

За градовете Смолян и Чепеларе данните към 2010г. са както следва:

- *Смолян* - 53 хотелски обекта с 1167 легла, 224 заведения за хранене и развлечения с общо 12 371 места.
- *Чепеларе* - 128 хотелски обекта с 870 легла, 2238 места в заведения за хранене и развлечения.⁶

В района има добре развита мрежа от туристически информационни центрове. ТИЦ функционират почти цялгодишно в Чепеларе, Смолян, Широка лъка, Могилица, Арда, Смилян, Рудозем, Чудните мостове, Златоград, Градът, Стойките, Триград, Девин, Пампорово, Баните и др. ⁷

В к.к. „Пампорово“ е разположена базата на Планинската спасителна служба, която действа на територията на Родопите.

V.7.3. Техническа инфраструктура

Поради отсъствие на достатъчно данни при изработването на настоящият предварителен проект на заданието, Техническата инфраструктура на к.к. „Пампорово“, е разгледана само в частта Смолян, от предоставените в действащия от 2006 г. ОУП на к.к. „Пампорово“.

V.7.3.1. Транспортна инфраструктура

Достъпът до к.к. „Пампорово“ се осъществява единствено чрез автомобилен транспорт. Главните връзки с Републиканската пътна мрежа са:

⁵ По данни на НСИ - <http://www.nsi.bg>

⁶ По данни от „Концепция за развитие на туристическия продукт на регион «Средните Родопи»“ (2012г.)

⁷ По данни от „Концепция за развитие на туристическия продукт на регион «Средните Родопи»“ (2012г.)

- Второкласен път от РМП II-86 (Е 86 - (Пазарджик-Пловдив) - Асеновград - Бачково - Хвойна - Чепеларе - Соколовци - Смолян - Търън - Средногорци - Рудозем - граница с Р Гърция), който минава през територията на областите Смолян и Пловдив и осъществява връзката с вътрешността на страната. Връзката на курорта се осъществява при с. Проглед, чрез третокласния път от РПМ III-864.
- Третокласен път от РПМ III-864 ((Чепеларе - Соколовци) - Пампорово – Стойките), който е главното направление изток-запад, като на изток при с. Проглед прави връзката с Второкласен път от РМП II-86, а на запад при с. Стойките – с третокласен път от РПМ III-866 (Смолян - Стойките - Широка лъка - Михалково - Кричим - Стамболийски - (Пазарджик - Пловдив), който осъществява връзките с гр. Смолян през с. Стойките и до Пловдив през Широка лъка и Девин.
- Третокласен път от РПМ III-8641 (Пампорово - (Смолян - Стойките)), с направление север-юг, свързващ к.к. „Пампорово“ с гр. Смолян при кв. Езерово, където минава РПМ III-866 (Смолян - Стойките - Широка лъка - Михалково - Кричим - Стамболийски - (Пазарджик - Пловдив).

Вътрешността на курорта се обслужва от общински пътища – IV клас и по-нисък, които свързват отделните ядра. Част от тях се затварят за автомобилно движение през зимния сезон и се ползват като пешеходни алеи. Към настоящия момент, екипът разработващ заданието не разполага с актуални данни за дължината, състоянието на пътната мрежа и за интензивността на движение през различните месеци от годината.

На територията на к.к. „Пампорово“ има хеликоптерна площадка, която се използва основно за обслужване на планинската спасителна служба при Студенец, като в някои случаи при подходящи метеорологични условия се ползва и за нуждите на туристическите ядра.

Транспортно обслужване

Транспортното обслужване на курорта се осъществява основно чрез автобусен и таксиметров транспорт. Редовни автобусни линии има до Смолян, Чепеларе, Пловдив, София и други по-големи населени места в областите Пловдив и Смолян. Няма организиран вътрешен общодостъпен транспорт. Някои от хотелите предлагат безплатен трансфер до пистите, но само за своите гости, а останалите туристи остават необслужени. Това стимулира интензивното ползване на лични автомобили и създава проблеми с паркирането, генерирането на шум, аерозолно замърсяване, дискомфорт на почиващите.

Паркиране

Сериозен проблем в комплекса представлява паркирането. Съществуващите паркинги са изградени предимно към почивните станции и хотелите. Липсват големи буферни паркинги, които да осигурят необходимите места за паркиране, респективно да обслужват приходящия поток от туристи през почивните дни, особено в активния зимен сезон. Този проблем е отчетен в ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2001 година и в актуализацията от 2006г. / 2009 г., където проектантите предвиждат необходимите устройствени мерки, съобразени с нормативните изисквания и особеностите на терена. При изработването на предварителният проект следва да се направи актуален анализ за това каква част от тези предвиждания са изпълнени и какъв е броя на местата за паркиране към днешна дата. Установяването на необходимия брой места и съпоставката между нужди и възможности за изграждане на нови паркоместа следва да бъде направена след като се установи цялостното натоварване на комуникационно-транспортната мрежа в курорта, което търпи промени през различните периоди от годината.

Решаването на транспортно-комуникационните проблеми се затруднява от особеностите на релефа и от необходимостта да се запазят горските масиви. Някои от тях, обаче са неотложни и отлагането им във времето създава допълнителни проблеми, както от екологичен, така и от антропогенен характер.

V.7.3.2. Електроснабдяване

Проектът за електрозахранване към ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2001 година е изготвен на базата на обобщените показатели за капацитет и техническа съоръженост на отделните ядра за прогнозния период на устройствения план, разработения през 1980 година от Енергопроект генерален план за електроснабдяване на комплекса и изградената към онзи момент инфраструктура.

С изменението на ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2006 година, е изготвен нов проект за електрозахранване и електропотребление в обхвата на курортно-туристическите ядра „Студенец“, „Ардашлъ“ („Малина“) и „Язовира“. Проектът е изработен на основата на разработката на проектантския екип в Електроразпределителното предприятие – Пловдив, клон Смолян и изготвените от инж. В. Попов схеми за електроснабдяване на курортните ядра „Студенец“ и „Язовира“ по утвърдените за тях ПУП във фаза предварителен проект. Предвиждания на новия проект са свързани основно с изграждане на нова Подстанция 110/20 kV в землището на с.Стойките, с която да се захранят възловите станции (ВС) Студенец, Пампорово, Агрия, Райковски ливади и Чолаков мотор и с изграждане на няколко нови КТП.

Курортно-туристическо ядро „Пампорово“ се електроснабдява основно от ВС „Пампорово“, която се захранва от ВС „Проглед“ с двоен въздушен електропровод 2 AC-70.

Генералният план за електроснабдяване на к.к. „Пампорово“ и изградената към него кабелна мрежа, електропроводи и Трансформаторни постове е с предвидена мощност за 4600 легла.

Курортно-туристическо ядро „Снежанка“ се електроснабдява от ВС „Студенец“ с ТП „Снежанка“ с инсталирана трансформаторна мощност 800 kW. С изградената нова Подстанция 110/20 kV в землището на с. Стойките, ТП „Снежанка“ получава напрежение 20 kW от ВС „Агрия“.

