

VII. ПРОГНОЗА ЗА УСТРОЙСТВЕНО РАЗВИТИЕ НА ФУНКЦИОНАЛНИТЕ СИСТЕМИ И ОБЩА СТРУКТУРА НА ТЕРИТОРИЯТА

7.1. Принципи, върху които е изградена плановата концепция

Разработването на ОУПО е съобразено със следните принципи, на които се основава съвременната общинска политика по устройство на територията:

- устойчивост;
- приемственост;
- реализъм;
- солидарност;
- партньорство.

Принципът на устойчивостта се изразява най-вече в екологосъобразност на устройствената концепция и на конкретните устройствени решения. Той включва опазване и икономично разходване на природните ресурси при организиране на територията. Важен елемент на този принцип е създаването на устройствени условия за преодоляване на тенденциите към монопрофилност и за балансирано развитие на многотраслова структура на стопанската дейност, базирана на малки и средни предприятия и щадящо ползване на местните ресурси.

Принципът на приемствеността означава насърчаване на онези устройствени решения, които прибавят нови положителни качества към вече създаденото, а не го отричат и разрушават. Анализирани са направените инвеститорски „стъпки” в т.ч. променените предназначения и настоящото фактическо ползване на земята, като индикатори за инвестиционен интерес и ориентир за устройствените предвиждания.

Принципът на реализма изисква да се формулират постижими цели, съизмерими с мащаба на ресурсите, които могат реално да бъдат осигурявани общо от публичния и частния сектори както в инвестиционен, така и в организационен план.

Принципът на солидарност означава баланс между индивидуалните и групови интереси от една страна и интересите на териториалната общност в цялост от друга страна. Той означава още баланс между интересите на различните социални категории, в т.ч. специална грижа за уязвимите групи,

Партньорството е от изключително значение както за постигане на целесъобразни устройствени решения, така и за увеличаване на ресурсовия потенциал за реализирането им. То означава партниране с представителните структури на бизнеса и с гражданските организации. То означава още взаимодействие и координиране на усилията с централните ведомства, реализиране на междуобщински инициативи.

7.2. Приоритети на методическия подход

Методическият подход, приложен при изработването на ПЛАНА, се основава на следните приоритети:

- Формиране на комплекс от устройствени мерки, създаващи условия за преодоляване на диспропорциите в развитието на отделните части на общинската територия, като условие за балансирано и устойчиво развитие на средовите и функционалните системи и повишаване качеството на живот на населението (вкл. собствениците на „второ жилище”), както и като превенция срещу проблемите на „концентрираната урбанизация”. Прилагането на принципа се осъществява чрез предвиждане за дисперсно развитие на дейностите, респ. териториалното насочване на инвестициите, въз основава на оценка на ресурсите и потенциалите.
- Съблюдаване предвижданията на действащите документи по ЗРР, определящи стратегията на регионалното развитие в програмния период 2014-2020 г., както и на документи по други закони, в т.ч. Плана за управление на НП „Пирин”; секторни стратегически и програмни документи, като Маркетинг стратегия за развитие на региона на Банско като европейски център за зимен туризъм (2010) и др.; решения на Общински съвет Банско.
- Отразяване и доразвие на положителните идеи и тенденции, заложен в предходни устройствени планове, проекти и проучвания за територията на общината, нейни части или населени места.
- Отчитане разположението на общината в по-широкия териториален контекст, вкл. ресурсите в прилежащите части на съседните общини, респ. външните връзки като стимулатор за развитие
- Определяне перспективното развитие на населените места не на база демографска прогноза, а на базата на капацитета и спецификата на ресурсите в отделните територии, при спазване на оразмерителните параметри за отделните устройствени зони и територии, съгласно действащата нормативна уредба и ЗАДАНИЕТО.

- Съобразяване на устройството с действащите природозащитни режими по Закона за защитените територии (ЗЗТ) и по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР - защитени зони, включени в екологичната мрежа НАТУРА 2000), вкл. ограничаване на урбанизацията и строителната интервенция.
- Опазване и пълноценна реализация на екологическия, стопански и естетико-емоционален потенциали на природо-географските дадености, на първо място – горските територии и ценните ландшафти, чрез недопускане на непрекъсната урбанизация, с оглед съхраняване на пространствената цялост на естествената среда.
- Свеждане до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване.
- Създаване условия за прилагане на режимите за опазване на обектите на недвижимото културно наследство при управлението на устройствените процеси и пълноценната им реализация като елементи на средата и ресурс на туризма.
- Създаване на условия за целесъобразна реализация на общинската и държавната поземлена собственост за развитие на социалната, техническата и зелената инфраструктура и за стимулиране изграждането на структурообразуващи обекти.

Така формираният методически подход се основава на експертен опит и добри практики. Той поставя ПЛАНА в съответствие с постановките на Техническото задание, като отчита актуалните социални и инвестиционни процеси на територията и приоритетите в общинската политика, при съблюдаване на нормативните изисквания.

7.3. Ограничители на устройственото и строително усвояване на територията

Предвид значителните мащаби на стихийна урбанизация на територията, застрашаваща нормалното развитие на жизнейностите и опазването на естествените ресурси, особено около общинския център, като основа за разработване на проектните предвиждания са възприети следните обективни ограничители и стимулатори, представени в най-обобщен вид:

Фактори, предполагащи ограничаване, а в определени случаи и забрана на урбанизационна намеса и строителство:

Действие на режими на особена териториално-устройствена защита:

- Режими на природозащита по Закона за защитените територии и по Закона за биологичното разнообразие - съгласно регламентите на законите, на заповедите за обявяването, на действащите планове за управление, респ. стандартните формуляри.
- Режимите за културно-историческа защита по Закона за културно наследство.
- Санитарно-охранителни зони на находища и водоземни съоръжения на питейни и на минерални води.

Естествени ограничители:

- Територии, предназначени за земеделие с висококатегорийна земя, трайни насаждения и/или значителни капиталовложения (иригационни съоръжения, противоерозионни дейности); пасища и ливади.
- Залесени територии–специални горски територии, полезащитни горски пояси и друго мелиоративно озеленяване, ефективни дървопроизводителни масиви.
- Поемен капацитет на основния рекреационен ресурс.
- Водни течения и площи с прилежащите им територии.
- Локални инженерно-геоложки и хидрогеоложки условия.

Изключения по отношение прилагането на горните ограничители са приети за допустими само в следните случаи:

- при доказана необходимост от териториално разширение на населените места, за изграждане на озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение (изолационно озеленяване, гробищни паркове), за доразвитие на перспективни територии с производствено-складови и/или обслужващи функции;

- при реконструкция и доизграждане на инфраструктурни трасета и съоръжения.

Фактори, стимулиращи устройственото и строително усвояване на територията:

За развитие на територии за постоянно и временно обитаване и за развитие на специализирана инфраструктура, свързана с отдиха, масовия спорт и туризма:

- Благоприятните микроклиматични и теренни условия, ландшафт; близост до курортно-рекреационните ресурси и инфраструктура, до обекти на природното и културно наследство.
- Концентрация на поземлени имоти с променено предназначение за посочените нужди, вкл. на такива в прилежащи части на съседните общини.
- Наличие в удобна близост на техническа, вкл. транспортна инфраструктура.
- Наличие на поземлени имоти – общинска собственост, с оглед създаване на условия за реализиране на общински политики.

За развитие на различните разновидности на производствени и други бизнес територии и съпътстващите ги складови и други обслужващи дейности:

- Наличие на инфраструктура със сходно предназначение, напр. бивш стопански двор; складова база; преработващо предприятие.
- Удобна връзка с транспортна инфраструктура.

За развитие на транспортната инфраструктура:

- Възможности за ползване предимно на съществуващи полски и горски пътища при проектните предвиждания за рационализиране на междуселищната мрежа и осигуряване на трасета за «меки» форми на транспорт – пешеходни и вело – алеи - между населени места, селищни образувания, места за отдих, туристическите атракции и пр.
- Теренни възможности за извеждане на транзитното движение по нови трасета на републиканските пътища извън градските територии, с оглед подобряване на условията за транзит и на екологичната обстановка и безопасността.
- Възможности за развитие на въздушен транспорт, предвид туристическата атрактивност на територията.

Във всички случаи наличието на поземлени имоти – общинска собственост, има значението на стимулатор и условие за реализиране на общински политики за социално-икономическото и устройственото развитие.

7.4. Общи постановки на прогнозата за пространствено развитие на функционалните системи

Състоянието и прогнозите за развитието на социалния фактор и икономическите активности на община Банско и изискванията на Техническото задание предпоставят основните постановки на прогнозата за пространствено развитие, респ. създаването на устройствените условия за развитие на функционалните системи.

Проучванията към настоящия план, както и тези към стратегическите и програмни документи на общината, извеждат приоритетната значимост на природо-географските дадености и потенциала на естествените ресурси като база за развитието и съответно дефинират условията за неговата устойчивост . Основните между тях са:

- Преодоляване на дисбаланса в развитието на отделните сектори в местната икономика (водещ към монопрофилност, оценена като рискова), чрез осигуряване на устройствени условия за допълнителни производствени дейности, базирани на традиционни селскостопански и горскостопански дейности, както и на съвременни, високотехнологични производства.
- Диверсификация на туристическия продукт и постепенното му превръщане в целогодишен, чрез обогатяване на атракциите и формите за „алтернативен туризъм”.
- Стабилизиране на селищната мрежа чрез подобряване на средовите условия и качеството на живот на населението; повишаване инвестиционната привлекателност в малките населени места и техните земища.

На база горните постановки и оценката на ресурсовите потенциали и в съответствие с целите и задачите, определени в Техническото задание, прогнозата за устройството на територията и развитието функционалните системи може да бъде представено в синтезиран вид, както следва:

- Създаване на условия за реализация на инвестиционни инициативи, съответстващи на целите и приоритетите на регионалното развитие. Предвидените локализации са съобразени с:

- потребността от деконцентрация на урбанизацията и в частност на териториите за рекреационни дейности и за по-пълноценна реализация на потенциала на териториите в източната част на общината («зона на селата»);
- актуалното състояние на инвестиционната активност и намерения;

- решенията на Общински съвет Банско за създаване на селищни образувания и други обществени обекти извън населените места;

- действието по места на посочените стимулатори и ограничители.

- Поставен е акцент върху определянето и териториалното насочване на дейности в сферите на отдиха, спорта и атракциите, включително туристически атракции по смисъла на Закона за туризма, с оглед създаване на условия за разнообразни видове туризъм, допълващи зимния и увеличаващи привлекателността, респ. целогодишното ползване на туристическата инфраструктура. Успоредно с това, ПЛАНЪТ създава устройствени условия за реализация на приоритетите 1.2. и 1.3., отнасящи се за повишаване конкурентоспособността на местната икономиката чрез осигуряване на благоприятна бизнес среда, прилагане на иновативни решения в развитие на конкурентоспособен вторичен сектор и създаване на благоприятна среда за привличане на инвестиции и стимулиране на публично-частно партньорство (ПЧП), както и приоритет 3.3. относно повишаването на заетостта и развитието на пазара на труда.

В много случаи са предложени дублиращи локализации, което увеличава свободата на избор на инвеститорите, без отклонение от устройствените принципи. Използвани са възможностите за насочване на обекти с обществена значимост и общински интерес към земи, които са общинска собственост.

- Създаване на устройствени условия за постепеното преодоляване на териториални диспропорции и стабилизиране на населените места във вътрешността. В ПЛАНА са предвидени:

- стимулиране местното развитие, чрез локализиране на стопански активности, осигуряващи нови работни места и повишаване на нивото на съсредоточеното в тях обслужване, вкл. в сферата на туризма и отдиха;

- доразвитие и доизграждане на общинската пътна мрежа, свързваща малките населени места и други урбанизирани територии помежду им и с републиканските пътища; подобряване на обслужването с междуселищен масовия пътнически транспорт;

- съществено повишаване качеството на селищната среда, благоустройството и осигуреността с техническа инфраструктура на малките населени места.

- Осигуряване на баланс между опазването на богатото природно наследство на територията на общината и реализацията на ресурсовия му потенциал. Планът се

съобразява с режимите за опазването на защитените територии по ЗЗТ, защитените зони по ЗБР, както и с други дадености – ценни ландшафти и елементи на «зелената система». Във връзка с това, в ПЛАНА:

- с устройственото зониране е предвидено минимално разширение на вече урбанизираните територии, попадащи в зони с природозащитен режим;
- са предвидени разновидности на устройствените зони със занижени застроителни показатели и други устройствени правила и изисквания, осигуряващи спазването на природозащитните режими и опазването на компонентите на околната среда като цяло;
- е осигурена защитата от урбанизация на ценните горски територии, в съответствие с изискванията на Закона за горите;
- е изведена постановката за осигуряване на «прекъснатата урбанизация», най-вече по протежението на основните пътни артерии, с оглед съхраняване на пространствена непрекъснатост на природната среда;
- са определени изисквания за опазване и възстановяване на елементите на ландшафта;
- Опазване устойчивостта на системите от природния комплекс, във връзка с което в ПЛАНА, респ. в Правилата за прилагането му са определени още:
 - мерки за опазване на водите, за управление на отпадъчните води, за поддържане на водните обекти и тяхната среда, както и за предпазване от вредното въздействие на водите, респ. превенция на риска от наводнения;
 - мерки за превенция срещу вредното въздействие на наднормен шум в населените места и селищните образувания;
 - предвиждания за постепенна газификация за битово и промишлено потребление, с оглед ограничаване замърсяването на въздуха;
 - мерки за рекултивация на нарушени територии;
 - мерки за управление на отпадъците, неподлежащи на депониране в бъдещото регионално депо;
 - изисквания за осигуряване на прокари за преминаване на насекоми и животни при изграждането или реконструкцията на линейни обекти от транспортната инфраструктура.

- Съобразяване на поемния капацитет на рекреационните ресурси. С цел спазване на нормативните ограничения по отношение на товарването на естествените рекреационни ресурси, ПЛАНЪТ създава условия за по-пълноценно и балансирано ползване на различните по местоположение и вид ресурси, чрез деконцентрация и по-равномерно разпределение на рекреационните функции в обхвата на общината, като предвижда изграждането на допълнителни туристически атракции, места за отдых, спорт и активно прекарване на свободното време. В същата връзка ПЛАНЪТ предвижда и нови комуникационни връзки със съседни общини, респ. с разположените в тях рекреационни ресурси и туристически атракции.