Курортно-туристическо ядро „Студенец“ се електроснабдява основно от ВС „Студенец“, в която има инсталирана трансформаторна мощност от 650 kW. С изградената нова Подстанция 110/20 kV в землището на с. Стойките, ВС „Студенец“ получава основно захранване на 20 kV и резервни захранвания от три посоки – от ВС „Чиликов мотор“, ВС „Панорама“ и ВС „Агрия“. С предвижданията на ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2006 година, общо необходимата мощност за рекреационна дейност, обслужване и функциониране на спортно-техническите съоръжения е изчислена на 11082 kW.

Курортно-туристическо ядро „Ардашлъ“ („Малина“) се електроснабдява основно от Възлова станция „Чиликов мотор“ с въздушен електропровод AC-35 до ТП „Ардашлъ“. С кабелни елпроводи 20 kV са свързани ТП „Помагалски“ и ТП „Къмпинг“ и с ВС „Студенец“. В трите трансформаторни поста има инсталирана трансформаторна мощност от 1830 kW. С измененията на ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2006 година, общо необходимата мощност за рекреационна дейност, обслужване и за функциониране на спортно-техническите съоръжения е изчислена на 10210 kW.

Курортно-туристическо ядро „Язовира“ се електроснабдява от Възлова станция „Агрия“. В съществуващия трансформаторен пост е с инсталирана трансформаторна мощност от 400 kW. С изменението на ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2006 година, общо необходимата мощност за рекреационна дейност, обслужване и функциониране на спортно-техническите съоръжения е 3992.5 kW.

Изчисленията, направени за трите ядра (Студенец, Ардашлъ и Язовира), които са обект на актуализация в изменението на ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2006 година, отчитат нарасналите потребности от електроенергия и дават конкретни предписания за увеличаване на мощностите, с което да стане възможно посрещането на нарасналите нужди. Голяма част от тези предвиждания са вече реализирани.

V.7.3.3. Електронни съобщителни мрежи

Липсват актуални данни за достъпа до интернет, както и за телефонизация, радио и телевизионното покритие на територията на курорта, поради което към момента на изработване на

заданието се ползват наличните в изменението на ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2006 година и в Общинските планове за развитие на общините Смолян и Чепеларе.

Покритието с телевизионен и радиосигнал е много добро. В района има две телевизионни и радио релейни станции – съответно в кулата на връх Снежанка (на височина 156 м) и край гр. Смолян (на надморска височина от 1270 м).

В община Смолян функционират 20 автоматични телефонни централи и една цифрова. Телефонната централа в община Чепеларе е цифровизирана.

На територията на двете общини има покритие на всички национални мобилни оператори. Кабелна телевизия и интернет се предоставят от местни доставчици. Липсват данни за относителния дял на обхванатите от тези услуги домакинства, бизнеса и администрацията.

V.7.3.4. Водоснабдяване и Канализация

Поддръжката, експлоатацията и управлението на ВиК системата на к.к. „Пампорово“ се извършва от ООД „ВиК“ Смолян – район Превала.

Водоснабдяване

Водоснабдяването на к.к. „Пампорово“ се осъществява от местни извори и от водоснабдителната система „Мугла-Пампорово“. Трасето ѝ минава през силно пресечен и труден терен. Една част от водите достигат до консуматорите по гравитачен път, а друга чрез припомпване.

След цялостно завършване на водоснабдителна система „Мугла-Пампорово“, по нея ще стане възможно подаване на 130 л/сек. вода, която освен на курорта, ще задоволява нуждите и на гр. Смолян и гр. Чепеларе.

В изменението на ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2006 година, проектантите по част ВиК са разработили два варианта на натоварване на водоснабдителната система с изчисления на необходимите водни количества за удовлетворяване на нуждите на курорта и неговите посетители, като са посочени и водоемите и съоръжения, чрез които се очаква да се осъществи водоснабдяването.

Канализация

Отпадните води от курортно-туристическо ядро Пампорово се отвеждат посредством канализационна система до функциониращата от 1983 година ПСОВ от смесен тип. Пречистените води се заустват в р. Чепеларска.

Отпадните води от ваканционно селище Малина се пречистват в локална ПСОВ, а от курортно ядро „Ардашлъ“ – в самостоятелни пречистителни съоръжения.

Съгласно информацията от изменението на ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2006 година, отвеждането на отпадните води от обектите по зони се предвижда да става с два канализационни колектора от гофрирани РЕHD тръби с диаметри от Ф315 до Ф600.

Предвидена е реконструкция на функциониращата от 1983 година ПСОВ на к.к. „Пампорово“, която е с капацитет 361 л/сек. канална вода, както и изграждане нова в района на местността „Кочериното“, която да обхване всички отпадни води от ядрата „Студенец“, „Язовира“, „Ардашлъ“ и на водите в района на някои единични обекти – новата и старата станция на МВР, хотел „Финландия“, хотел „Пампорово“, ДЛ „Пампорово“.

V.7.3.5. Инсталации за изкуствено заснежаване

Съгласно §1, от допълнителните разпоредби на Закона за туризма (ЗТ), т. 51 "Ски писта" е общодостъпен, обособен и безопасен планински участък, на който се предлагат и потребяват туристически услуги, свързани с практикуване на ски спортове (ски алпийски дисциплини, сноуборд и ски бягане), а по разпоредбата на т. 89 "Ски зона" е планинска територия с определени граници, която

обхваща ски писти с различна сложност и предназначение, връзките между тях, трасета и въжени линии за превоз на хора.

В резултат на проведена приватизация на бившето държавно предприятие „Балкантурист Пампорово“, „Пампорово“ АД е собственик на всички изградени до 1991г. лифтове и влекае, обслужващи ски пистите на територията на комплекса. По силата на чл. 157, ал.1, във вр. с чл. 154, ал.1, т.5 и чл. 156, от ЗТ „Пампорово“ АД като собственик на прилежащите към ски пистите съоръжения – влекае и лифтове, има задълженията да поддържа територията на ски пистите целогодишно, като през активния ски сезон – периода на зимна експлоатация (30 ноември – 1 май по смисъла на чл. 13, ал. 2 от Наредба за категоризиране на ски пистите, обн. ДВ, бр. 22 от 15.03.2005 г., с изм. и доп. до бр. 93 от 24.11.2009 г.) това включва осигуряване на подходяща снежна покривка, - добре обработена, безопасна, без оголени места, в т.ч. чрез създаване на изкуствен сняг.

До края на 2003г., „Пампорово“ АД е изградило съоръжения и инсталация за изкуствен сняг на „Зелените писти“ от курортно ядро „Язовира“, през курортно ядро „Студенец“ до курортно ядро „Малина“, както и на така наречените писти „Стената“ и „Малката Стена“.

Строителството е изпълнено без одобрени проекти и без издадено разрешение за строеж. Изпълненото строителство без строителни книжа е декларирано със Заявление вх. № 2600-589 /23.01.2004 г. на Община Смолян.

През същия период са изградени и Помпена станция със ЗП 123 кв. м. представляваща ПИ 67653.16.1.4 и БКТП със застроена площ 12 кв.м. представляващо ПИ 67653.16.1.5 по КК на гр. Смолян одобрена със Заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със Заповед № КД-14-21-349 на Началника на СГКК гр. Смолян. Тези строежи са съоръжени и оборудвани с цел осигуряване на необходимите водни количества за работата на инсталацията за изкуствено заснежаване.

Инсталацията /съоръженията/ за изкуствен сняг има за цел да осигури снежна покривка върху терените използвани за ски-писти през преходните периоди в началото и края на туристическия сезон (ноември – март), както и да поддържа постоянна снежна покривка върху тях при безснежни условия. Ски пистите са разположени в силно пресечен планински терен, с наклони достигащи до 80%.

Инсталацията представляват цялостна система състояща се от линейна мрежа с точкови елементи и площадкови обекти.

Линейната мрежа (трасета) включва тръбопроводи за вода (напорен водопровод) и за сгъстен въздух. Успоредно на тях са положени електро захранващи кабели и кабели за управление на системата. Точковите обекти, представляващи неразделна част от тази система, са разположени средно през около 60-70 метра, като вметват необходимите арматури за захранване на снежните оръдия с вода и сгъстен въздух и табла за дистанционно управление на системата. Снежните оръдия осъществяват термодинамичен процес по превръщане на водата в снежни кристали и заснежават трасето на линията – ски пистите в курорта.

Към времето на изготвяне на настоящето задание е в процес на разработване проект за цялостна инсталация за изкуствено заснежаване на всички ски писти на територията на курортния комплекс.

Трасетата по предварителни предвиждания са с проектни характеристики като следва:

1. Трасе „Снежанка 1 – Малката стена“ – за заснежаване на писта с дължина около 1 300м и обща площ около 41 600 кв.м.;
2. Трасе „Снежанка 2 – Стената“ – за заснежаване на писта с дължина около 1 000м и обща площ около 32 000 кв.м.;
3. Трасе „Снежанка 3- Европейската“ за заснежаване на писта с дължина около 1 670м и площ от около 66 800кв.м.

4. Трасе „Снежанка 4“ и „Снежанка 11“ – ръкав между „Снежанка 3“ и „Снежанка 4“ за заснежаване на писта с дължина 1 970м и площ приблизително 39 400кв.м.
5. Трасе „Снежанка 5“ за заснежаване на писта с дължина около 2 600м и обща площ около 83 360 кв. м
6. Трасе „Снежанка 6а“ за заснежаване на писта с дължина около 768 м и обща площ около 9 216 кв.м.;
7. Трасе „Снежанка 6 (ниска част) - Студенец - Малина“ за заснежаване на писта с дължина около 1 859 м и обща площ около 52 052 кв.м.;
8. Трасе „Снежанка 6(висока част) - Тунела“ за заснежаване на писта с дължина около 839 м и обща площ около 25 170 кв.м.;
9. Трасе „Ски път - Снежанка 6“ между разклонение за ски писта „Снежанка 1“ и Дельово дере за заснежаване на писта с дължина приблизително 313 м и обща площ около 10 000 кв.м.;
10. Трасе „Ски път - Снежанка 6“ между горна точка на „Снежанка 13“ и Дельово дере за заснежаване на писта с дължина приблизително 531 м и обща площ около 3 186 кв.м.;
11. Трасе „Ски път - Снежанка 6“ между горна точка на „Снежанка 13“ и разклонение на „Южните писти“ за заснежаване на писта с дължина приблизително 468 м и обща площ около 2 808 кв.м.;
12. Трасе „Стойките 2“ за заснежаване на писта с дължина около 2 934м и обща площ около 93 888 кв. м
13. Трасе „Южните писти“, стигащо до началото на южния ски влек „Академика“ за заснежаване на писта с дължина около 800м и с площ приблизително 24 000кв.м.
14. Трасе „Снежанка 13“ за заснежаване на писта с дължина около 927 и обща площ около 27 810 кв.м

По така описаните предварителни предвиждания общата проектна дължина на инсталацията е 17 984 м.

V.8. Природни условия

33

V.8.1. Климат

Климатът е ресурс с изключителна важност за района, тъй като определя продължителността на ски сезона и развитието на всички останали туристически дейности през годината.

В климатично отношение Пампорово съвпада с две граничещи Климатични подобласти: основно се отнася към Планинския район в Преходно континенталната климатична подобласт, а най-югозападните части (горните течения на реките Бяла и Черна - притоци на Арда) са в Планинския район на Континентално-Средиземноморската климатична подобласт.

В климатично отношение районът не е добре изучен. В курорта "Пампорово" има две метеорологични станции - при Студенец (1735 м) с къс период наблюдения -от 1966 г. до 1980 г., когато е закрыта. Втората станция е на вр. Снежанка (1923 м) също с къс период на наблюдение, открита 1980 г. и наблюденията продължават. Счита се, че информацията събирана в тази станция не е представителна за да характеризира този район на Пампорово, тъй като е ситуирана много високо. Поради това се използват данни от намиращите се в близост осем дъждомерни станции, от които тези в Райково, Смолян, Чепеларе и при х. Перелик са метеорологични.

Температура

Температурният режим се влияе от надморската височина, което е по-ясно изразено в летните месеци. Средните многогодишни температури за зимните месеци декември, януари, февруари и март, определени за х.Студенец (1735м) са отрицателни, като най-студен е януари, а през април температурите са положителни. В последните години в световен мащаб се наблюдава тенденция на затопляне и се предполага че тя ще се запази и за нашите ширини. Въпреки наблюдаваните разлики в средните годишни стойности, средната годишна температура остава близка до нормалната.

Валежи

Максималните валежи са през пролетта (май и юни), а минималните са в края на лятото (август и септември). Снежната покривка с дебелина 800мм се задържа в период от около 120 дни годишно. Образува се средно през втората половина на ноември, като най-рано започва в началото на октомври, а най-късно в първите десет дни на януари и се задържа между 112 и 250 дни в зависимост от надморската височина и водността на годината.

Влажност

Влажността на въздуха е най-висока в периода от м. октомври до м. декември, когато стойностите достигат до 74%.

Ветрове

Преобладаващата посока на вятъра е от север и северозапад, като северният вятър е добре изразен през м.март и м.април. Средните скорости на вятъра, изчислени на базата на суровите, наблюдателни данни са сравнително ниски предвид надморската височина (2000 m) - между 2.5 и 3.2 m/s. С отчитане влиянието на топографията (орография, грапавост и препятствия) действителните скорости на вятъра нарастват в района на метеостанцията (вр.Снежанка), достигайки 5.7 m/s, главно поради откритостта на терена и силно изразената изпъкналост на терена -орографско влияние. В района на Студенец скоростта на вятъра рязко намалява поради това, че там се наблюдава понижение на релефа (изкоп, ограден от висока борова гора) и скоростите не превишават 1.7 m/s през изследваните месеци на сезона. Ветровете са основно от север.

С изключение на високите върхове, в останалите части на територията преобладава тихото време.

Климатът в района е особено благоприятен както за развитието на туризма, така и за развитието на средата, в която се осъществяват основните дейности.