- Създаване на условия за опазване на културното наследство на общината и реализация на потенциала му като фактор на социалното и икономическо развитие. Идентифицирани са обектите на наследството, респ. техните характеристики и статут. Описани са устройствените изисквания, осигуряващи тяхното опазване и социализация, в зависимост от разположението им в и извън населените места. Включени са предложения за последващи действия за актуализация на статута и режимите за опазването им, в съответствие с изискванията на Закона за културното наследство. По отношение археологическите ценности извън населените места са предложени временни режими за опазване на ценностите, за прилагане до окончателно определяне на такива от компетентния орган по ЗКН. Посочени са онези археологически обекти, които имат необходимите качества за експониране и включване в туристическите маршрути.

- Опазване на ценния поземлен ресурс. С оглед ограничения дял земеделски земи и недопускане промяна на предназначението на големи площи земеделска земя във връзка с предвижданията на ОПР 2014-2020 за съхраняване и развитие на аграрния сектор е предвидено въвеждане на режим на превантивна устройствена защита на земите с висока бонитетна категория, с трайни насаждения, поливните площи, ливадите, пасищата и др.

В съответствие с изложеното до тук, може да се направи следното обобщено представяне на устройствените предвиждания на ПЛАНА, осигуряващи развитието на функционалните системи:

- По отношение система «Обитаване»: проучванията на съществуващото положение (в т.ч. данните към 2011 г., публикувани от НСИ) показват, че в жилищните територии в настоящите граници на населените места са налице значителни резерви с оглед потребностите на постоянното население и демографските прогнози, както териториални,

така и като изграден жилищен фонд. Налице е нереализиран потенциал и за развитие на популярната през последните години система «второ жилище», за ползване от жители на други общини и от чужбина. На това основание, ПЛАНЪТ не предвижда екстензивно развитие на жилищните територии в населените места, с изключение на:

- гр. Банско, предвид развитието на западните крайселищни територии, включително бившия военен терен, като градска територия за изграждане на вторичен градски център с обществени обекти с общинско значение, както и за жилищно застрояване, в т.ч. изграждане на общински жилища. За устройството на жилищните територии в границите на гр. Банско към ПЛАНА е разработен детайл с устройствено зонироване в м. 1: 10 000;
- с. Филипово, предвид стабилното население (дори с предвиден положителен ръст по оптимистичния вариант на демографската прогноза), както и сравнително високата плътност на застрояване в значителни части от територията на селото.

За съществуващите жилищни територии в останалите села е определена устройствена зона с малкоетажно жилищно застрояване. Посочена е целесъобразността с последващите подробни устройствени планове в границите на селата да се обособяват зони за «висококатегорийно обитаване». Условия за това има в Обидим, Кремен и др. За устройството на жилищните територии в гр. Добринище е приложим действащият подробен устройствен план.

- По отношение система «Труд»: ПЛАНЪТ запазва съществуващите територии и обекти, свързани с полагането на труд, отнасящи се и към трите стопански сектора. За стимулиране тяхното развитие в контекста на стратегическите приоритети, позитивните тенденции и инвестиционните интереси, се предвижда и устройство на нови територии за незамърсяващи производствени и складови дейности, както в и край общинския център и гр. Добринище, така и при селата – основно в границите на бившите стопански дворове, но и на нови територии, напр. в съседство с Места и Филипово. Запазват се и съществуващите животновъдни ферми, както и обектите, свързани с горскостопанските дейности. Предвижданията на ПЛАНА относно местата за полагане на труд в отраслите на «третичния сектор» произтичат от необходимостта за осигуряване на качествено и рентабилно съвременно обслужване на населението и на временно пребиваващия контингент, както е описано в следващите точки.

- По отношение системата «Отдых». Чрез устройственото зонироване са определени териториите за развитие на рекреационни дейности, респ. разновидностите устройствени зони (УЗ) и правилата и нормативите за тяхното устройство, в съответствие с разпоредбите на Глава шеста от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ. При това са съобразени местата и териториалният обхват на вече реализираните инвестиции, както и решенията на Общинския съвет¹ за определяне граници и статут на осем селищни образувания в землището на гр. Банско с концентрация на сходни дейности.

В изпълнение на задачата за създаване на допълнителни атракции и места за отдих, спорт и прекарване на свободното време на населението и гостите, с оглед преодоляване сезонността и диверсификация на туристическия продукт, ПЛАНЪТ предвижда:

- изграждане на селищни и извънселищни паркове като общинска или смесена инициатива, включващи обекти на обслужването, културата (за провеждане на мероприятия от богатия общински културен календар), масовия спорт, вкл. екстремни спортове и приключенски игри, водни (вкл. с ползване на минерални води), детски, юношески и други атракционни. Разположението на тези паркове е съобразено с възможностите за удобен достъп откъм основните съсредоточия с курортно-рекреационни функции и населените места, както и с опцията за функционирането им като единна система с прилежащите специални горски територии;

- предвидено е устройството на други горски територии като рекреационни гори, чрез изграждането на архитектурни елементи за нуждите на еко-туризма, без промяна на предназначението на поземлените имоти, съгласно разпоредбите на Закона за горите;

- създадени са устройствени възможности за изграждане на градски и извънградски спортни комплекси и обекти като общинска, частна или смесена инициатива (в т.ч. ПЧП); създадени са условия за доразвитие на инфраструктурата за зимни спортове извън границите на НП «Пирин»²;

- в съответствие със ЗАДАНИЕТО и предвижданията на Общинския план за развитие 2014-2020 са създадени условия за изграждане на полифункционална зала, открит театър, туристически посетителски и информационен център, с оглед

¹ Решение №523/30.07.2013 на Общински съвет-Банско

² Частите на ски-зоните в границите на парка се развиват, устройват и стопанисват в съответствие с предвижданията на Плана за управление на НП „Пирин” и последващ устройствен план, както е описано в т. 9.6.1.

подобряване условията за осъществяване на общинския културен календар и други начинания, насочени към повишаване конкурентноспособността на туристическа дестинация Банско;

- очертана е извънселищна мрежа от алеи, с оглед организиране на пешеходни познавателни и еко-маршрути, практикуване на колоездене, любителски конен спорт и др.

- По отношение системата «Обществено обслужване»: в тази си част плановите предвиждания също са адресирани както към местното население, така и към многочисления през курортния сезон контингент на временно пребиваващите, а също и към транзитно преминаващите. Освен вече споменатите обслужващи дейности, разположени в извънселищните места за отдих, в и извън населените места се предвижда формирането на обслужващи центрове. С оглед удобен достъп и облекчаване на населените места от прекомерно натоварване с външни посещения, те се разполагат край автомобилните пътища. Системата се допълва от съществуващата в населените места инфраструктура, особено за обслужване на местното население. Тя е с по-удребнен модул и в много случаи, особено в селата - сравнително нефункционална и физически амортизирана, което я прави инвестиционно по-непривлекателна. Това не изключва възможностите за развитие в населените места на туристически насочени инвестиционни инициативи в сферата на търговията и услугите, особено такива с атракционен характер.

- По отношение системата «Техническа инфраструктура»: ПЛАНЪТ създава устройствени условия за:

- преминаване на транспортни направления с национално и международно значение;
- усъвършенстване и доизграждане на пътната мрежа и връзките със съседните общини;
- модернизация и изграждане на транспортни връзки към населени места, курортни обекти и производствени зони;
- обходи на населените места по трасето на републиканския път II клас;
- запазване на ж.п. линията с опция за доразвитие на нейната функция като локален транспорт за ежедневни трудови и културно-битови пътувания в границата на общината и в съседните общини, както и като туристически атракцион;

- създаване условия за бъдещо изграждане на летище за малки самолети и хеликоптери, както и хеликоптерни площадки за медицински цели с подходящо разположение до ниските части на ски пистите;
- развитие на „меки” форми за предвижване и като атракция;
- реконструкция на съществуващата и изграждане на нова, модерна ВиК, Ел., газоснабдителна и телекомуникационна инфраструктура, осигуряваща потребностите на населението и временно пребиваващите, пестеливо ползване на ресурсите, незамърсяване на околната среда и прилагане на предписанията за геозащита.

• По отношение развитието на «Зелената система»: освен описаните по-горе извънселищни паркове и рекреационни гори, в ПЛАНА е предвидено развитието на други елементи на зелената система за широко и специфично ползване, в т.ч.:

- определени са специалните горски територии (по смисъла на чл. 5, ал. 3 от Закона за горите) като „зони за защита от урбанизация”, съгласно чл. 12, ал. 1, т. 3 и ал. 10 от същия закон;
- определени са територии и изисквания за изпълнение на защитно и изолационно озеленяване, в т.ч. по протежението на пътища, както и за опазване и възстановяването на полезащитните пояси, което е предвидено и в ОНР 2014-2020³;
- предвиден е режим за опазване на естествените обраствания на крайбрежията на водните обекти, като елемент на ландшафта и с оглед екологичното им значение;
- определени са изисквания за устройство на гробищните паркове и са посочени местата за разширение на гробищата на населени места;
- определени са изискванията и мерките за опазване и доразвитие на елементите на зелената система в населените места.

Планиране и контрол върху устройствената намеса. С оглед недопускане стихийно устройствено и строително усвояване на териториите за урбанизация и осигуряване на устойчивост в развитието, с Правилата за прилагане на плана се включват изисквания за допълване и обновяване на плановата основа на ниво ПУП.

³ Вж. приоритет 1.1., специфична цел 1.1.4.

VIII. ОБЩА СТРУКТУРА И БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА БАНСКО

В съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, в следващата таблица е представено разпределението на териториите по основно предназначение. То се основава на данните за начина на трайно ползване (НТП), определен в базата данни към кадастралната карта с имотен регистър в обхвата на землищата на Банско и Добринище и на картите на възстановената собственост в обхвата на останалите землища. За територията на НП „Пирин” са ползвани и данни от Плана за управление на парка. Данните за НТП са отразени и върху актуализиран опорен план⁴, като на база документална информация и проучване на терен са направени допълнения в съществуващото положение за частите от територията, за които липсват данни в посочените карти.

| Вид територия по основно предназначение | Съществуващо положение* | | Проект | |
|---|-------------------------|--------------|----------------|--------------|
| | Площ (ха) | Дял (%) | Площ (ха) | Дял (%) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Земеделски територии, в т.ч.: | 9915,1 | 20,84 | 9668,38 | 20,32 |
| - ниви | 4396 | | 4264,28 | |
| - трайни насаждения | 105 | | 103,8 | |
| - ливади, пасища и мери | 4762** | | 4678,8 | |
| - други | 652,1 | | 621,5 | |
| Горски територии, в т.ч.: | 36188 | 76,04 | 36023,7 | 75,7 |
| - дървопроизводителни горски територии | 14400 | | 14280 | |
| - недървопроизводителни горски територии | 10321,3 | | 10313,8 | |
| - рекреационни гори*** | 538,7 | | 538,7 | |
| - други горски територии | 10928 | | 10891,2 | |
| Урбанизирани територии, в т.ч.: | 887,4**** | 1,86 | 1247,76 | 2,62 |
| - населени места (НМ) | 650,4 | | 695,9 | |
| - територии за рекреационни дейности, курорти и вилни зони извън НМ | 57 | | 277,2***** | |
| - територии за общественообслужващи дейности извън НМ | 2 | | 5,16 | |
| - територии за производствени и складови дейности извън НМ | 20,3 | | 45,7 | |
| - територии за озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение извън НМ | 5,7 | | 170,6***** | |
| - територии за спорт и атракции извън НМ | 4,2 | | 36,3 | |
| - други урбанизирани територии извън НМ | 147,8***** | | 16,9 | |
| Водни площи, течения и съоръжения извън НМ | 315 | 0,66 | 315 | 0,66 |

⁴ На база актуализирана информация и документи, предоставена от компетентните институции и ведомства, както е описано в т. 3.1. от настоящата записка, както и от проучвания на терен.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|----------------|------------|----------------|------------|
| Територии за транспорт и комуникации извън НМ***** | 114 | 0,24 | 187,06 | 0,39 |
| Територии за техническа инфраструктура извън НМ | 3 | 0,01 | 3 | 0,01 |
| Територии за добив на полезни изкопаеми | 0,5 | 0,001 | 0,5 | 0,001 |
| Депа и отпадъци | 1,3 | 0,002 | 0,5 | 0,001 |
| Територии с друго и без определено стопанско предназначение (в т.ч. скали, пясъци, дерета, оврази, ями и др.) | 163,4 | 0,34 | 141,8 | 0,29 |
| ОБЩО | 47587,7 | 100 | 47587,7 | 100 |

* Според начин на трайно ползване по ККР и КВС.

** В т.ч. 1250 ха ливади и 3512 ха пасища и мери

*** Другите горски територии, определени като специални по смисъла на чл. 5 (3) от Закона за горите са представени в т. 9.2.2.

**** ККР не включва като урбанизирани териториите на селищните образувания „Асаница”, „Грамадето”, „Гуровица”, „Кошерината”, „Св. Иван”, „Средореко”, „Карантията”, „Герачини улици”, одобрени с Решение № 523 от 30.07.2013 г. (публ. ДВ, бр. 82 от 2013 г.) на основание чл.17, ал. 1, т.2 и чл. 21, ал.1, т 17 от ЗМСМА във връзка с чл. 25, т.1 и 3 и чл. 24, т.1 от ЗАТУРБ. Режимът на устройство по ЗУТ на тези територии не е определен с цитираното решение. Като съществуващи урбанизирани територии в баланса са включени само площите на ПИ с вече променени предназначения, общо 91,4 ха., а цялата площ на селищните образувания е включена като проект: „Герачини улици” в „населени места”, а останалите - в „територии за рекреационни дейности, курорти и вилни зони извън НМ”

***** В т.ч. два горски парка с обща площ 118,9 ха

***** Включително и ПИ с променено предназначение „за жилищни нужди”, чието фактическо ползване е за курортни и рекреационни дейности или са незастроени

***** Не включва селскостопанските, горските и ведомствените пътища

Необходими са следните допълнителни пояснения към данните за общата структура и баланс на територията –проект, показани в горната таблица:

Увеличението на **урбанизираните територии** включва:

- разширение на гр. Банско с 44,4 ха и с. Филипово с 1,55 ха на основания, описани в съответните раздели по-долу. Разширението на гр. Банско включва селищно образувание „Герачини улици” (37 ха), определено с цит. решение на ОбС Банско, както и ПИ между селищното образувание и настоящата граница на града (общо 7,4 ха), с оглед правилното устройство на придадената територия;

- останалите селищни образувания „Асаница”, „Грамадето”, „Гуровица”, „Кошерината”, „Св. Иван”, „Средореко”, „Карантията” в землището на Банско с обща площ 154,23 ха са определени в ОУПО като устройствени зони „курорт” (Ок);

- други територии за рекреационни дейности (извън землището на гр. Банско), в т.ч. курорти (Ок), ваканционни селища (Ос), вилни зони (Ов), както и устройствени зони за други рекреации (Од), предвидени за развитие на ски зона Банско в частта ѝ извън границите на НП „Пирин”, както и за места за къмпирание с каравани и кемпери с ограничено капитално застрояване, общо 28 ха. Определянето на описаните тук

устройствени зони е съобразено в максимална степен с наличието на ПИ с вече променено предназначение и сходен начин на трайно ползване;

- територии за озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение и за спорт и атракции извън населените места, с ограничено капитално застрояване. Обща площ 206,9 ха. Сред тях се включват и териториите с фактическо ползване за посочените нужди и такива с проекти в процес на изпълнение (напр. съоръжението за мотокрос и общинския спортен комплекс в землището на Добринище, поземлени имоти край яз. Белизмата и др.);

- територии за производствено-складови и обществено обслужващи дейности извън населените места, в съответствие с постановките на ЗАДАНИЕТО;

- част от проектните обекти са насочени към нарушени територии, за които е предвидена рекултивация, напр. разновидност на устройствена зона Од – къмпинг за каравани и кемпери и лифтова станция – на терена на бившето сметище на Добринище.

Извън частите с вече променено предназначение, горните урбанизирани територии се разполагат основно върху **земеделски земи**, като в обхвата им в максимално възможната степен са включени земеделски земи с ниска бонитетна категория, изоставени или деградирани обработваеми земи, с минимално засягане на трайни насаждения, поливни земи, ливади, пасища и мери и други ценни земеделски територии.

По отношение ливадите, пасищата и мерите: промяната в общата площ в размер на 82,9 ха между съществуващо положение и проект произлиза от:

- в границите на селищните образувания „Асаница”, „Грамадето”, „Гуровица”, „Кошерината”, „Св. Иван”, „Средореко”, „Карантията”, определени от Общинския съвет, попадат пасища, ливади и мери с обща площ 25,9 ха. В ОУПО се предлага с последващите ПУП същите да се предвидят като част от зелената система;

- в обхвата на извънселищните озеленени територии за широко и специфично обществено ползване попадат и пасища, ливади и мери с обща площ 26.7 ха, които участват като елементи на парковата среда, но без допускане на крупни паркоустройствени мероприятия, нарушаващи естественото им състояние;

- резервираната територия за площадка на хеликоптери и летище на малки самолети с площ около 29 ха, преобладаващата част от която може да бъде на тревна основа.

Останалата площ включва части от ливади, пасища и мери, попадащи върху проектни трасета на пътища и други обекти.

По отношение **горските територии**: промяната на площите „съществуващо положение / проект” произлиза от:

- включването на територии в устройствена зона „за други рекреационни дейности” (Од), а именно за развитие на ски зона Добринище извън НП „Пирин” – 25,3 ха. Включена е в проектната част на баланса в рубриката „Територии за рекреационни дейности, курорти и вилни зони извън НМ” ;

- предвиждането за изграждане на горски паркове (общо 118,9 ха), като територии за озеленени площи за широко обществено ползване, съгласно чл. 61 от ЗУТ и чл. 30 от Наредба № 7 / 2003 на МРРБ. Предназначението и видовете устройствени дейности, допустимо в зоните по предходната и тази точка, предполагат съхраняване във висока степен на естествената среда, вкл. основни горскостопански дейности при ограничаване на капитално застрояване, както е описано в съответните точки по-долу;

- останалите площи попадат в обхвата на зони, определени за бъдещото устройствено развитие (с минимално териториално разширение) на съществуващи обекти - вж. смесените обществено-обслужващи и производствено-складови зони (Соп) в района на Вищерица, ваканционно селище (Ос) в м. Мочарата, както и за реконструкция и доизграждане на пътната инфраструктура;

- Специалните горски територии се определят в съответствие с разпоредбите на чл. 5, ал.3 от Закона за горите.

В обобщение, предвидената в ПЛАНА урбанизация включва съществуващите населени места с минимално териториално разширение, съставляващи над 55.8 % от проектните урбанизирани територии; територии за обществени озеленени площи, спорт и рекреации извън НМ, съставляващи 18,6 % от териториите за урбанизация и територии за урбанизация с други функции – общо 25,6 %, от които над 73 % с вече променени предназначения и/или определени като селищни образувания.

Проектните предвиждания по видове и разновидности устройствени зони и териториалното им насочване са представени по-подробно в следващите точки на този раздел.

Обхват на териториите в община Банско с особена териториалноустройствена защита

В следващата таблица са показани площите на частите от общинската територия, попадащи под режими на защита, определени по реда на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) - защитени зони, включени в

екологичната мрежа „Натура 2000“. Поради припокриването на части от защитените зони, дадена е общата площ, респ. дял от общинската територия, поставен под природозащитен режим по този закон. Подробни данни за защитените територии и зони поотделно са дадени в р-л V, т. 5.6.3. на Записката.

| Територии с особена териториалноустройствена защита | Площ (в ха) | Дял (%) |
|---|--------------------|----------------|
| Национален парк «Пирин» | 14777,26* | 31,05 |
| Резерват «Юлен» | 3156,2 | 6,6 |
| Резерват «Баюви дупки – Джинджирица» | 474,6* | 1,0 |
| Природна забележителност «Пиростията» | 0,5 | 0,0001 |
| Природна забележителност «Сватбата – скално образувание» | 13,1 | 0,003 |
| Природна забележителност «Черната скала» | 3,5 | 0,0007 |
| Защитени зони по ЗБР (Натура 2000) | 26430,45** | 55,5 |

* Част от защитената територията в границите на община Банско

** Обща площ на общинската територия, попадаща в защитени зони (ЗЗ) по ЗБР.

Забележки:

○ Двата резервата попадат в границите на НП „Пирин“. Всички те са и в границите на ЗЗ по ЗБР.

○ Частите от защитените зони по ЗБР, попадащи в съществуващи и проектни урбанизирани територии, са показани като площ и дял в отделна таблица в т. 9.6.2. на Записката.

Данни за териториите и обектите с особена териториалноустройствена защита по Закона за културното наследство са дадени в р-л IX, т.9.7. на Записката

IX. ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И УСТРОЙСТВО НА ИЗВЪНСЕЛИЩНИТЕ ТЕРИТОРИИ

9.1. Земеползване и устройство на териториите със земеделски земи

Земеделските земи заемат сравнително малък дял от общинската територия⁵. Поради това и с оглед запазване на условията за съвременно развитие на селскостопанските дейности като един от фундаментите на общинската икономика, в ЗАДАНИЕТО е поставено изискване към ОУПО да се въведат ограничения относно промяната на предназначението на земеделски земи.

ПЛАНЪТ се съобразява с променените предназначения и с действащите ПУП, засягащи земеделски земи, съгласно разпоредбите на ЗУТ, вкл. с териториалния обхват на селищните образувания в землището на гр. Банско южно от града, определени с решение на Общинския съвет № 523 от 30.07.2013 г. (публ. ДВ, бр. 82 от 2013 г.). ПЛАНЪТ включва и други устройствени предвиждания, които по необходимост засягат земеделски земи, като са подбрани предимно изоставени обработваеми земеделски земи и такива с ниска бонитетна категория⁶

На основание изложеното, с ПЛАНА се определят земеделските земи, чието предназначение може да бъде променяно само в точно определени случаи. За тях на основание чл. 10, ал. 3 от ЗУТ се установява режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества. Режимът се определя за земеделските земи от I до VI бонитетна категория, всички земеделски земи с трайни насаждения и зеленчукови градини, всички земеделски земи с изградени системи за изкуствено напояване, земите за зеленчукопроизводство на речната тераса, пасищата и мерите, както и прилежащите полезащитни горски пояси. Режимът на превантивна защита се отнася и за всички земеделски територии, попадащи в обхвата на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

Промяна на предназначението на земеделските земи от описаните видове се допуска, когато ПИ граничи с път от републиканската пътна мрежа или от общинската мрежа - най-малко бивш IV клас. В тези случаи промененото предназначение може да бъде за крайпътни обслужващи обекти (бензиностанции, газостанции, автосервиси, заведения за обществено хранене, мотели, складове), както и за териториално разширение на съществуващи селищни образувания. Допуска се още изграждане на жилище за собственика и за охраната. Когато имотът е с по-голяма площ, промяната се извършва само за част

⁵ Виж баланса на територията, р-л VIII

⁶ По данни от КВС.

от него с размер до 3 дка. При изработването на подробните устройствени планове да се съблюдават следните нормативи: макс. Пзастр. 40 %; Кинт 0,8 ; мин. Позел. 30 %; Н мах. (етажи) 7,0 (2ет.) Н мах. не се отнася за съоръжения.

Изключение от горните ограничения се допуска още за:

- създаване или разширяване на озеленени площи за широко обществено ползване – извънселищни паркове, както и за открити спортни обекти – игрища и тенис-кортове със затревен терен, както и голф-игрища;
- изграждане на обекти на транспортната и друга техническата инфраструктура и на комуналното стопанство за задоволяване на обществена потребност, вкл. хидромелиоративни мрежи и съоръжения, свързани с тяхната експлоатация;
- разширение на гробищни паркове или за нови гробищни паркове;
- изграждане на нови полезащитни пояси;
- изпълнение на мероприятия и строителство, свързани с опазването и експонирането на обекти на недвижимото културно наследство. Необходимият за целта териториален обхват се доказва със специализирани проучвания към ПУП.

За земеделските територии, попадащи в защитени зони по ЗБР, горните допускания са приложими, доколкото не противоречат на режимите, определени със заповедите за обявяване на защитените зони и стандартните формуляри и съответно плановете за управление на защитените зони след тяхното приемане.

Земеделските земи, които не попадат в така определения режим на превантивна защита, се устройват по реда на Закона за опазване на земеделските земи и свързаните с него подзаконовни нормативни актове.

В базата данни към кадастралната карта с регистър, която представлява картна основа за разработване на ОУПО не се съдържат данни относно бонитетната категория на земеделските земи. Такива данни се съдържат в картата на възстановената собственост с регистрите към нея в ZEM-формат. С писмо до МЗХ същата е поискана от Възложителя на ОУПО-Банско за нуждите на проектирането, но е предоставена за землищата на селата без тези на Банско и Добринище, за които са в сила кадастрални карти. Приложимостта на критерия, отнасящ се за бонитетната категория, подлежи на проверка за отделните поземлени имоти при възникване на инвестиционно намерение.

9.2. Развитие на зелената система извън населените места и селищните образувания

9.2.1. Общи постановки. Основни принципи на проектното решение.

По отношение на елементите от зелената система на общината, попадащи в извънселищните територии, ПЛАНЪТ се основава на действащи стратегии, програми, планове и проекти, засягащи тези територии и очертаващи тяхното бъдещо устройване и развитие.

Една от целите на ПЛАНА е да предложи най-подходяща по характер и съдържание концепция за развитие на зелената система на общината, като изяви извънселищни територии и природни дадености с рекреационен, познавателен или природозащитен потенциал и създаде естествена и мотивирана връзка във функционално, обемно-пространствено, ландшафтно и паркоустройствено отношение с разположените в близост селищни територии и туристически или културни обекти.

Горските насаждения и техните особености са главен ландшафтнообразуващ елемент на района и своеобразен „гръбнак” на зелената система на общината. В качеството си предимно на високостъблени, разновъзрастни и със сложна хетерогенна структура, те се отличават с относително по-голяма дълговечност на дърветата, по-ниска степен на уязвимост от неблагоприятни външни въздействия, вкл. прекомерно рекреационно натоварване.

Въз основа на гореизложеното и на базата на ЗАДАНИЕТО и допълнителните проучвания, проектната концепция може да бъде формулирана така: ***Предлага се устройство на територията, което предполага балансирано съотношение между рекреационни, средообразуващи, и защитни функции на природните ресурси в района, опазване и съхраняване на биологичното разнообразие, създаване и стимулиране на регионален и национален интерес към ценностите в района като част от развитието на туризма и спорта в общината.***

Основните принципи на проектното решение са:

➤ *Максимално опазване на горските територии* чрез ограничаване на тяхната урбанизация, вкл. определяне на горски територии със забрана на промяна на предназначението.

➤ *Многоцелево използване на стопанските горски територии.* Това са териториите, които не са обхванати в ал. 1-3 на чл. 5. от Закона за горите (ЗГ) и чието стопанисване е насочено към устойчиво производство на дървесина и недървесни горски продукти, както и предоставяне на услуги. Когато бъде намерен оптималният вариант за

съчетаването на стопанските, водозащитните и санитарно-хигиенните функции на горите с техните богати рекреационни възможности, горските насаждения освен дървопроизводителните и средообразуващите си функции могат успешно да изпълняват и важни социални функции, а именно: да са среда за краткотраен отдых на жителите и гостите на общината; да играят украсна роля покрай транспортните артерии; да осигуряват среда за естетическо и биологическо образование и обучение.

➤ *Превръщане на общината в атрактивна туристическа дестинация предлагаща разнообразен туристически продукт за целогодишен, а не само за зимен отдых.* За преодоляване на дисбаланса между зимния и летния отдых е необходимо планиране устройството на територии със засилени рекреационни функции извън границите на НП „Пирин”. Тези територии ще са изпълнени със съдържанието на летните рекреационни дейности и спортните игри и забавления. Това е предпоставка за успешна диверсификация на туристическия продукт чрез развитие за летен планински туризъм, културен туризъм, балнеотуризъм, ловен туризъм, спортен туризъм, екстремн туризъм и селски туризъм.

➤ *Регулирано човешко въздействие в района.* С цел запазване на природната среда се предвиждат предимно територии за екотуризъм с „меки” начини на предвижване, включващи и атракционен елемент – пешеходно, велосипедно, на коне. Отчитайки основното предназначение на териториите и възприетия ландшафтен подход при тяхното устройване, както и на базата на проучвания и анализ на рекреационните им ресурси и пределно допустимото им натоварване, ПЛАНЪТ предлага реалистичен вариант за тяхното устройване, като конкретизира възможните рекреационни дейности, застрояване и т.н.;

9.2.2. Земеползване и устройство на горските територии

Горските територии заемат съществен дял – над 76 % от площта на община Банско. Предвид стопанското, рекреационното, екологичното и естетическото значение на горите в община Банско, ПЛАНЪТ предвижда запазване в максимална степен предназначението на тези територии и ограничаване възможностите за промяна на предназначението на съществени части от тях за други нужди.

ПЛАНЪТ отразява горските територии, които съответстват на определението на чл. 5, ал. 3 за специални горски територии, а именно:

- Горските територии включени в границите на защитените територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитените зони, обявени по реда на Закона за биологичното разнообразие, както и такива, върху които по реда на други закони са определени и въведени особени статuti и режими (съгласно чл. 5, ал. 3, т. 1 от ЗГ).

Териториите в община Банско, попадащи в тази група, са описани в т. 5.6.3. от настоящата записка, а обхванатите площи са посочени и в раздел VIII.