V.8.2. Хидрография и водни ресурси

В развитието на процеса речен отток през последните години се наблюдава чувствително намаление на оттока, което е обхванало цялата страна. То има височинна зоналност, като в планините е най-малко. Очаква се увеличение на температурите, намаление на валежите и респективно намаление на речния отток в годишен аспект.

През района на курортния комплекс Пампорово преминава границата на водосборните зони на реките Марица на северозапад и Арда на югоизток. Част от поречните на Марица реки са Широколъшка и Чепеларска, която е и единствената протичаща през територията на курорта. От тези отичащи се в Арда по-значителни са Черна река с левите си притоци Куртин лом и Крива река, както и левите притоци на Бяла река – Сухо дере и Косинско дере.

На територията на Пампорово няма хидрологични станции от Опорната Хидрологична мрежа.

Районът е силно окарстен и водите на карстовите извори основно подхранват речния отток. Такива има около Устово, в горното течение на р.Бяла и Настан-Триградския карстов басейн, където освен студени се срещат и топли карстови извори. Повечето от изворите са каптирани за нуждите на водоснабдяването и от съществуващите 11 хидрогеологични станции за този район в момента функционират само изв. №39, с.Беден, изв. №67, Настан, изв. №335, при Триград и изв. №336, Мугла.

Прогнозният естествен годишен воден обем е $36.54 \times 10^6 \text{ m}^3$ за средна по водност година, за суха година - $29.1 \times 10^6 \text{ m}^3$, а за година с обезпеченост 95% този обем ще е $22.65 \times 10^6 \text{ m}^3$.

Максималните стойности на месечния отток са през март, април и май - т. е. със започването на снеготопенето и се застъпва с пролетните дъждове, а минималните са през август и септември, а в безвалежни есени даже и до октомври и ноември, което съвпада с фазата на маловодие на оттока. Обикновено маловодието е устойчиво, без да бъде -прекъсвано от отделни високи вълни.

V.8.3. Геология и геоморфология. Релеф

Територията на курорт „Пампорово“ попада в западната част от Източните Родопи - Переликско-Преспански дял. В геоложкия строеж на района участват скални формации, чиято възраст обхваща времеви интервал от докамбрий до палеоген.

Тектонски строеж

Курортът „Пампорово“ се намира в район, със сложни тектонски условия. В структурно отношение територията попада в югозападните части на Източнородопския блок. Разглежданият район попада в северните части на Южнородопската синклинала, върху която е наложено Смолянското структурно понижение, и в обхвата на Среднородопската антиклинала. В тектонско отношение, районът попада в обхвата на Широколъшката разломна зона. Основното направление на разломите от тази зона е изток-запад, като по нея се маркира границата между кристалинния фундамент и палеогенските скални формации.

Физико-геоложки процеси

Всички скални формации, които се разкриват на повърхността в границите на разглежданата територия са подложени на интензивно изветряне в следствие на специфичните за планинските области климатични и геоморфоложки условия. По-уязвими към този процес са палеогенските седименти, заемащи северните части на района. Докамбрийските метаморфити, изграждащи северните части на района и палеогенските риолити, изграждащи Букова планина, са засегнати в по-слаба степен от процеса на изветряне.

Районът е засегнат от средна площна ерозия. Наличието на почвена покривка и растителност в по-голямата част от територията ограничават развитието на по-интензивни ерозионни процеси. Най-повлияни от ерозията са оголените палеогенски материали, които се разкриват в северните части.

Срутище с голям обем (над 500 м³) е проявено на юг от разглежданата територия в зона, която е засегната и от интензивна свлачищна дейност.

В границите на разглежданата територия понастоящем няма проявена активна свлачищна дейност, но предвид близостта със зона с гъста разломна система и факта че се намира на северния борд на Смолянският палеогенски басейн, където е границата между кристалинния фундамент и покриващите го палеогенски отложения, съществува потенциална възможност за възникване на такава.

Сипеи са проявени в подножията на високите върхове в границите на локализацията.

Съгласно сеизмичното райониране на територията на България, разглежданата територия попада в област с земетръсност в границите VIII-VII степен по МСК. Земетръсен епицентър с магнитуд $5 \leq M < 6$ е установен на юг от границите на курортно-туристическата зона.

Релеф

Източните Родопи Представляват силно разчленена и разнообразна планинска земя. В посока от запад на изток се наблюдава намаляване на надморската височина: коти на терена над 2000 m са характерни само за западната част, като на изток надморските височини достигат до 800-650 т. Характерни релефни форми за тази част на планината са ридовете и купенообразните височини, както и долинните разширения във форма на котловини.

Переликско-Преспанският дял на планината оформя главния вододел на Родопите. Ридът е изграден от няколко по-малки дялове, като проучваният район попада в най-западния от тях - Переликският дял. Същият се ограничава от долините на реките Въча, Широколъшка, Триградска и Черна.

Проучваната територия попада в рид Букова планина, който свързва Переликският с Преспанския дял. Същият се издига на север от гр. Смолян между седловините Превала и Рожен. Най-високият връх е вр. Снежанка (1926 м).

Раздвиженият релеф е особено благоприятен за развитие на туризма - както на зимни спортове, така и на планински велосипедизъм, пешеходен туризъм и др.

V.8.4. Почвена покривка

Върху почвеното разнообразие в границите на курорт "Пампорово" влияние оказват скалната основа, релефа, климата и човешката дейност. Преобладаващо участие имат най-разпространеният тип почви у нас - кафявите горски почви (40% от разглежданата територия), светли или тъмни в зависимост от изложението и растителното покритие. Освен това се срещат и кафявите горски преходни почви (около 33% от територията), тъмноцветни горски почви (27%), ранкери, кафяви горски с ранкери, малко планинско ливадни и още по-малко рендзини (0.3%).

Кафявите горски тъмни почви са разпространени на около 1000 до 1800 м надморска височина и сенчести изложения. Те имат мощен почвен профил и са добре запасени с хумус и азотни съединения. Върху тези почви преобладават високобонитетни и смесени иглолистни насаждения от смърч, ела и бял бор.

Кафявите горски преходни почви са разпространени между 900 и 1800 м надморска височина на преходни, но и на припечни и сенчести изложения. Те са добре запасени с хумус и азотни съединения. Върху тях в района на курорт "Пампорово" виреят смърча и белия бор, но това не изключва и участието на широколистните бук, зимен дъб и трепетлика.

Кафявите горски светли почви са разпространени в надморски височини от 900 m до 1700 м, предимно на припечни изложения и изпъкнали форми на релефа. Слабо запасени са с хумус и азотни съединения. На територията на курорта върху тях виреят естествените насаждения от бял и черен бор и изкуствено създадените насаждения от бял бор за овладяване и преустановяване на възникнали ерозионни процеси.

Планинско-горските тъмноцветни почви (6.5%) са разпространени във високите части на проучваната територия. На надморски височини над 1800 -1850 м.

Ранкери се срещат по най-изпъкналите части на релефа под формата на петна сред дотук изброените почвени видове. Съдържанието на хумус е ниско. Силно уязвими са на водна ерозия, особено ако не са затревени.