- За семепроизводствени насаждения и градини; горски разсадници; опитни и географски култури от горски дървесни и храстови видове; дендрариуми; научноизследователски и учебно-опитни гори; токовища; до 200 м около туристическите хижи и обекти с религиозно значение; бази за интензивно стопанисване на дивеча (съгласно чл. 5, ал. 3, т. 2 от ЗГ). Териториите в община Банско, попадащи в тази група, са локализиращи в таксационните горски подотдели с номера:

- в ДГС Добринище:

- курортна гора: **154** а, б, в, г, е, з, и, к, м, о, п, р, т, у, ф, ц, ш, б1, в1, г1, е1, з1, л1, о1, ч1, щ1, б2, д2, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10; **155** а, б, в, г, д, е, ж, з, и, к, л, м, н, о, п, р, с, т, у, ф, ц, ч, ш, ю, я, а1, б1, г1, д1, е1, ж1, з1, и1, к1, л1, м1, н1, о1, р1, с1, т1, у1, ф1, х1, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; **156** а, б, в, г, д, е, ж, з, и, к, л, м, н, о, п, р, с, у, ф, х, ц, ч, щ, 1; **196** а, б, в, г, д, е, ж, к, л, м, н, о, р, с, 1, 2; **197** а, б, в, д, е, ж, з, и, к, м, н, о, т, у, ф, ч, ш, щ, ю, я, б1, в1, г1, д1, е1, ж1, з1, и1, к1, л1, м1, н1, п1, р1, с1, т1, у1, х1, ч1, ш1, ю1, я1, а2, б2, г2, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28; **154** ш1; **155** ч1, ш1; **156** т; **197** с, в2;

- 200 м около хижа: **174** л, 2, 3; **175** а, б, , п, р, ч, ю, я, 3, 4, 12, 13, 15, 16; **177** б, в, к, л, п, р, с, т, ц, ш, щ, и1, к1, л1, 9, 10, 11, 12; **178** б;

- 200 м около манастир: **9** х, ц, 4; **10** а, б, 1, 3;

- семепроизв.насаждение: **11** е, к; **146** т; **155** щ1; **178** л;

- горски разсадник: **53** 2; **150** 3, 4;

- природна забележителност: **22** б.

- в ДГС Места:

- ловностопанска територия: **296** н; **297** г, д, е, ж, з, и, к, л, м, п, р, ф, х, 1, 2, 3, 4, 5; **307** в, г, д, е, ж, и, л, м, о, п, 1, 2, 3; **308** б, в, г, е, ж, з, к, л, м, н, 1, 2, 3, 4; **309** д;

- токовище: **244** б, в; 245 а, в; **254** б; 276 а; **277** м, н; **286** а; **297** а, б, в; **298** е, ж; **304** е; **306** а;

- семенна база: **183** н; **184** к; **268** г; **269** а; **270** д; **307** з, к; **308** д, и;

- семепроизв. градина: **183** ж, **184** и, **185** х, **193** н;

- географска култура: **274** а; **275** а;

- природна забележителност: **202** 3; **286** 1;

- С рекреационно значение, за поддържане на ландшафта и с висока консервационна стойност (съгласно чл. 5, ал. 3, т. 3 от ЗГ):

○ Територии, определени в ЛУП като „курортни гори” са разположени в границите на ДГС Добринище (в землището на гр. Добринище) и включват таксационните горски подотдели с номера: **154** а, б, в, г, е, з, и, к, м, о, п, р, т, у, ф, ц, ш, б1, в1, г1, е1, з1, л1, о1, ч1, щ1, б2, д2, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10; **155** а, б, в, г, д, е, ж, з, и, к, л, м, н, о, п, р, с, т, у, ф, ц, ч, ш, ю, я, а1, б1, г1, д1, е1, ж1, з1, и1, к1, л1, м1, н1, о1, п1, с1, т1, у1, ф1, х1, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; **156** а, б, в, г, д, е, ж, з, и, к, л, м, н, о, п, р, с, у, ф, х, ц, ч, ш, 1; **196** а, б, в, г, д, е, ж, к, л, м, н, о, р, с, 1, 2; **197** а, б, в, д, е, ж, з, и, к, м, н, о, т, у, ф, ч, ш, щ, ю, я, б1, в1, г1, д1, е1, ж1, з1, и1, к1, л1, м1, н1, п1, р1, с1, т1, у1, х1, ч1, ш1, ю1, я1, а2, б2, г2, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28; **154** ш1; **155** ч1, ш1; **156** т; **197** с, в2;

○ "Горски територии с висока консервационна стойност" са горски територии с критично значение за опазване и поддържане на биологичното разнообразие, екологичните и социалните функции на горите. (§1, т.18 от Допълнителни разпоредби към ЗГ).

В „Националното практическо ръководство за определяне, стопанисване и мониторинг на гори с висока консервационна стойност в България” (Ноември 2005), изготвено с активното съдействие на ProForest⁷ в рамките на сътрудничеството между WWF и ИКЕА⁸ в областта на горите, е дадена дефиниция за ГВКС, включваща в себе си шест различни характеристики на гората или комбинации от тях, които определят нейната висока консервационна стойност (ВКС):

- **ВКС1** Горски територии, в които са съсредоточени глобално, регионално или национално значими стойности за биоразнообразието (напр. ендемизъм, застрашени видове, рефугии).

- **ВКС2** Горски територии, които включват глобално, регионално или национално значими гори на ландшафтно ниво, които се съдържат в, или съдържат горското стопанство, в което жизнеспособни популации на повечето или всички естествено срещащи се видове съществуват в естествените си нива на разпространение и плътност.

- **ВКС3** Горски територии, които са в, или включват редки, застрашени или заплашени от изчезване екосистеми.

- **ВКС4** Горски територии, които изпълняват важни природни функции в критични ситуации (напр. водозадържащи и водоохранни функции, контрол на ерозията).

⁷ Jennings, Nussbaum, Judd & Synnott. 2002. Identifying High Conservation Values at a national level: a practical guide. ProForest, Oxford, UK.

⁸ Steve Jennings, Ruth Nussbaum, Neil Judd and Tom Evans. The High Conservation Value Forest Toolkit. Edition 1, December 2003. WWF and ICKA Co-operation on Forest Projects. A partnership to promote responsible forestry.

- ВКС5 Горски територии, фундаментални за задоволяване на основните потребности на местните общности (поминък, здраве).

- ВКС6 Горски територии, критични за традиционната културна идентичност на местните общности (територии с културно, екологично, икономическо или религиозно значение, определено съвместно с местните общности).

В общ план Ръководството дава и насоки за управление и стопанисване, които ще запазят или повишат тези високи консервационни стойности, като базата данни за разпространението на тези ВКС постоянно се актуализира от Държавните горски стопанства въз основа на периодични техни наблюдения, които водят към дефинирането на конкретни лесовъдски изисквания за стопанисване на тези гори.

Пълната инвентаризация и разработването на всички консервационни стойности и особено тези, свързани с наличието на редки, застрашени и изчезващи видове и т.н. е продължителен процес излизащ извън рамките на ОУПО. При изготвянето на настоящия ПЛАН, Изпълнителят се е съобразявал с определенията, посочени в цитираното Ръководство, като се е опитал да адаптира някои дефиниции конкретно за горските територии управлявани от ДГС „Добринище” и ДГС „Места”. По този начин на територията на двете горски стопанства са установени два типа ВКС. На критериите за ВКС3 отговарят таксационните горски подотдели с номера:

- **24** а, г, ж в ДГС „Добринище”, разположени между реките Ретиже и Кременска река (Лакинска река или Харамибунарска река) южно от м. Пиростията;
- в ДГС „Места”: **212** б, в, д; **213** б, д, ж, к, о разположени в м. Оная страна южно от с Осеново; **129** к; **130** г разположени в м. Калугерица в най-горната част на Раздолско дере.

Основание за това схващане е наличието на т.нар. „стари гори” според <http://gis.wwf.bg/forests/> (© WWF DCP BG archive). Днес такива гори са запазени предимно в резерватите и в националните паркове, но се срещат и в някои по-трудно достъпни планински райони без природозащитен статут. В България те са картирани със съдействието на неправителствената организация Forest Stewardship Council – FSC (Съвет за стопанисване на горите), WWF, Дунавско-Карпатска програма България, както и други международни проекти. Концепцията за гори във фаза на старост (http://awsassets.panda.org/downloads/analysis_on_old_growth_forests_wwf_2012_2.pdf) най-общо се припокрива със сходни понятия като девствена гора, първична гора, непокътната гора, естествена гора, гора с висока консервационна стойност и т.н. В действителност „старите гори” са последните кътчета в природата, където може да бъдат наблюдавани

всички фази от сукцесионното развитие на горските екосистеми - зараждането на младата гора сред останките на паднали вековни дървета, борбата за оцеляване на конкуриращите се за влага и светлина зрели дървета, както и бавното отмиране на най-старите дървета, достигнали до предела на своята възраст, без да бъдат отсечени. Доброто здравословно състояние на тези насаждения в случая, позволява изпълнението на залегалата в световен мащаб концепция за “острови на старостта” (групи от най-малко 10 дървета с $d_{1.3} > 35\text{cm}$ на възраст по-висока от турнуса, както и отделни стари дървета с хралупи, и дори стоящи или паднали мъртви дървета), които запазват ключови елементи на биоразнообразието. В тях намират убежища много животински видове, нуждаещи се от хралупи, мъртва дървесина, спокойствие и т.н. Запазването на насаждения, които са достигнали “фаза на старост” („old growth forests”) е вече доста популярна практика сред западноевропейските страни.

На критериите за ВКСб отговарят таксационните горски подотдели с номера: **121** а,б, е, ж, 1, 2, 3, 4 и 5; **122** д, е, 1 от ДГС „Добринище”, които се намират в м. Момина кула. Основание за това схващане е наличието на природни и антропогенни геокомпоненти свързани с традиционната култура на населението и създали знаков характер на мястото.

Препоръчва се извършване на специализирано проучване за определяне и на други горски територии с ВКС.

В следващата таблица са включени данни за площите, обхванати в описаните специални горски територии по чл. 5, ал. 3, т. 2 и т. 3 от ЗГ .

| Предназначение | Площ* (ха) | От тях в ЗЗ по ЗБР (ха) | Извън ЗЗ по ЗБР (ха) |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------|-------------------------|
| курортна гора** | 542.7 | | 542.7 |
| 200 m около хижа | 43.4 | | 43.4 |
| 200 m около манастир | 9.2 | | 9.2 |
| ловностопанска територия | 108.4 | 108.4 | |
| токовище | 57.5 | 53.7 | 3.8 |
| семенна база | 100.4 | 33.3 | 67.1 |
| семепроизводствено насаждение | 29.3 | | 29.3 |
| семепроизводствена градина | 11.5 | | 11.5 |
| горски разсадник | 3.1 | | 3.1 |
| географска култура | 2.3 | | 2.3 |
| природна забележителност | 16.4 | 16.4 | |
| висока консервационна стойност*** | 145.2 | 76.5 | 68.7 |
| ОБЩО | 1069,4 | 288,3 | 781,1 |

* По ЛУП

** От тях ок. 4 ха, попадат в регулационните граници на гр. Добринище

*** Предложение на ОУПО

От горните данни е видно, че посочените специални горски територии обхващат ок. 2,96 % от горските територии. Над 73% от тях попадат извън защитени зони по ЗБР.

В лесоустройствените проекти, особено този за ДГС «Добринище», липсват данни да предназначението на много от таксационните подотдели. Има основания да се твърди, че съществуват и други територии с характеристики, които отговарят на законовото определение за «специални горски територии». При следващата ревизия и изготвяне на нов лесоустройствен проект е уместно да се обърне внимание за попълване на липсващите данни и за същите да се приложи режимът, описан в следващия параграф.

За горските територии, попадащи в границите на защитени територии по ЗЗТ и защитени зони по ЗБР (които са специални горски територии съгласно чл. 5, ал. 3, т. 1 от ЗГ), както и специалните горски територии по чл. 5, ал. 3, т. т. 2 и 3 от ЗГ, описани в предходната таблица, на основание чл. 10, ал. 3 от ЗУТ се **установява режим на превантивна устройствена защита**. С този режим се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

Препоръчва се с Областния план за развитие на горските територии, на основание чл. 12, ал. 1, т.3 от Закона за горите, посочените специални горски територии да се определят като **зони за защита от урбанизация**, в които не се допуска извършването на строителство, с изключение на елементи от техническата инфраструктура и хидротехнически съоръжения, както и на съоръжения, свързани с управлението на горските територии (§1, т. 25 от Допълнителни разпоредби на Закона за горите). Допуска се още очертаване на екомаршрути, респ. изграждане на пешеходни и велоалеи, на съоръжения за опазване на културни ценности, както и на архитектурни елементи за обслужване на отдиха и туризма. Архитектурните елементи за обслужване на отдиха и туризма (алеи, заслони, водни площи, поставяеми елементи на парковото оборудване – пейки, маси, огнища, детски съоръжения и др., определени в §1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на ЗГ) не се смятат за строежи и се изпълняват без смяна предназначението на горите, съгласно чл. 153, ал. 1 от същия закон.

Изграждането на допустимите обекти по предходните изречения може да става само извън обхвата на защитените местообитания и защитените територии и при съблюдаване на изискванията за защита на консервационните видове.

Останалите горски територии се устройват и стопанисват съгласно предвидените режими и конкретни лесовъдски намеси в одобрените лесоустройствените проекти за ДГС „Добринище” и ДГС „Места”, като евентуални промени на предназначения се осъществяват по законоустановения ред.

9.2.3. Развитие на озеленените площи за широко и специфично ползване в извънселищните територии

9.2.3.1. Извънселищни паркове и озеленени територии за спорт и развлечения извън населените места

Както бе посочено, ПЛАНЪТ предвижда съществено развитие на зелената система в общината чрез изграждане на мрежа от озеленени територии за широко обществено ползване извън населените места и селищните образувания, включващи обекти за спорт и развлечения. Те се устройват като устройствени зони в две разновидности – Озс1 и Озс2, както следва:

- озеленени територии за широко обществено ползване извън населените места (Озс1) – извънселищни паркове, които се устройват в съответствие с разпоредбите на чл. 32 от Наредба № 7/2003 на МРРБ, като се съблюдават следните допълнителни изисквания⁹:
 - преместваемите търговски обекти с обща площ до 1 на сто от площта на зоната (съгласно чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7/2003 на МРРБ за ПНУОВТУЗ) да не бъдат на повече от един етаж;
 - откритите обекти за спорт по чл. 32, ал.1, т. 3 да бъдат на зелен терен;
 - други обекти по чл. 32, ал.1, т. 3 (концертни естради, атракциони, изложбени площи), както и спомагателни и обслужващи обекти към тях по чл. 32, ал. 2 да бъдат също предвидени в подробните планове като временни (преместваеми) конструкции;
 - горните изисквания да се отнасят и за случаите по чл. 32, ал. 4, като в тези случаи обектите по чл. 32, ал. 1, т. 2 да не заемат повече от 10 на сто от площта на УПИ.;
- озеленени територии за спорт и развлечения извън населените места (Озс2), в които могат да се изградят обекти на спорта, както и други атракции, като делът на озеленената площ не е по-малко от 30 %.

Конкретните предвиждания за озеленени територии от разновидността

Озс1 се отнасят за:

Територия около водоема в м. Белизмата западно от град Банско (площ 21 ха).

Налице са специфични възможности за организиране и развитие както на по-тихи разновидности на краткотрайния отдих, свързани с водата (места за риболов, съчетани с

⁹ В изпълнение на мерките, включени в Становище по екологична оценка № БД-02/01.10.2015 г. на РИОСВ и решение по т. 1 от Протокол № 13/22.12.2015 г. на ЕСУТ при община Банско, по отношение териториите, включени в границите на устройствена зони Озс1

малки кътове за отсядане и отдих), така и на водните атракции (водни колела, малки лодки и др.). При по-подробно устройване на терените е необходимо да се вземат мерки за преодоляване на присъщия между тези дейности конфликт. По този начин ще се обособи един крайселищен парк с достатъчна площ за изграждане на кътове за различни рекреационни занимания с необходимата инфраструктура, съгласно чл. 32 от Наредба №7/2003 на МРРБ. Това ще допринесе както за по-пълноценната реализация на жизнената дейност в града, така и за оформянето на ландшафта в тази крайградска част.

Горните възможности са валидни и за **територията около водоема в м. Дрене**, разположена в землището на Добринище, западно от града. Съществуващият водоем и близостта до Добринище са основание за развитие на елементи на аква-парк, с ползване на минерални води. В близост се намира археологическият обект „Свети Никола”, който е благоустроен за посещение, и до който е изградена пешеходна алея и велоалея. Намеренията на общинските власти е да превърнат тази историческа забележителност в европейска туристическа атракция. Общата площ на този извънселищен парк е 17,8 ха.

Територия в местностите Боеви ниви, Рудина и Лесков дол (53,7 ха), разположена в „Родопската” част от общината северно от село Гостун, се предвижда за устройване като атракционен горски парк, предлагащ екстремни преживявания в горска обстановка. За този вид отдих е предвидено достатъчно по площ пространство, разположено в терена на речната тераса, където е удобно да се практикуват голяма част от екстремните спортове и форми на активния отдих. Природните дадености там предполагат бъдещо многофункционално ползване на територията – организиране на масови прояви, събори, панаири, упражняване на масови спортове на трева, скално катерене, разполагане на малки кътове за отдих и пикник, устройване на детски кътове и площадки. По-конкретните идеи за изграждане на спортни и развлекателни съоръжения са:

Приключенски „въжсен парк” представляващ система от въжета и дървени конструкции и прегради разположени сред дърветата в гората, които трябва да се преодоляват. Отделните елементи отстоят от земята на различно разстояние в зависимост от степента на трудност. Преодоляването на препятствията е сериозно физическо натоварване, което проверява уменията на хората за кординация, баланс, сила, издръжливост и самоконтрол и им доставя приятни емоционални преживявания. Съоръженията са изградени от сертифицирани стоманени и синтетични въжета с необходимите якостни качества. Дървените елементи са изградени така, че да не повреждат растителността, и за тяхното разполагане е взето и експертното мнение на еколози. Освен

чудесен метод за спортуване, подобни приключенски паркове са и място за отмора и забавления сред природата.

Конна база. Целта на нейното ситуиране е да се създадат условия за доразвиване на конния туризъм, който в региона има традиции. Състои се от малка сграда и манеж, позволяващи отглеждане на ограничен брой коне за наемане или за краткотрайно пребиваване на туристи - любители на конния туризъм.

Полигон за пейнтбол. В качеството си на интересен спорт и отдих, който не изисква големи инвестиции за изграждане на съоръженията, такова игрище също може да се разглежда като прекрасна възможност за отдих на юноши и на други посетители.

Рафтинг трасе. Екстреман спорт, при който се извършват спускания с плоскодънни надуваеми лодки по буйни (например придошли от снеготопенето) реки.

Трасета за планинско колоездене. Един сравнително нов спорт за България, който печели все повече почитатели. Към днешна дата този спорт е един от най-популярните, особено в Северна Америка и Европа. Това се дължи на много причини. Преди всичко планинското колоездене е много здравословно, а също и доста интересно.

Територията в м. Варатица и Логовето разположена южно от град Добринище, в близост до ски-зоната и х. Гоце Делчев (проектна площ 65 ха). Попада в обхвата на обявения климатичен планински курорт от местно значение (ДВ. Бр. 27/1967 г.). За нея важи почти всичко казано за предишната територия. Освен това обаче, поради благоприятните климатични условия, тук може да се добавят идеите за включване в горския парк на дейности, като:

„Зелено училище”. Организирането на такова училище е прекрасна възможност за използване на част от съществуващите сгради в района и възможност за подрастващите да опознаят природата на своя роден край. Подобен интерес е регистриран от ученици от някои гимназии в страната. Чрез анкети е установено, че за 86% от анкетираните „зелено училище” е предпочитано място, а 72 % биха участвали в “зелено” или “бяло” училище.

Зоокът с малка конна база. Присъствието му е обвързано със „зеленото училище”, както и с предвидените маршрути за познавателен туризъм за другите посетители.

Ботанически кът. Кът за експониране на растения от местната флора. Обвързан е със зеленото училище, както и с маршрутите за познавателен туризъм.

Възможностите за бърз достъп, подходящата природна среда (съчетание на открити и закрити пространства), както и наличието на сграден фонд са предпоставка за това предложение. Обектите, които са предвидени тук, изискват по-сериозна инвестиция, но от друга страна биха се превърнали в интересна туристическа дестинация, обвързана със

съществуващата тук инфраструктура (относно развитието на прилежащата ски-зона Добринище извън границите на НП „Пирин” вж. и по-долу, т. 10.4.1.4. Зона за други рекреации – Од).

ПЛАНЪТ предвижда устройване на зони от разновидността Озс1 и в съседство с населени места, в т.ч. до източната граница на Добринище, както и до границите на селата Филипово и Места, с. Обидим и с. Кремен (вж. т. 10.2.3.2.).

Конкретните предвиждания за озеленени територии от разновидността

Озс2 се отнасят за:

На територията в м. Мерата в землището на гр. Добринище западно от града се предвижда зона за изграждане на спортна база с възможности както за професионален, така и за масов спорт (футбол, хандбал, баскетбол, волейбол, тенис и др.). Предвиждането се основава на идентична общинска инициатива за посочената територия. Проектна площ на зоната - 7,6 ха.

Територията в м. Русковица североизточно от град Добринище вече се използва за мотокрос, поради което са определя устройствен режим за изграждане на необходимите спортно съоръжение и обслужваща инфраструктура. В северната част от зоната се предвижда изграждане на паркова част, включваща и детски съоръжения и други паркови елементи обслужващи извънселищния отдих. Обща площ – 28,7 ха.

Развитието на система от нови, модерни спортни съоръжения в общината (в извънселищните територии, както и в гр. Банско - вж. р-л X по-долу), ще стимулира развитието на спортен туризъм.

9.2.3.2. Гробищни паркове

Гробищните паркове представляват озеленени площи със специфично предназначение, допълващи зелената система. Всяко населено място разполага с гробищен парк, като в Банско и Добринище те са в границите на населеното място. Като обща оценка може да се посочи, че озеленяването и благоустрояването на гробищните паркове, особено в селата, е с недостатъчна степен на изграденост. Липсват малките паркови елементи с тяхното функционално и естетическо предназначение.

ПЛАНЪТ отразява разширенията, определени със специализирани проучвания и подробни планове, процедурирани от община Банско, респ. решения на Общинския съвет¹⁰.

¹⁰ Вж. Протокол 12/26.07.2012 г., Протокол 26/ 27.06.2013 г., Протокол 32/28.10.2013 г.

Гробищните паркове се разполагат и устройват в съответствие с Наредба № 2/ 2011 на МЗ за здравните изисквания към гробищните паркове (гробища) и погребването и пренасянето на покойници (Обн. ДВ. бр.36 от 10 май 2011 г.)

9.2.3.3. Защитно и изолационно озеленяване. Крайпътно озеленяване

За възпиране, ограничаване или смекчаване неблагоприятни влияния и осигуряване комфорт на обитаването, между урбанизирани територии за обитаване и такива за животновъдни или производствени дейности, както и между жилищни територии и прилежащи участъци на проектното трасе на републиканския път, се предвижда устройство на озеленени площи със специфично предназначение, с режим на устройствена зона „Изолационно озеленяване” – **Ози**. В устройствените зони Ози се изпълнява озеленяване с подходяща едроразмерна растителност на база дендрологичен проект. Те се стопанисват и поддържат, като част от зелената система на съответното населено място.

ПЛАНЪТ предвижда доразвитие на крайпътното озеленяване по пътищата от републиканската и общинската мрежа. При прокарване на нови пътни трасета и реконструкция на съществуващи в участъците с възможни снегонавявания се предвижда крайпътно озеленяване – двустранно, едностранно или на платното, откъм неблагоприятната страна, като от тази страна във всички случаи се предвижда етажно озеленяване с храстова и дървесна растителност за защита от снегонавяване. При двустранно озеленяване на срещуположната страна се предвижда разредено редово озеленяване с дървесна растителност, с оглед бързо разледяване и снеготопене по пътното платно. С оглед намаляване на риска от тежки ПТП се изисква:

- при проектиране и изпълнение на ново крайпътно озеленяване, да се предвижда разполагане на насажденията на разстояние не по-малко от 5 м до линията на динамичния габарит, както и по-голямо разстояние на засаждане на дърветата в самите редици, ако предписанията на компетентния орган по Закона за пътищата не изискват друго;

- реконструкция на съществуващото крайпътно озеленяване с дървесна растителност, чрез отдалечаване от платното за движение, както е посочено в предходната подточка и разреждане по дължина на пътя; оформяне периферията на масива към пътя с храстова растителност.

- поставяне на предпазни огради.

Когато при реконструкция на пътното платно трябва да се отстрани една редица дървета, се избират тези в по-незадоволително състояние, установено с фитосанитарна оценка.

Премахва се растителността от вътрешните страни на кривите, ограничаваща видимостта, като се оставя само ниска покривка - тревна.

При изграждане на новото и допълване на старото крайпътно озеленяване да се спазват всички изисквания на естетиката и техническите нужди, като място намират предимно устойчиви горскодървесни видове, съобразени с условията на месторастене.

Проектирането и изпълнението на крайпътното озеленяване да става при спазване разпоредбите на Закона за пътищата.

При планирането на реконструкции или на нови пътища по протежението на трасето могат да се предвидят полоси с изолационно озеленяване, като в участъците, прилежащи на населени места и селищни образувания за рекреационни дейности, се препоръчва минимална ширина на тези полоси - 20 м.

9.3. Устройствен режим на водните обекти и непосредствените им крайбрежия: крайбрежни зелени зони и мелиоративни линейни зелени структури по протежение на водните обекти

Община Банско е богата на естествени водни обекти – реки и езера. В изпълнение разпоредбите на чл. 30, ал. 2 и 3, т.1, 2 и 6 от Закона за биологичното разнообразие, ПЛАНЪТ осигурява устройствени условия за опазване на водните течения, в т.ч. суходолията, водните площи и за съхраняване на средовите характеристики на непосредствените им крайбрежия, като:

- запазва посочените обекти като елемент на физическата структура на общинската територия;
- отразява защитните режими за онези от тях, които са обхванати в екологичната мрежа Натура 2000, като не предвижда допълнителна урбанизация на прилежащите им територии, респ. строителната намеса.

ПЛАНЪТ запазва всички естествени обраствания - зелени структури в обхвата на принадлежащите земи на водните обекти по смисъла на Закона за водите и предвижда тяхното опазване, доколкото не възпрепятстват естествения отток, както и поддържането на обектите. Предназначението им е осигуряване срещу ерозионни процеси; превръщане на част от надземния отток в подземен (осигурява подхранване на оводнената част в по-продължителен период и с по-ниска скорост на протичане на водите); предпазване (филтриране) на вредности от селскостопанските дейности – разтворени торове и препарати за растителна защита. Едновременно с това, те осигуряват «зелени коридори» – непрекъснатост на зелените и природните ареали, увеличаващи възможностите за активна аерация,

както и естествени връзки за локални миграции на животински видове. Не на последно място, крайречните зелени структури представляват характерен ландшафтен акцент.

Във връзка с горното, не се допуска промяна на предназначението и/или разполагане на строежи в поземлените имоти на описаните обекти, включени в ККР и КВС, освен изграждане на водностопански и хидротехнически системи и съоръжения. В границите на урбанизирани територии, в т.ч. извънселищни паркове се допуска още и изграждане на съоръжения, свързани с водни спортове и атракции, на основание цялостен ПУП.

При поддържането и доизграждането на структурите да се съблюдават и следните изисквания:

- при подмяната на съществуващото или при ново озеленяване да се ползват растителни видове, идентични с естествените за мястото;
- да не се засаждат дървета в най-ниската разливна крайречна тераса (в зависимост от хидроложки проучвания за високи води с обезпеченост веднъж на 50 години);

Всички устройствени и строителни инициативи, респ. свързаните с тях планове и проекти, засягащи водните обекти се процедурат при стриктно спазване на законоустановените процедури, отнасящи се до санкцията на компетентните органи (РИОСВ, Басейнова дирекция) и се съобразяват с Плана за управление на речните басейни в Западнореломорски район.

9.4. Предвиждания на ОУПО за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне

Основна цел на тази част от предвижданията на ПЛАНА е запазване на ценните елементи и характеристики на естествените ландшафти и осигуряване на условия за управление и контрол върху процеса на антропогенизиране. В обобщение, тези предвиждания са:

- Опазване в максимална степен на горските територии и на първо място – на специалните гори, изброени в т. 9.2.2. по-горе. По отношение на горските ландшафти внимание заслужават оформянията на крайнините на горите и ландшафтно-устройственото третиране на пътищата, преминаващи през и покрай горски участъци. Най-подходящият начин да се приобщят горите в природната среда е да се наподобява това, което природата сама би създала на същото място и околната среда. Това означава да се избягват правите редове, да се получи свободно очертаване на крайнините на горите, да се следват гънките на терена, естествената конфигурация и др.

- Водещ устройствен принцип: планиране на «прекъсната урбанизация» осигуряваща свързаност на природните ареали и по-хармонично вписване на антропогенните елементи.