Хумусно-карбонатните почви имат ограничено разпространение. Видовете върху тези почви преобладаващо са черен бор, бял бор и бук.

Планинско ливадните почви са с незначително участие.

Рендзините се срещат във вид на петна между кафявите и тъмноцветните горски почви върху твърди варовити скални образувания. Те са богати почви, като върху тях растат черна мура, бял бор, клеът. Особено стопанско значение за района нямат, но както и върху другите фрагментарни почви, така и при тях съществуват възможности и предпоставки за развитие на ерозионни процеси.

Общото състояние на почвите в района е добро, благодарение на високия процент лесистост, провежданите сечи и залесявания, ограничаването на пашата и контрола върху териториите. Независимо от това, потенциални причини за възникването на ерозионни процеси са неподържане на ски пистите, както и места като незавършената ски шанца около която се застроява интензивно.

V.8.5. Растителност

В Родопския масив се среща разнообразна флора и фауна, което се дължи на факта, че това е най-старата суша на Балканите, съчетават се континентално и средиземноморско климатично влияние и

планината не е била залеждана през четвъртичния период. Между двете части на масива - източна и западна, съществува съществена разлика и в растителната покривка.

В Родопския масив се наблюдават около 1 780 вида, чието разнообразие е най-високо в сравнение с останалите флористични райони в страната. Тук има находища на 211 редки и застрашени растителни вида, включени в Червената книга. Това е най-богатият на таксони масив на Балканския полуостров, българското царство на смърча. Тук са разпространени 70% от иглолистните гори на България, почти 30% от които са естествени и първични. Срещат се още бял бор, черен бор, ела и др. В по-ниските части са разпространени широколистни - европейски бук, дъб и др.

Териториите попадат в две горско растителни области, съгласно горскорастителното райониране на България. Част от територията на север от главното Перелико-Преспанско било попада в *Тракийската горскорастителна област* (землище на с.Стойките). Терените на юг от това било попадат в *Южно крайграничната горскорастителна област* - Ардинска подобласт. Във вертикално отношение това е Средиземноморският пояс на горите от бук и иглолистни с 3 подпояса - на нископланинските гори от горун, бук и ела, на среднопланинските гори от бук, ела и смърч и на горнопланинските смърчови гори.

Подпоясът на **нископланинските гори от горун, бук и ела** заема терени на 800-1500 м надморска височина. Там естествената растителност е представена от чисти и смесени насаждения от бял бор, черен бор, ела, смърч, бук. Единично се срещат зимен дъб, габър, трепетлика, воден габър, келяв габър, дива череша, липа и други. Като резултат от проведени залесявания при реконструкция и след голи сечи в минали периоди са създадени иглолистни култури от бял бор, черен бор, смърч с участие на дуглазка, лиственица, бреза и други дървесни видове.

Подпоясът на **среднопланинските гори от бук, ела и смърч** е разположен на 1200 - 1700 м и на 1500 - 1900 м надморска височина. Естествената растителност е представена от смърч, бял бор, ела, бук, трепетлика, ива, калина и други широколистни видове (почвоподобрители). Преобладават чистите смърчови насаждения, както и смесените иглолистни с преобладание на смърч, ела или бял бор в зависимост от микроклимата. В по-ниските части на подпояса букът участва повече. Създадени са култури от смърч и бял бор. От храстите най-широко застъпени са хвойната и шипката на припечните терени. Дрянът и особено леската са заложени в долните части на подпояса.

Подпоясът на **горнопланинските смърчови гори** заема участъците на 1700 -2000 m надморска височина. Растителността е представена преобладаващо от чисти смърчови насаждения или такива с преобладание на смърч и участие на бял бор. Създадени са култури от смърч и бяла мура. Единично като съпътстващи дървесни видове се срещат ива, офика и бук. Храстите са представени от високопланинската хвойна и горската малина.

В районът съществуват разнообразни условия за поддържане на биоразнообразието на растителния свят. Територията е с висок процент на лесистост, преобладаващо иглолистни и високопроизводителни гори. От дървесните видове с най-голямо участие в състава на насажденията и културите е смърча -64,2%, следван от белия бор 16,2%, черния бор 10.8% и елата 5,2%. В резултат на създадените култури участие имат бялата мура и зелената дугласка. Незначителна част от територията е заета от широколистни насаждения (бук, габър, зимен дъб, трепетлика, бреза, акация, елша, воден и келяв габър).

Растителната покривка под насажденията е представена предимно от папрати, мъхове, слабонога, лазаркиня и др. На по откритите места се срещат ягоди, малини, боровинки, зановец и др. От храстите са застъпени хвойна, шипка, дрян, леска и др. Покривката на пасищата е предимно с картъл.

Средната възраст на гората на територията е 76 години. Средният бонитет е II.

Горите със специално предназначение са преобладаващи пред тези с дървопроизводителни и средообразуващи функции, което е в пълно съответствие с характера на средата. Те биват: защитни, рекреационни, защитени, други гори и територии със специално предназначение.

От разнообразните странични ползвания на гората, главното е пашата на добитък, като потенциалът не се използва напълно, въпреки че тази дейност може да се извършва без конфликт с преобладаващите туристически и спортни дейности. Отнася се и за събирането на сено.

На територията съществуват популации от билки, горски плодове и гъби, в събирането на които участват както местни хора, собственици на ресторанти в курорта, така и туристи.

В момента горите в района се стопанисват и поддържат от Държавни горски стопанства Смолян, Чепеларе и Широка лъка. Горите, попадащи в обхвата на съществуващото до 2011г. ДГС Пампорово, към момента са преразпределени в границите на другите три (ДГС Смолян, Чепеларе и Широка лъка).

V.8.6. Животински свят

Раздвижената конфигурация на терена, почвената покривка и растителността, климатичните особености, фактът че Родопите са най-старата суша на Балканския полуостров определят разнообразието и ендемизма на фауната.

Съгласно зоогеографското райониране територията попада в Рило-Родопски район, в който европейските видове преобладават над средиземноморските.

В Родопите са разпространени благородният елен, дивото прасе, еленът лопатар, сърната, заекът, дивата котка и др. Добре представена е и рядката и застрашена бозайна фауна - кафявата мечка, вълкът, дивата коза, видрата, златката, някои видове прилепи.

За района са характерни също богатата на ендемити безгръбначна пещерна фауна, охлювите, редките инсекти и др.

В Западните Родопи орнитофауната все още не е добре проучена. Там се срещат около 70% от българската популация на глухара, белоглавия лешояд. В Родопите гнездят още египетският лешояд, белоопашатият мишелов, соколът скитник, черният щъркел, които са редки или застрашени от изчезване птици в България или в Европа.

Общо в Родопите се срещат 57 животински вида, включени в Червената книга на България.

Във водните течения и площи в Родопите се срещат различни видове риба - балканска пъстърва, главоч, лешанка, черна мряна.

Наличието на дивеч и риба са предпоставка за развитие на спортния лов и риболов.