- Запазването на характера на селищните ландшафти се осигурява чрез изисквания към последващите подробни планове за съхраняване на традиционната за населеното място градоустройствена структура и предвиждане на подходящи правила и нормативи за застрояване на урбанизираните територии по отношение максимално допустимите плътност, Кинг, височина/етажност, минимален % и вид на озеленяването в УПИ, начина на застрояване, за максимална застроена площ на обектите от основното застрояване в УПИ с големи размери и пр.

- В Правилата за прилагане се залага изискване за максимално запазване на естественото и изкуствено залесяване в обхвата на земеделските земи – полезащитните пояси, което подчертава спецификата на теренната морфология и придава на тези части от общинската територия качеството на «ценен културен ландшафт». В Общинския план за развитие е предвидено доизграждане на системата от полезащитни пояси. Желателно е защитените ивици да се съчетават с полските пътища и с напоителните канали, за да се избягва допълнително разкъсване на селскостопанските земи. Оформени като озеленени прегради, освен преките си защитни задачи, те могат да влияят хигиенно-мелиоративно и декоративно.

- Инженерните проекти за изграждане на нови пътища следва да осигуряват решения, нарушаващи във възможно най-малка степен ценните и характерни елементи на ландшафта – скални масиви, земни форми, съществуващо естествено или изкуствено едроразмерно озеленяване.

Освен изложените до тук, ПЛАНЪТ включва изисквания по отношение опазването и устройването и на други елементи на ландшафта, като крайпътното озеленяване (вж. т. 9.2.3.3.) и озелените територии около водните обекти (вж. т. 9.3.).

9.5. Земеползване и устройство на нарушените територии

На техническа и биологическа рекултивация подлежат:

- закритите депа за твърди битови отпадъци.
- строителни площадки на точкови и линейни обекти (след приключване на строителството);
- земи с нарушен почвен профил;
- изоставени бивши кариери или освободени площи от кариери, както и площите на всички кариери след приключване на експлоатацията им;

Рекултивацията на бившите депа за отпадъци на Банско и Добринище е включена в програмата на Общинския план за развитие 2014-2020 г. ОУПО предвижда, след изпълнението на рекултивацията теренът на бившето депо – Добринище да бъде устроен за ползване като къмпинг за каравани и кемпери, както и за изграждане на лифтова станция с обществен паркинг. За депо - Банско се предвижда рекултивация за последващо ползване като земеделска земя – публична собственост.

9.6. Устройствен режим на териториите, защитени по Закона за защитените територии и Закона за биологичното разнообразие

9.6.1. Защитени територии по Закона за защитените територии

ПЛАНЪТ изцяло респектира границите на НП „Пирин”, респективно попадащите в тях резервати „Юлен” и „Баюви дупки- Джинджирица” (вж. т. 5.6.3.). Бъдещите дейности по опазването и ползването на територията на парка ще се определят с Плана за управление на НП „Пирин”, чието изработване е ход. За нуждите на устройството и транспортното обслужване на прилежащите урбанизирани територии, както и за туристическото обслужване, обосновани в съответния раздел на настоящата записка, ПЛАНЪТ включва следните две проектни предложения, засягащи територията на парка:

- осигуряване на трасе за изграждане на пътническа въжена линия (лифт) като отклонение от съществуващия кабинков лифт в източна посока, както е показано в графичната част. Дължината на участъка в границите на парка е ок. 720 м;
- осигуряване на трасе за преминаване на южния транспортен ринг, свързващ селищните образувания (устройствени зони „Курорт” - Ок) южно от Банско с града и с републиканския път, с дължина ок. 180 м. Поради пресичането на ски пистата се предвижда подземно преминаване на участък с държина ок. 25 м.

И двете трасета попадат в т.н. „Зона за туризъм” по предходния План за управление, респ. в „буферната зона” на обекта „Национален парк Пирин”, включен в Списъка на световното природно и културно наследство на ЮНЕСКО.

В тази връзка тук следва да се отбележи, че това проектно предложение, както и всички последващи планове и проекти, отнасящи се за изграждане на ски съоръжения и друга инфраструктура в границите на „буферната зона” следва да се основават на бъдещия План за управление на парка. Това е в съответствие с изискванията на Комитета за световно наследство, включени в решенията му от 36. и 37. сесии и с ангажиментите, поети от българската страна във връзка с тях и съобразено националното законодателство.

Както е посочено в Доклада за състоянието на НП „Пирин” – световно наследство, представен от министъра на околната среда и водите в Комитета за световно наследство и в Центъра за световно наследство на ЮНЕСКО през м. февруари 2014 г., „възможно е с новия План за управление да се допусне бъдещо застрояване със ски писти и съоръжения, но само в буферната зона на Световното наследство, определена с Решение 34 СОМ 8V.5 на Комитета за световно наследство”... „След приемането на новия План за управление и в случай, че той предвижда ново развитие в буферната зона, за това развитие ще бъде изработен териториално-устройствен план (ТУП) със специфични параметри и разположение на предвидените съоръжения. Този план подлежи на Екологична оценка и Оценка за съвместимост”.

Във връзка с горното, с настоящия ОУПО се предлага в Плана за управление на НП „Пирин”, както и в последващия ТУП:

- да бъдат отразени посочените по-горе проектни предложения;
- да бъде предвидено развитие във възможната степен, в границите на „буферните зони”, на ски- и друга туристическа инфраструктура както към ски зона „Банско”, така и към ски зона „Добринище”.

ПЛАНЪТ респектира и **природните забележителности** „Пиростията”, „Сватбата - скално образувание”, „Черната скала” в техния териториален обхват и режим на разрешени/забранени дейности, определен в заповедите за обявяването им (вж. т. 5.6.3.).

Предвижда се атрактивните елементи на неживата природа да се социализират посредством осигуряване на достъп по пешеходни и вело алеи, изграждане на отбивки и места за краткотраен отдых по протежението на транспортните артерии, а където е необходимо – и на изгледни площадки, при каквато ландшафтноустройствена постановка в най-голяма степен ще бъде подобрена визуалната екология на извънселищната среда.

9.6.2. Защитени зони по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)

Горските територии, попадащи в границите на защитените зони, обявени по реда на ЗБР, са специални горски територии, съгласно чл. 5, ал. 3 от Закона за горите. За тях се **установява режим на превантивна устройствена защита** по чл. 10, ал. 3 от ЗУТ и се препоръчва в Областния план за развитие на горските територии, на основание чл. 12, ал. 1, т.3 от Закона за горите, те да се определят като **зони за защита от урбанизация** с устройствен режим, описан в т. 9.2.2. по-горе.

За всички **земеделски територии**, попадащи в обхвата на защитени зони по ЗБР, също се въвежда режим на превантивна защита, както е описано в т. 9.1.

Урбанизираните територии в обхвата на защитени зони по ЗБР са съществуващи и новопредвидени в ОУПО. В следващата таблица са показани площта и делът на урбанизираните територии от общата територия на защитената зона, в която попадат.

| Защитена зона НАТУРА 2000 | Обща площ на ЗЗ (дка) | Площ на ЗЗ в границите на общината (дка) | Урбанизирани територии | | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|--|--|--|--|--|--------------------------------|--|
| | | | Общо (дка) | % от площта на зоната на територията на общината | Вече урбанизирани (дка) | % от площта на зоната на територията на общината | За урбанизация по проект (дка) | % от площта на зоната на територията на общината |
| BG0000209 Пирин | 403823.8 | 147804.6 | 480.74 | 0,325 | 473.54 | 0.32 | 7.2 - лифт | 0.005 |
| BG0002076 Места | 204266.4 | 11020.6 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| BG0002126 Пирин -буфер | 318018.4 | 11389.1 | 8.9 | 0.07 | 8.9 | 0.07 | 0 | 0 |
| BG0002063 Западни Родопи | 1333847.8 | 6695 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| BG0001030 Родопи Западни | 2728514 | 41450.3 | 178.9 | 0.43 | 73.9 | 0,18 | 20 - Соп; 85 - общински път | 0,25 |
| BG0001021 река Места | 194016.9 | 74295.9 | 523.1 (392.3 – с. Места и Филипово) | 7,04 | 465.5 (392.3 – с. Места и Филипово) | 6,26 | 57.6 (от тях 17.7 за парк) | 0,78 |

Както е видно от горните данни, ПЛАНЪТ предвижда за урбанизация незначителен дял от защитени зони по ЗБР. Това е допуснато поради липса на друга възможност в следните случаи:

- за териториално развитие на жилищната територия на с. Филипово, във връзка със стабилното демографско състояние и прогноза за положителен ръст в периода до 2035 г. В този случай е предвидена разновидност на устройствената зона с преобладаващо жилищно застрояване Жм1 със занижени максимални стойности на етажност и Кинт, с оглед ограничаване на антропогенното натоварване на територията;

- за устройство на смесена обслужваща и производствено-складова зона (Соп) в землището на с. Филипово, до границата на с. Места, с оглед създаване на условия за социално-икономическото развитие на двете села;
- за устройство на паркова зона със спортна и детска площадка край р. Места, между с. Филипово и с. Места, на основание вече посочените обстоятелства;
- в м. Вищерица, землище Осеново – за доразвитие на вече урбанизирани територии като смесена обслужваща и производствено-складова зона (Соп), за нуждите на горското и ловното стопанство, както и за туристическо обслужване – вече установени дейности на това място.

Друга строителна намеса в защитени зони по ЗБР е предвидена само във връзка с реконструкцията доизграждането на пътната инфраструктура, която по правило се провежда по съществуващи пътища.

В Правилата за прилагане е определено принципно изискване към подробното устройствено планиране в обхвата на защитените зони: да се осигури непрекъснатост на природната среда и протичащите в нея процеси и прекъснатост на убанизацията. Подробното планиране да става с цялостни ПУП, изготвени по реда на чл. 16 от ЗУТ, където е приложимо, с оглед правилно структуриране на територията и създаване на условия за провеждане на необходимата инфраструктура и реализиране на необходимите места на публично озеленяване и други необходими мероприятия за опазване на биологичното разнообразие.

При прокарване или реконструкция на улици или пътища да се предвиждат прокари за животни и насекоми, съобразени с пътищата на миграцията им.

9.7. Културно наследство. Обекти и територии с режим на културно-историческа защита по Закона за културното наследство

Със своето многообразие и с познавателните, възпитателните и естетико-емоционалните си качества, културното наследство на община Банско представлява фактор за социално-икономическото развитие на общината и ценен ресурс на туризма. Това има особено значение за общината и региона с приоритетно развитие на курортно-туристическите функции, защото представлява потенциал за диверсификация на туристическия продукт и стимулиране на целогодишен туризъм – необходимо условие за пълноценна реализация на ресурсите и за устойчив растеж.

Обектите на недвижимото наследство са също и важен елемент на материалната жизнена среда, и в частност – на селищната среда, и в този смисъл са сред факторите, определящи качеството на живот на населението. Това важи с особена сила за гр. Банско,

където исторически формираните структури от различни епохи¹¹ определят градската идентичност, наситена с особен емоционален заряд. Както е посочено в Техническото задание, опазването на културните ценности на общината представлява една от основните цели на устройствената политика. Създаването на устройствени условия за това е изведено сред първостепенните задачи на планирането.

9.7.1. Проучвателна основа

За нуждите на ПЛАНА са ползвани следните документи и източници:

- данните и изискванията, включени в Набиране, систематизиране и анализ на информация, необходима за изработване на ОУП на община Банско, 2012 г.;
- данните и изискванията, включени в Техническото задание;
- становище на Министерство на културата относно Техническото задание, изложено в писмо изх. № 0800-119/18.03.2013 г. на Национален институт за недвижими културно наследство (НИНКН);
- информацията, предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ с писмо изх. № 0800-814/04.12.2013 г. на НИНКН;
- информацията, предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ с електронно писмо с прикрепена информация в цифров вид на НАИМ при БАН;
- Консултации с г-жа Светла Барякова, археолог, Директор на музейен комплекс – Банско, относно степента на проученост, състоянието и характеристиките на археологическите ценности, планираните проучвателни работи, както и намеренията за развитие на музейния комплекс, респективно представянето на движимото и нематериалното наследство;
- специализирани публикации;
- огледи на място.

Обектите на недвижимото културно наследство на територията на общината, с изключение на „Късноантичен църковен комплекс, средновековно светилище и некропол“ в м. Шипоцко, са получили статут за юридическа защита при действието на бившия Закон за паметниците на културата и музеите (ЗПКМ). Заварените паметници на културата, обявени по реда на този закон, запазват своя статут и категория като недвижими културни ценности, а заварените декларираните паметници на културата запазват своя статут като декларираните обекти по смисъла на Закона за културното наследство (ЗКН), § 10. ал.1 и § 12. ал.1 от Преходни и заключителни разпоредби. За привеждане в съответствие с актуалната нормативна уредба, в настоящото представяне е използвана терминологията и са

¹¹ Вж. историческата справка в р-л IV, т. 4.3. на настоящата записка

съобразени изискванията на ЗКН, отнасящи се към осигуряването на териториалноустройствена защита на недвижимото културно наследство (НКН).

9.7.2. Общи характеристики

Със своята културна и научна стойност и обществена значимост се отличават съхранената градоустройствена структура в историческата част на гр. Банско, както и обектите на банската жилищна вернакуларна архитектура от периода на Възраждането, религиозните обекти, в т.ч. действащи манастири и храмове и такива със статут на археологически ценности и други археологически ценности от Античността и Средновековието.

9.7.2.1. Традиционна градоустройствена структура и ансамбли

В съхранената до днес средищна част на град Банско е запазена селищна структура, формирана през Възраждането, с неправилната улична мрежа с тесни улици, обградени от високи каменни зидове, зад които се крият големите бански къщи. В късните десетилетия на XIX век къщите вече се изграждат на уличната линия и участват непосредствено в оформянето на „уличната рамка”. Характерни елементи на селищната структура са¹²:

Ансамбъл около църквата „Св. Троица”¹³ - обхваща възрожденските структури около улиците „Яне Сандански”, „Велян Огнев” „Ал. Буйнов”, „Уста Глигора” и „Неофит Рилски”, между пл. Възраждане и ул. „Пирин” на запад и „Пети октомври”-„Ст. Стамболов” на изток. Включва, освен комплекса „Св. Троица”, също и част от най-изявените културни ценности на града, като Веляновата, Сирлещовата, Буйновата (Тодева), Бенината, Благо Вишанината, Пумпаловата къщи, Хилендарския (Рилски) метох и др.;

Архитектурен ансамбъл по ул. Пирин” – включва възрожденски структури по ул. „Пирин” в кв.кв. 29 и 30 по плана на града, в т.ч. Молеровата къща, Хаджирусови къщи, Стракова къща и др.;

Архитектурен ансамбъл „Гечкова разкръстица” – разположен е източно от ансамбъла около църквата „Св. Троица”. Представлява петклонно кръстовище, оформено от възрожденски структури и архитектурни ценности, като Гечковата, Топориловата, Слаевата къща и др.;

¹² Обхватът и обектите, включени в описаните по-долу ансамбли, са посочени в списъците, приложени към писмо изх. № 0800-804/04.12.2013 г. на НИКН.

¹³ В списъка е определен като „градоустройствен комплекс”

Архитектурен ансамбъл „Джиджевите къщи” - включва възрожденски структури по ул. „П.К.Яворов” и ул. „Мингьо Тодев” в кв.кв. 36 и 46 по плана на града, в т.ч. и Евангелистката църква;

Архитектурен ансамбъл „Коювите къщи” - включва възрожденски структури по ул. „Радон Тодев” и ул. „Стара планина” в кв.кв. 14 и 210 по плана на града;

Ансамбъл около къщата на Ана Борикова , обхваща части от кварталите 171, 173 и 179 по плана на града;

Ансамбъл по ул. „Кирил и Методий” и др.

9.7.2.2. Жилищната архитектура от периода на Българското Възраждане

Друго постижение на местната народна строителна традиция е жилищната архитектура от периода на Българското Възраждане. Съхранени и проучени са представители на различни етапи от развитието на местната архитектурно-строителна традиция от средата на XVIII в. до втората половина на XIX в., между които могат да бъдат посочени Хадживълчовата къща (1746), Хаджирусковата къща (1783), Бенината къща (края на XVIII в.), Веляновата къща (30-те години на XIX в.), Тодевата къща (1864). Някои от къщите, например Сирлещовата, са добили настоящия си вид след преправки от XVIII-XIX в. на сгради, датирани към периода на късното Българско средновековие.

Банската възрожденска къща принадлежи типологически към жилищната архитектура на Разложкия край, с която се родее с функционалните, обемни и пространствени характеристики. Налице са обаче и специфични местни характеристики. Банската къща е от типа на укрепените жилищни сгради. Тя е с каменен градеж, солидно обковани врати, бойници (амбразури за стрелба), които ѝ придават монументален, „крепостен” изглед. Обикновено в къщите са вградени по едно или няколко скривалища. Особено характерен пример в това отношение е Сирлещовата къща.

Високият жизнен стандарт и култура на бита са видни както от функционалното съдържание, така и от богатата дърворезбена и стенописна украса. Сред многото примери, илюстриращи тези характеристики, може да бъде изтъкната Веляновата къща - уникална със стенописите в интериора и по фасадите и с дърворезбованите тавани, дело на Велян Огнев - представител на Банската художествена школа.

В останалите населени места на община Банско вернакуларната жилищна архитектура е представена само от един деклариран обект – Къща на Г. Бозов и Е. Бозова в гр.Добринище.

9.7.2.3. Религиозни обекти

С архитектурните и художествените си достойнства, както и историко-познавателното си значение се отличават **религиозните обекти** в община Банско – църкви, манастири, параклиси, светилища, оброчища и др. - както действащите, така и съхранените археологически структури с такова оригинално предназначение. Недвижими културни ценности от тази група са разположени както в общинския център и другите населени места, така и в извънселищните територии. Сред тях следва да бъдат изтъкнати:

Църквата "Света Троица" с часовниковата кула-камбанария е един от знаковите обекти в гр. Банско. Идеята и осигуряването на мястото за изграждането на църквата произлизат от Лазар Герман и датират още от 1810 г. Строителството започва през 1833 г., когато се създава и „Общоселски обществен съвет за изграждане и изписване на църквата „Св. Троица“. Църковната сграда е от дело на местни майстори, ръководени от Лазар Глушков. Тя представлява трикорабна псевдобазилика с дължина 44 м, ширина 22 м и височина 12 м и се счита за една от най-големите от този тип в страната. Основният градеж е от камък, с дебелина на зидовете ок. 110 см. Покривната конструкция се поддържа от 12 дървени колони – изработени от мура, обвити с въжета, напоени с катран. Църквата е осветена през 1835 г. Стенописите и дърворезбованите елементи, изработени до 1841 г., също са дело на майстори от Банската художествена школа - Велян Огнев, Димитър Молеров и Симеон Молеров.

В комплекса се включват още и часовниковата кула-камбанария в двора на църквата, изградена през 1850 г., както и каменния ограден зид. Кулата е с каменен градеж и представлява четириъгълна пресечена пирамида с височина 29.50 м (без дървената надстройка), а страната на квадратната основа е 5.20 м. Главен майстор е Уста Глигор Дуюв. В кулата са монтирани четири камбани с различна големина, изработени от банските майстори камбанолеяри Велеганови, работещи в Пловдив. През 1866 г. в кулата е монтиран часовник, изработен от самоукия бански майстор Тодор х.Радонов.

Мощният и архитектурно лаконичен обем на кулата се вписва удачно в архитектурния ансамбъл. „Той се откроява отчетливо на фона на [...] Пирин планина и представлява рядко по мащабност и художествено въздействие архитектурно творение на българското народно изкуство, което съперничи по изразителност и сила на италианските ренесансови кампанили” (проф. Рашел Ангелова).

Църква "Успение Богородично" в гр. Банско е построена през 1774 г., с последващи преправяния. Представлява полувкопана каменна едноабсидна постройка с двускатен покрив. Известна е с уникалната дърворезба на иконостаса – т.нар „Бански

иконостас”, и на архиерейския трон. Оригиналните икони са дело на Тома Вишанов (Молера) –основоположник на Банската художествена школа. След пожар през 1958 г. те са заменени с копия. Функционира като гробищна църква.

Църква „Св. Св. Петър и Павел” в град Добринище е изградена през 1835 г. През 1926 г. е извършена реконструкция и е пристроена камбанария. Представлява трикорабна псевдобазилика с притвор и открита галерия на юг. Изключително ценна е олтарната преграда с иконостаса с 3 входа. Поясите и царските двери са украсени с ажурна, фино позлатена и частично оцветена резба. Изработена е от майстори от Дебърско. Интерес представляват и 10-те царски икони (1835 г. и втората половина на XIX век). Някои от малките икони на иконостаса са изографисани от представители на Банската художествена школа. През 1867 г. в наоса са поставени рисуван архиерейски трон и амвон, а над олтара - ажурно резбован балдахин. Понастоящем "Св. Св. Петър и Павел" е действаща църква.

Манастирът „Св. Панталеймон” в землището на Обидим. Строен е по времето на Второто българско царство, на мястото на старо оброчище. Обновен е през 1914 г., от когато са и иконите. Действащ манастир, място на активно посещение от богомолци.

Манастирът „Рождество на Пресвета Богородица - Палигоден” в землище Банско е действащ манастир. Обявен е за НКЦ заради съхранените археологически ценности. Настоящите му сгради са от периода след 1936, осветени през 1964 г.

В таблица (*Приложение № 2*) са представени данни за религиозните обекти със статут, определен по реда на ЗПКМ. Освен тях, в „Археологическа карта на България” са включени още 29 обекта, свързани с религиозните практики от различните епохи. Те са описани в *Приложения №3а и № 3б*

9.7.2.4. Археологическо наследство

В плана са отразени всички археологически ценности в община Банско, включени в автоматизираната информационна система „Археологическа карта на България” на Националния археологически институт с музей при БАН.

Установената датировка на обектите обхваща всички исторически периоди от Неолита до Възраждането, със сериозно представяне на Тракийски период, Късна античност и Средновековие. Поради ниската степен на проученост, за много от обектите в регистрационните карти периодизацията е отбелязана като „неопределима” (вж. *Приложение 3б*).

Общият брой на археологическите обекти в община Банско, включени в „Археологическа карта на България”, е 79, но при настоящото проучване се установи, че

обектът в м. „Селището”, рег. карта № 1940026, попада извън административните граници на общината.

В границите на населените места и селищните образувания се намират само четири археологически обекта, показани в таблица - Приложение 3а. Преобладаващата част от археологическите ценности са разположени в неурбанизирана територия. Същите с представени подробно в Приложение 3б.

9.7.2.5. Исторически недвижими културни ценности

В град Банско със статут на исторически НКЦ са 8 обекта (първите пет от тях – и архитектурно-строителни ценности), в т.ч. Къща на Неофит Рилски, Къща-музей „Никола Вапцаров” (която не е родна къща на Вапцаров. Последната е включена в регистъра под № 97 като архитектурно-строителна НКЦ), Къща на Тома Вишанов, Къща на Р. Ваканова и Г. Стефанов, Стара къща на Б. Хаджирадонов, Плевня на Маноил Тодев, Историческо място, където е била родната къща на Паисий Хилендарски, Къща на ятака Г. Ряхов. В землището на гр. Банско са обявени 5 и декларирани други 3 исторически обекта, свързани с антифашисткото движение. Първите два обекта са с музейни функции. На мястото на родната къща на П. Хилендарски е построен мемориален обект.

В землището на Добринище са обявени 5 исторически НКЦ и декларирани други 3 исторически обекта, свързани с антифашисткото движение. В м. Матевец (източно от гр. Добринище) е разположен паметник на Незнайния воин. Той се намира на мястото на гроба на Иван Маринкин от Самоковско, убит през 1913 г. в Междусъюзническата война¹⁴. Паметникът е единственият в община Банско възпоменателен знак, издигнат по повод участието на България във войните от 1885, 1912-1913, 1915-1918, 1944-1945 години. На основание писмо 4349/04.12.1992 г. на НИПК той е деклариран като исторически обект на културното наследство.

В землището на с. Кремен са декларирани 2 исторически обекта и в землището на с. Обидим - един обект, всички свързани с антифашисткото движение.

9.7.2.6. Движимо културно наследство

Движими материални ценности – свидетелства за богатата история на Банско и региона са съхранени и експонирани в обектите на общинския Музеен комплекс – Банско. В структурата на комплекса са обхванати Къща-музей „Никола Й. Вапцаров” (основан през 1952 г.), Велянова къща (1977 г.), Къща-музей „Неофит Рилски” (1981 г.), Иконна изложба в Рилския метох (1986 г.), Дом на изкуствата (1992 г.), Историко-етнографски комплекс

¹⁴ Областна администрация Благоевград, Регистър на военните паметници.

„Радонова къща” (2007, 2011 г.г.), Духовно-исторически център „Св. Паисий Хилендарски” (2008 г.), Историко-етнографска изложба в гр. Добринище (2010 г.).

С Решение № 353 по Протокол 18/26.03.2009 г. по предложение на директора на Музеен комплекс – Банско, ОбС Банско дава съгласие за създаване на археологически музей в приземните помещения на Дома на изкуствата гр. Банско, като в последствие е изготвен идеен проект.

В Общинския план за развитие на община Банско 2007-2014 е предвидено създаване на специализирана експозиция „Музей на банската архитектура и планинарството”.

9.7.2.7. Нематериално културно наследство

Град Банско и региона са широко популярни със съхранените си фолклор, занаяти, местна кухня, празнично-обредни и други традиции, както и с богатия съвременен културен календар.

Международна известност е придобил местният музикален фолклор, на първо място - двугласното акапелно хорово пеене. Над петдесет самодейни състава проучват, съхраняват и представят тази традиция, която е и в основата на ежегодни фестивални прояви, като „Пирин пее”, които са не само ключови събития в националния културен календар, но и атрактивни елементи от туристическия пакет – фактори, допринасящи за обогатяването и диверсификацията на дейностите, осигуряващи развитието на отрасъла.

Банските кулинарни традиции са друг сериозен фактор сред местните туристически атракции. Местната кухня, основаваща се на стари рецепти и екологично чисти домашно произведени продукти осигурява на гостите непосредствен досег до характерната култура на бита.

Интересни етнографски обекти, свързани с традиционния местен бит, са и валявиците за пране на черги, ресначи, одеала и др. Такива функционират в Банско и Добринище.

9.7.3. Обобщени данни за недвижимите културни ценности в община Банско

9.7.3.1. Статистика

Разположението на обектите на наследството по брой, вид и настоящия статут е представено в следващата таблица:

Териториално разположение и статут на обектите на НКН

| Населено място / землище | Общ брой | В т.ч. | | Разпределение по вид | | | | | | | По статут* | |
|--------------------------|------------|------------|-----------|----------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|--------------------|-------------|-----------|
| | | В НМ и СО | Извън НМ | Арх.- строителен | Археологически | Исторически | Художествен | Етнографски | Арх. и Исторически | Арх. и Художествен | Декларирани | Обявени |
| Банско | 179 | 140 | 39 | 125** | 32 | 11 | | 3 | 5 | 3 | 91 | 73 |
| Гостун | 10 | 1 | 9 | | 9 | | 1 | | | | 1 | |
| Добринище | 25 | 3 | 22 | 1 | 14 | 9 | 1 | | | | 5 | 5 |
| Кремен | 9 | | 9 | | 6 | 2 | | 1 | | | 3 | 2 |
| Обидим | 12 | | 12 | 1 | 10 | 1 | | | | | 2 | |
| Осеново | 5 | 1 | 4 | 1 | 3 | | 1 | | | | 2 | |
| Филипово | 5 | 1 | 4 | | 4 | | 1 | | | | 1 | |
| Общо | 245 | 146 | 99 | 128 | 78*** | 23 | 4 | 4 | 5 | 3 | 105 | 80 |

*Посоченият статут е определен по реда на предходния Закон за паметниците на културата и музеите. Сред тях не са включени археологическите обекти, които не фигурират в списъците на НИКН и чийто статут е определен с разпоредбата на чл. 146, ал. 3 от Закона за културното наследство

** В т.ч. и 3 бр. „народни старини”, обявени през 1940 г., без последваща актуализация на статута

***Археологическите обекти, включени в „Археологическа карта на България” при НАИМ при БАН са 79.бр. Един от тях се намира извън административните граници на общината, в землището на с. Баня (№ 23 от Приложение 3б)

Обектите, обявени за паметници на културата по реда на предходния ЗПКМ, се разпределят по категории, както следва:

- „национално значение” – 6 обекта, в т.ч. комплекс „Къща на Неофит Рилски” (арх.-строит. и ист., в Банско); Църква „Св. Троица” (арх. - строит., в Банско); Църква „Св. Богородица” (арх. - строит., в Банско); Велянова къща (арх. - строит. и худ., в Банско); Родна къща на Никола Вапцаров (арх. - строит. и ист., в Банско); лобно място на Иван Козарев (ист., в землището на Добринище);
- „местно значение” - 33 обекта, в т.ч. 4 археолог., 10 ист., 19 архитектурно-строителни;
- „в ансамбъл” – 39 обекта.