Ловните стопанства променят своите граници всяка години с цел да се опази ловния дивеч.

В границите на проучваната територия и в непосредствена близост съществуват и риборазвъдници и се развива риболовна и рибовъдна дейност. Намаляването на водните запаси и водните количества през последните години е довело до изпразването и затварянето на някои от рибовъдните стопанства.

Като цяло животинският свят в границите на курорт "Пампорово" е слабо проучен. През последните години в поредица проекти за създаване на Природен парк "Родопи" и за опазване на биологичното разнообразие са направени повече изследвания, но те се отнасят за територии, в съседство на тази, обект на настоящата разработка.

V.8.7. Ландшафт

Съгласно физико-географското райониране на България територията на курорт "Пампорово" попада в Централно-Балканската планинско котловинна ландшафтна област, западно-Родопска ландшафтна подобласт и в Переликски ландшафтен район. (География на България, БАН, 1996 г.). Съгласно Предходни районираня на ландшафта я определят като територия, попадаща в Осоговско-Родопската ландшафтна зона, Перелико-Чернатишки ландшафтен район (М. Георгиев, 1977).

В зависимост от преобладаващото участие на отделни компоненти територията- може да бъде определена като природен, слабо урбанизиран планински- ландшафт, в който все още преобладава горската растителност. По-голямата част от насажденията са естествени, иглолистни, с доминиращо участие на смърча.

Основните характеристики на ландшафта са неговата многоплановост и живописен характер, които се определят от характера на раздвижения релеф, наличието на заравнени била и терени и на високо разположени зони, като например при вр. Снежанка, най-висока точка на проучваната територия. От нея се откриват разнообразни гледки в дълбочина във всички посоки, които се съхраняват чрез опазването на върху от прекомерна урбанизация и застрояване.

Ливадните ландшафти заемат значително по-малък дял от територията и обхващат предимно ливади и пасища, поляни, ски писти и ски полета и голини, заети от тревни екосистеми.

Растителността влияе върху характера на ландшафта чрез преобладаващото участие на иглолистна дървесна растителност, формирайки закрити и открити пространства. На местата, където е проведена туристическата инфраструктура са налице линейни просеки с раздвижен контур.

Антропогенните ландшафти са разположени около пътната инфраструктура в сформираните ядра. Обхващат пътища, сгради и съоръжения на техническата и туристическата инфраструктура. При наличието на значителна горска растителност една част от тях се приютяват в ландшафта, но започналото строителство на високотехнологични хотели в големи обеми и на жилищни кооперации през последните години нарушава сериозно хармонията в ландшафта.

Транспортната инфраструктура, част от която се използва и за ски спускане и бягане през зимния сезон до момента не оказва съществено влияние върху ландшафта. Увеличаването на легловата база обаче, което ще доведе до претоварване на пътища и паркинги, освен замърсяването на околната среда, ще има и допълнителни последици върху ландшафта, подсилвайки урбанизирания му характер.

Водните площи присъстват на територията на ядро "Язовира", където водата се използва както за обогатяване и разнообразяване на характера на ландшафта, така и за увеличаване на рекреационния потенциал на територията.

В границите на проучваната територия - обект на изменението на Общия устройствен план не присъстват природни или културни ценности. Единствен обект, който може да се разглежда като архитектурен акцент е телевизионната кула на вр. Снежанка.

Може да се направи извода, че многобройните нарушения на плана и издаване на разрешения за изграждане на различни по характер, обем и капацитет бази за отпих от двете общини застрашава характера на ландшафта и води до създаване на чувството за хаос и безредие от разпръснати повсеместно обекти по всички възможни поляни и ливади. Последното лишава курорта от открити пространства за общ достъп и води до изсичане на нови площи гори, с цел да се решат проблемите на туристическата, транспортната и техническата инфраструктура.

V.8.8. Защитени територии по ЗЗТ и защитени зони по ЗБР

В границите на проучваната територия няма защитени територии. Въпреки това, много от защитените местности, природните резервати, поддържаните резервати и природни забележителности на територията на Смолянска област се намират в близост. Това дава възможност те да бъдат включени в системата на отпиха и туризма и да обогатят разнообразието от дейности в различните сезони.

"Казаните" е резерват в землището на с. Мугла, обявен със Заповед No.508 от 28.03.1968 г.(бр. 76/1968 ДВ) и с приет План за управление от 2006 г. Опазва самобитна дива природа и се припокрива с част от защитената зона по директива за птиците Триград-Мурсалица.

"Сосковчето" е резерват в землището на гр.Смолян. Обявен е със Заповед No.508 от 28.03.1968 г.(бр. 76/1968 ДВ), с приет план за управление от 2006 г. и последна актуализация за промяна в площта от 2012г. Опазва се вековна смърчова гора и има припокриване със защитената зона по директива за птиците Триград-Мурсалица.

"Амзово" е поддържан резерват в землището на гр. Смолян. Обявен със Заповед No.508 от 28.03.1968 г.(бр. 76/1968 ДВ), прекатегоризиран през 1999г. и с актуализирана промяна в площта от 2012г.

Опазва блатния паун и има припокриване със защитената зона по директива за птиците Триград-Мурсалица.

"Момчиловски дол" е поддържан резерват в землищата на селата Момчиловци и Соколовци, обявен със заповед No.508 от 28.03.1968 г.(бр. 76/1968 ДВ), прекатегоризиран през 1999г., с приет план за управление от 2006 г., и актуализирана промяна в площта от 2013 г. Опазва се първична борова гора.

"Дълбоки дол" е защитена местност в землището на с. Стойките обявявана със заповед No.РД-521 от 20.05.1985 г.(бр. 45/1985 ДВ) и прекатегоризирана през 2003 г. В местността се опазва вековна елово-смърчово-букова гора.

"Рожен-Клубуч" е защитената местност до с. Соколовци, обявена със заповед No.558 от 06.08.1979 г.(бр. 67/1979 ДВ), опазваща характерен ландшафт.

Смолянските езера са природна забележителност в землището на гр. Смолян, обявена със заповед No.374 от 05.05.1982 г.(бр. 39/1982 ДВ). Те са разположени в непосредствена близост до границата на проучваната територия и обхващат група от 3 постоянни свлачищни езера и около 17 временни езера в риди Букова планина на Западните Родопи и са единствените по-големи естествени езера в Родопите.

"Невястата" е природната забележителност – скално образувание в землището на гр. Смолян, обявена със заповед No.425 от 18.05.1987 г.(бр. 45/1987 ДВ).

Буйновското ждрело е природна забележителност в община Борино, опазваща защитени растителни и животински видове. С национално значение от 1993г.

Триградското ждрело е защитена местност в община Девин опазваща защитени ендемични растителни и животински видове, както и природни местообитания. От 1993г. е обявена за защитена местност с международно значение.

В близост до изследваната територия се намират още природни забележителности - скални образувания, пещери, езера, вековна растителност.

Всички защитени природни обекти, чийто статут позволява достъп, са в основата на развитието на туристически пътеки, еко пътеки и алтернативни дейности.

40

V.9. Културно наследство

В границите на проучваната територия няма паметници на културата. Изискването за разнообразяване на туризма налагат да се направи кратък преглед на обектите в съседство - Смолян, Чепеларе, Проглед, Широка лъка и др., тъй като това са опорни пунктове на културните маршрути и културния туризъм, за които има огромен потенциал.

Първите следи от човешко присъствие в региона от старокаменната епоха са открити в пещерите в Родопите - Ягодинската и Харамийската. С Родопите се свързва и цивилизацията на траките от второто хилядолетие пр. Хр. за което свидетелстват откритите светилища, селища, некрополи. Счита се, че тук е родното място на Орфей. Археологически паметници свидетелстват за владичеството на римляните по тези земи. През VII век тук се установяват славянските племена, а малко по-късно и прабългарите. Християнската религия се утвърждава 3 века преди покръстването на българите. Край с. Широка лъка има останки, от крепости от Второто българско царство. Крепостта "Градището", край с. Гела, е от времето на деспот Слав, а крепостта "Турлата", от началото на X век., се намира на едноименния връх Турлата. След периода на османското владичество по тези земи. за което се пазят тежки спомени на насилствено помохамеданчване, унищожаване на културни и религиозни паметници, през 18 в. започва периода на Възраждането. Повечето сгради изградени тогава са паметници на културата. На места са формирани ансамбли, които са поставени под защита като например "Чашитската махала" в Смолян, село Широка лъка и др. Родопската къща има специфичен характер с изнесените еркери, подпярни от извити дървени конзоли, каменния градеж, белите мазилки на горните етажи, раздвижените покриви, каменните комини, високите зидове на оградите и двукрилите дървени врати.

От декларираните повече от 100 архитектурни паметника в гр. Смолян от най-съществено значение са по-мощните обекти и ансамбли. Културно-исторически обекти с национална значимост са Пангаловата къща в кв. Райково (построена 1860 г.), Келевската, Хаджичоновата, Видоровската къща, Алибеев конак, Чешитска махала, Чешитска чешма, църквите "Св. Богородица", трикорабните базилики "Св. Никола", "Св. Неделя" и "Св. Дух", старото училище, мостът на Черна река, строен в началото на 18 в. и др. За своеобразен паметник на съвременната българска архитектура може да се приеме и изграденят нов градски център, и прилежащата жилищна зона, които независимо от критиките за мащабите на това строителство, претворяват успешно и с усет традициите на родопската архитектура.

Родопският драматичен театър е основан през 1951 г. Съвременната сграда на проф. арх. Ст. Попов от 1984 г. има национални и международни награди за успешно- претворяване на архитектурните традиции. Със своите 674 места в голямата зала и двете по-малки зали с по 99 и 60 места, освен за театрални представления и концерти, тя може да се използва и за организиране на срещи и форуми от регионален, национален и международен мащаб.

Планетариумът, открит през 1975 година на 1000 m надморска височина в град Смолян, със звездната зала, библиотеката и кинозалона с 220 места се развива като център на познанието. Благоприятно обстоятелство е и разположението в близост на Националната астрономическа обсерватория, открита през 1981 година като филиал на Институт по Астрономия към БАН. Разположена е на 1759 m надморска височина. Добрата съоръженост с модерни и мощни телескопи, с каквито разполагат малко обсерватории в света и благоприятното време - значителният брой безоблачни нощи, позволяват да се правят множество наблюдения и научни изследвания. Създаването на съвременен посетителски център към обсерваторията би повишило посещаемостта.

Историческа стойност и специален статут има и местността Рожен, където до 1885 г. са се устройвали големи събори в деня на Св. Пантелеймон. В с. Стойките има параклис - паметник на загиналите през войните 1912-1913 и 1915 - 1918 г.

Архитектурният и етнографски резерват Широка лъка е допълнителен привлекателен център, еднакво интересен и въздействащ с атмосферата и архитектурата си през всички сезони. Там в сградата на Згуровския конак, построен през 1853 г. е разположен етнографският музей, претворяващ бита и подредбата на родопската къща. Построената през 1834 г. църква "Света Богородица" е с автентичен иконостас, изрисуван от представители на Самоковската школа. В съседство е старото килийно училище, изградено една година по-късно. Интерес представлява и новата архитектура на средното музикално училище за народни песни и инструменти, създадено през 1972 г. и претворяващо най-доброто от българската родопска архитектура. То е своеобразна школа и център за развитие на най-ценните традиции от родопския фолклор, който може да се използва за обучение и популяризиране на българската народна музика сред любителите ѝ от различни краища на света. Селището е известно и с кукерските си празници в началото на м. март.

Макар и малко на брой следва да се посочат и паметниците на другия общински център – Чепеларе. Узункската къща и къщата на Стою Шишков са типични представители на Родопската къща с каменен приземен етаж и еркено издадени втори етажи, в чиято светла мазилка се вписват тъмните дървени рамки на прозоречните отвори. Двамата храма на православната религия са построени съответно "Св. Атанас" през 1835 г. и "Света Богородица" през 1866 г.

За развитието на туризма от значение са и онези нематериални културни ценности, които са най-голямото богатство на региона и са в основата на неговата уникалност и неповторимост - културните традиции и бит, фолклор, традиционна кухня, празници и обичаи. Тези ценности, умело включени в разнообразни културни маршрути, заедно с отношението на местното население към туристите и гостите са в основата на успешното развитие на туристическата дейност.

V.10. Туризм. Тенденции в развитието.

Туристическото развитие трябва да се разглежда като важен елемент на интегрираното пространствено развитие на населените места и като такова, да отчита състоянието и възможностите на всички фактори на средата, които имат отношение към сектора – човешкия капитал, основно в лицето на местните хора, необходимата техническа, екологична, транспортна и обслужваща инфраструктура, регионални връзки и сътрудничествата с други общини (институционален капацитет) и не на последно място – природните ценности и културните особености. Едновременно с това, интегрираното и „умно“ развитие на туризма би следвало да е от полза за всички заинтересовани страни, като допринесе за:

- **реализиране на по-добри печалби;**
- **създаване на условия за заетост на местното население;**
- **опазване на ценните и чувствителни територии, за които се налага прилагане на специфични мерки за устройство и развитие;**
- **използване на опазването на природата като генератор на допълнителни средства и като инструмент за развитие на нови тенденции в планирането на туризма, в това число установяване на партньорства с екологични организации и заинтересованата общественост.**
- **предлагане на по-атрактивна, безопасна и висококачествена среда за туризъм, която да отговаря на завишените през последните години изисквания на туристите.**

България притежава изключително благоприятни и разнообразни ресурси за развитие на други форми на туризъм, освен черноморския и зимен – здравен, балнео-, спа-, уелнес, къмпинг-, селски, културен, приключенски, еко-, събитийен, конгресен и т.н. Голяма част общините в страната имат потенциал в някои от тези направления, дори в повече от едно. Това условие, обаче не гарантира рационално използване на ресурсите и предлагане на качествени туристически продукти и услуги, дори и в утвърдените туристически дестинации в България. В усвояването на туристическите ресурси са отчетени големи териториални диспропорции между черноморското крайбрежие, планинските територии и вътрешността на страната. Това създава допълни устройствени и екологични проблеми в териториите, подложени на най-голям натиск – прекомерно застрояване, липса на местна атмосфера, незадоволително качество на техническата, транспортната и туристическа инфраструктура.

Понастоящем България се възприема от чуждестранните туристи сравнително положително като „нискобюджетна (low-cost)/евтина, предимно морска туристическа дестинация, страна с изключителна природа, богато културно и историческо наследство, хубава храна, но същевременно негативните асоциации са лошото обслужване, ниското качество на услугата, не добре развита инфраструктура.”⁸

Най-често българските туристи асоциират страната ни с българската роза (91%), Черно море (90%), минералните извори (83%), **планините (82%)**, църквите, манастирите, народната музика и обичаите (81%), а чуждестранните - с морето и плажовете (62%), слънцето (56%), ритуалите и занаятите (42%), народната музика (44%) и виното (41%). При проведено изследване измежду българските и чуждестранни туроператори, относно това кои видове туризъм трябва да са приоритетни за България, най-честите отговори са балнео и/или спа, културно-познавателен, **планински и ски туризъм**, морски туризъм.⁹

Развитие на зимния/ски туризъм в България

Около 30% от територията на страната ни е заета от планини, а около 34% от площта ѝ попада в обхвата на Мрежата Натура 2000 за опазване на птиците и природните местообитания. Пет са планините в България, които предлагат отлични възможности за ски туризъм – Рила, Пирин, Родопи,

⁸ Стратегия за устойчиво развитие на туризма в България, Хоризонт 2030 - Проект

⁹ Основни резултати от изследванията в първа фаза на проект „Разработване на бранд „България“, продуктови и регионални брандове и въвеждане на интегриран бранд мениджмънт“, финансиран по Оперативна програма „Регионално развитие“, 2007-2013г.

Витоша, Стара планина. Средната продължителност на сезона е 130 дни. Климатичните промени в дългосрочен план, на които вече ставаме свидетели, се очаква да доведат до промени в пътуванията и в предлагането на зимния туризъм. **Тези тенденции са налице и в България през последните години, което е доказателство за необходимостта от прилагане на нови интегрирани политики за населените места, където зимния/ски туризъм е основен поминък на населението.**

По данни на Евростат, през изтеклия сезон Зима 2012/2013 година, България се нарежда на четвърто място измежду страните-членки на ЕС по ръст на зимния туризъм, преди държави с утвърдени позиции в сектора като Латвия, Норвегия, Дания, Чехия и Полша. През този период приходите от чуждестранни туристи възлизат на около 50%, като са отчетени значителни увеличения на посещенията от съседните Турция, Сърбия, Русия и Румъния.

Българските ски курорти се посещават най-често от туристи на възраст между 25 и 35 години. Измежду най-харесваните курорти са Пампорово, Боровец и Банско. Пролетния, летния и есенния сезон, респективно по-умерените температури, са предпочитани от хората над 55 години.

Анализът на зимния/ски туризъм в одобрения проект на *Стратегията за устойчиво развитие на туризма с хоризонт 2030 година*, посочва като слаби страни на сектора сезонността, високата концентрация на туристи през зимата, неусвоен туристически ресурс в планинските райони, липса на допълнителни услуги, които да разнообразяват съществуващото предлагане и не на последно място неудовлетворителното качество на туристическата среда и услуги, в това число – персонал, леглова база, обслужваща инфраструктура, съоръжения. Като възможни направления за подобряване състоянието и конкурентоспособността на зимния ски туризъм са изведени: развитие на целогодишен туризъм чрез комбиниране с други форми като селски, екологичен, познавателен, балнео, спа и т.н.; подобряване на туристическата инфраструктура; сертифициране на ски услугите по европейски и международни стандарти. Някои от основните предимства, които България притежава са:

- Страната ни има потенциал да посрещне 1.2 млн. скиори, чуждестранни туристи и за построяване на 65 допълнителни лифта по изследване на международни експерти.
- Проведеното от Европейския потребителски център проучване на ски курортите Ski Resorts in Europe 2010/2011 определя България като една от най-подходящите дестинации за планински туризъм в Европа, въпреки по-малкия брой на ски пистите в сравнение с конкурентите Швейцария и Австрия.
- По данни от проучване на водещия световен специалист Лоран Ванат, България има най-голям потенциал в Югоизточна Европа с възможност за нарастване от 400 хил. туристи скиори годишно към настоящия момент до 1.2 млн. (близо 3 пъти). Има потенциал за обособяването на 36 ски курорта, от които 12 на световно и европейско ниво и 24 - с местно значение.
- Възможности и за утвърждаване на Национални туристически курорти – Боровец, Пампорово, Банско, Витоша, Беклемето (Средна Стара планина) – Берковица за ски туризъм, летни ваканции, еко и селски туризъм. На основните генериращи пазари (Русия, Великобритания, Гърция, Турция, Сърбия), България не се разглежда като страна за летни почивки в планината. **Това доказва необходимостта от по-ефективно усвояване и предлагане на наличните планински ресурси, не само за ски спортове, а за целогодишно ползване. За постигане на целогодишна заетост е необходимо разработването на комбиниран продукт, съчетаващ различни активности и турове – планински, еко, поклоннически културно-познавателни, програми за лечение и възстановяване чрез минерални води и рехабилитационни услуги.**
- В последните години изграждането на нови писти и съоръжения, увеличаването на легловата база във висока категория и провеждането на международни събития, свързани със ски туризма, допринесоха за растежа на този вид туризъм и увеличаването му до почти 2 пъти в сравнение с нивото от преди 10 години. **Привличането на**

инвестиции трябва да остане приоритет и то не само за изграждането на хотели, а и на лифтове и цялостно подобряване на инфраструктурата.

В резултат на съществуващите тенденции, проблеми и възможности на зимния/ски туризъм в страната ни, одобреният проект на *Стратегията за устойчиво развитие на туризма в България, Хоризонт 2030*, посочва следните стратегически цели, касаещи развитието на сектора до 2030 година, които следва да се имат предвид от всички заинтересовани:

- Увеличение на дела на планинския и ски туризъм в общия дял на туристическите услуги и продукти в България, както за вътрешния така и за външните пазари.
- Увеличение на разнообразието и комплексността на планинския и ски туризъм с други видове туризъм.
- Увеличение на броя нощувки.
- Увеличение на продължителността на сезона.
- Увеличение на продължителността на престоя на туристите.
- Увеличението на приходите от планински и ски туризъм.
- Увеличение на броя и качеството на генериращи пазари за този вид туризъм.
- Привличане на инвестиции с цел подобряване и изграждане на инфраструктурата за нуждите на планинския и ски туризъм.

Едновременно с изпълнението на тези цели, е необходимо развитието на туризма да съблюдава принципите за устойчивост, като подкрепя мерките за ограничаване на нерегламентираното строителство, целесъобразното и контролирано използване на природните, географските, социално-икономическите, културните и антропогенни ресурси на средата.