За археологическите обекти, на които не е определен статут и категория по реда на ЗПКМ: съгласно разпоредбата на чл. 146, ал. 3 от ЗКН, недвижимите археологически обекти имат статут на културни ценности с категория „национално значение” до установяването им като такива по реда на този закон. С Разпореждане на мс № 1711/22.10.1962 г. всички селищни и надгробни могили и средновековни отбранителни валове са обявени за паметници на културата (недвижими културни ценности) от „национално значение“.

В списъците, предоставени с писмо изх. № 0800-814/04.12.2013 г. на НИНКН, като ГНКЦ са отбелязани:

- Битов комплекс, включващ къщата на Неофит Рилски и други обекти, об. ДВ, бр. 87/1967 г.;

- Култов ансамбъл „Св. Троица”, об. ДВ, бр. 87/1967 г.

- Битов комплекс, включващ къщата на Андон Коюв и други обекти, об. ДВ, бр. 87/1967 г.

Като „народна старина” в ДВ бр. 154/1940 г. са обявени уличните фасади на къщите, източно от църковната ограда на църквата „Св. Троица”

Списъците включват и други НКЦ, съставени от няколко обекта, но същите не са отбелязани като „комплекси”.

В списъците не фигурират данни за актовете, с които е предоставен статут на юридическа защита на ансамблите, описани в т. 9.7.2.1. по-горе.

В общината няма обекти на парково и градинско изкуство, културен ландшафт или културен маршрут със статут по ЗКН. Разработени са туристически маршрути, включващи обекти на културното наследство в гр. Банско, както и на природното и културното наследство в НП „Пирин”.

9.7.3.2. Степен на проученост, състояние, консервационно-реставрационни работи, социализация на недвижимото културно наследство

Градско културно и историческо наследство

Поради своята специфика и изявени архитектурни и художествени качества, банската архитектура е утвърден обект на научни изследвания и множество публикации. Оценката на научната и културната им стойност, както и общественият интерес, са наложили първоначалното поставяне на най-изявените ценности под юридическа защита още през 1927 г., с поредица последващи актове през 1940 и в периода 1965-75 г., когато са декларирани основната част от къщите.

В предходния период от страна на държавата, общината, както и на част от собствениците са реализирани дейности за опазване и подходящо представяне на недвижимото градско наследство. Понастоящем в значителен брой от ценните образци на банската жилищна архитектура е възможен широк достъп. Подходяща форма на социализация са получили обектите, в които са настанени музейни експозиции. В други сгради и/или прилежащите им дворни пространства са устроени обекти на търговията и туристическото обслужване.

Община Банско продължава политиката си в тази посока. В края на 2013 г. е завършен проект за консервация и реставрация на два обекта на архитектурното и художествено наследство в гр. Банско: Веляновата къща и Рилския метох (сега Иконна галерия). В Общинския план за развитие 2014-2020 г. са предвидени средства за изпълнение на ремонтни и консервационно-реставрационни работи в църкви в общината (вж. дейностите по специфична цел 3.1.5.), както и за финансиране на други дейности, свързани в наследството, цитирани по-долу.

Важен е приносът на общината за съхраняване на публичната среда на ценностите в историческото ядро. Изпълнени са подходящи благоустройствени мероприятия и градско обзавеждане в историческото ядро в ансамбъла около „Св. Троица” и др.

Позитивен пример за целенасочена общинска политика за опазване на специфичните характеристики на градската среда датират от началото на 80-те години на миналия век, когато по предложение на главния архитект Л. Шинков са въведени местни правила за оформяне на новите строежи в града. На тяхно основание, при издаването на визи за проектиране е определяно *какво не се допуска* в архитектурната част на инвестиционните проекти: сгради с терасовидни или двускатни покриви, пръскани мазилки от всякакъв вид, оцветяване или изпълнение на фугирана тухлена зидария по фасадите, бучарди и венециански мозайки по цокли и фасади, железни парапети на балкони, железни огради и входни врати и т.н. Освен това, през този период като общинско мероприятие металните витрини на магазините са заменени с дървени, определен е дизайнът на рекламните надписи, изпълнено е улично осветление по индивидуален проект и др.

Интензифицирането на частната инвестиционна инициатива и мощното развитие на курортно-туристическите дейности през последните 20-25 години са предизвикали съществени изменения в градския исторически пейзаж, както бе описано в т. 5.7.3. по-горе. Сравнително по-малки са промените в обемно-пространствената структура на градските части между р. Глазне на запад до улиците „България”-„Тодор Каблешков”-„Ангел Кънчев” на изток, „Патриарх Евтимий” на север и „Христо Матов” на юг. Въпреки това, и в тези части са налице неблагоприятни последици по отношение състоянието на публичната среда, най-вече от екстензивното развитие на дейностите, обслужващи туризма. Неблагоприятното състояние е причинено от многобройни примери за неподходящо архитектурно оформяне на строежите – сгради, огради и други елементи, участващи в обществените пространства, в т.ч. елементи на градското обзавеждане и преместваеми обекти по чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ, както и за благоустройствените работи.

Горните констатации относно неблагоприятните строителни интервенции са валидни и за част от обектите със статут по ЗКН. Част от къщите са адаптирани за нови функции, което е нарушило автентиката на историческата субстанция на самата ценност и на прилежащата ѝ среда. Строителни намеси, несъответстващи на оригинала, се констатирали и по отношение отделни НКЦ. Част от обектите от списъка, предоставен от НИИКН, не могат да бъдат идентифицирани или са премахнати. Значителен брой ценности са в неудовлетворително и дори – в аварийно състояние.

Както е отбелязано в цитираното по-горе писмо на НИИКН от м. декември 2013 г., институтът не е провеждал дейности по актуализация на списъка на НКЦ на територията на общината. Не са определени режими за опазване по смисъла на чл. 79, ал. 1 и ал. 2 от ЗКН, което възпрепятства изпълнението на разпоредбите на чл. 80 от ЗКН.

За ползване от общинската администрация и компетентните държавни органи при бъдещите действия по опазването на наследството, към настоящия ОУПО е изработено приложение, включващо списъци на НКЦ в границите на гр. Банско и останалите населените места с актуализирани технически данни за идентифицираните обекти (Приложение 1) и опорен план на НКЦ в гр. Банско и прилежащата му територия .

Археологическо наследство

Степента на проученост на археологическото наследство на общината е сравнително ниска. Преобладаващата част от обектите, включени в приложения списък, са идентифицирани при теренно обхождане в началото на 90-те години на 20 век, на база струпвания на движими и по-малко - на недвижими артефакти.

С по-висока степен на проученост са обектите в м. „Св. Иван”, землище Банско – „Светилище „Св. Иван” и „Късноантични керамични пещи”. За тях с протокол от 10.05.1995 г. на междуведомствена комисия по Наредби № 5 и № 17 на МК (обн.ДВ, бр. 6 и бр. 35 от 1979 г.) са определени режими за опазване – граници на НКЦ и на охранителните им зони и предписания за опазване. По отношение обект „Късноантични керамични пещи” са констатирани висока културно-историческа и научно-познавателна стойност и значителен експозиционен потенциал. Предписано е демонтиране и преместване на част от ценността поради опасност от заливане от водите на микроязовир „Св. Иван”, както и КРР и експониране. Същото е изпълнено, изградено е защитно покритие, но поради липса на жива охрана понастоящем покритието и обектът като цяло са в незадоволително състояние. Не са обхванати в туристически маршрут.

През последните години редовни археологически проучвания, финансирани от общината, се изпълняват на обекти, за които са в ход проекти за експониране и обвързване в системата туристически обекти, а именно:

- **Археологически комплекс в м. Св. Никола:** останки от тракийска крепост, тракийски могили и християнска базилика. Археологическите проучвания на обекта са започнали през 2008 г. , като все още продължават проучванията на участъци от крепостта успоредно с изпълнението на КРР и експониране.
- **Крепост в м. Ситан кале.** Проучването на крепостта продължава.
- **Раннохристиянска и средновековна базилика с некропол, църква IX – X век, грънчарска работилница в м. Шипоцко.** След археологическите проучвания, със Заповед № РД9Р-0006/09.03.2011 на министъра на културата са определени режими за опазване.

Проектите, отнасящи се за посочените археологически обекти, включват изпълнение на консервационно-реставрационни работи; изграждане на алеи, места за почивка и изгледни площадки за възприемане на археологическия обект; осигуряване на достъп до обекта, включително за хора с неравностойно положение; поставяне на указателни табели и табла с информация за културно-историческата стойност и др. Изпълнени са за обектите „Св. Никола” и „Ситан Кале”. Те се включват в локални туристически маршрути.

В Общинския план за развитие 2014-2020 са предвидени средства за бъдещо финансиране на археологически разкопки (в рамките на специфична цел 3.1.5.)

Извън посочените, като археологически ценности с експозиционни качества могат да бъдат определени и следните обекти:

- **късноантична и средновековна крепост „Момина кула”** – в землище Кремен, над пролома на Места, със съхранени суперструкции с височина до 8 метра. Намира се в горска територия, със сравнително трудна достъпност. Обектът предизвиква както научен, така и широк познавателен интерес. Не е проучен, консервиран и експониран.
- **антична крепост в границите на резервата „Юлен”.** Разположен е в близост до туристически маршрут в границите на НП „Пирин”. Проучена е частично. Има потенциал за експониране, доколкото не се включват дейности, противоречащи на Плана за управление на НП „Пирин”.
- **минерален извор – Каптаж (Римска епоха)** – в землището на гр. Добринище. Разположен е до републиканския път П-19, с изградено крайпътно място за почивка.

По **религиозните обекти** в общината извън населените места със статут на археологически ценности не са изпълнявани КРР. Те нямат особени експозиционни качества, но част от тях могат да бъдат обхванати в туристически маршрут, наред с други обекти на културното и природното наследство, в зависимост от териториалното им разположение.

С изключение на споменатите обекти в м. Св. Иван и м. Шипоцко, за археологическите ценности в общината не са определени режими за опазване по смисъла на чл. 79, ал. 1 и ал. 2 от ЗКН. Част от тях (най-скоро – „Лисича могила” и „Лушин могила”) са били обект на посегателства от иманяри.

Исторически недвижими културни ценности

Историческите ценности в населените места са сравнително добре социализирани и в добро състояние. Основната част от тях са включени сред обектите на музейната мрежа, както бе описано в т. 9.7.2.5.

Историческите места и обекти извън населените места през последните години не се свързват с туристически интерес. Те са слабо социализирани, не се поддържат, не са отбелязани с трайни знаци и трудно могат да бъдат локализирани. Като изключение може да бъде посочен паметникът на Незнайния воин в землището на гр. Добринище. Той е достъпен, в добро физическо състояние, без особени художествени качества.

9.7.4. Обобщена оценка на потенциала, състоянието и проблемите на културното наследство в община Банско

Културното наследство в община Банско представлява един от ценните ресурси на общината, със значение както за социално-икономическото ѝ развитие, така и като елемент на физическата среда. Основният интерес е насочен към исторически формираните градоустройствени структури, църквите и обектите на вернакуларната жилищна архитектура в гр. Банско, където са концентрирани над 95% от НКЦ, намиращи се в населени места и над 57 % от всички ценности в границите на общината. Друг основен ресурс са обектите на археологическото наследство, разположени почти изцяло в извънселищни територии.

Най-ценните обекти на банската архитектура, както и такива, свързани с исторически събития и личности със статут на НКЦ са в удовлетворително състояние и социализирани. Група квартали от историческото градско ядро (около комплекса на църквата „Св. Троица”) са със съхранени характеристики на средата и подходящо благоустрояване.

Въпреки полаганите усилия през годините, с видими позитивни резултати, строителната експанзия и развитието на обслужващите дейности и инфраструктура, свързани със зимния туризъм, са довели до съществено компрометиране на историческия градски пейзаж, както и до неподходяща намеса в отделни НКЦ, част от които са с нарушена автентичност и дори разрушени. Други единични НКЦ са в неудовлетворително или аварийно състояние. Актуализация на списъците на НКЦ в съответствие с нормативните изисквания не е провеждана. Не са определени режими за опазване по смисъла на чл. 79, ал. 1 и ал. 2 от ЗКН.

Обектите на археологическото наследство са със сравнително ниска степен на проученост. През последните години община Банско провежда последователна политика за опазване и социализация на археологическите ценности, като концентрира усилия в реализацията на проекти за проучване, КРР, експониране и включване в туристически маршрути на обекти с високи качества и подходящо разположение спрямо урбанизираните територии, местата на туристическа активност и природните дадености. Само за два от археологическите обекти са определени режими за опазване по законоустановения ред.

Дейности по изучаването, опазването и представянето на историята и наследството се изпълняват от Музеен комплекс-Банско. В добре развита мрежа от експозиции в общинския център и в Добринище са включени ценни движими артефакти и документи, свидетелстващи за материалната и нематериална култура на града и региона. Общинските документи предвиждат тематично развитие на музейните експозиции.

Местното нематериалното наследство е широко представено както в културния календар на общината, така и в различни пакети от предлагания туристически продукт. Предвижда се доизграждане на инфраструктурата, осигуряваща дейностите в областта на културата.

9.7.5. Прогноза за опазване и социализация на културното наследство

Общият устройствен план на община Банско респектира обектите на недвижимото културно наследство в пълния им обхват, като не включва устройствени предвиждания, застрашаващи тяхната цялост и физическо опазване. ПЛАНЪТ създава устройствени условия за опазване на недвижимите културни ценности и тяхната среда и за реализация на социално-икономическия им потенциал като ресурс на туризма и достойние на населението.

9.7.5.1. Град Банско

ПЛАНЪТ предвижда две нива на опазване на градското недвижимо наследство:

- Опазване на груповите и единични НКЦ и тяхната непосредствена среда в съответствие с изискванията и процедурите по ЗКН.
- Съхраняване и съвременно интерпретиране на традиционните характеристики на градоустройствени структури, респ. на историческия градски пейзаж.

Препоръчва се община Банско да инициира пред компетентния държавен орган цялостна актуализация на списъците на НКЦ и изпълнение на дейностите по § 12, ал. 2 от ЗКН, както и определяне на режими за опазване на груповите и единичните НКЦ по чл. 79 от закона. С оглед пълноценно опазване на структурата, обемно-пространствените характеристики и елементите на средата в най-добре съхранените части на историческото ядро – кварталите около църквата „Св. Троица”, предлага се при актуализацията да бъде определен статут на „историческа зона” на група кв. с №№ 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 193, разположени между ул. ”Бяло море”, ул. ”Пети октомври”, ул. „Стефан Стамболов”, ул. „Отец Паисий”, ул. „Хаджи Кандид”, ул. „Атон”, ул. „Георги Ковачев”, ул. „Пирин”, ул. „Гоце Делчев”, ул. „Хр. Ботев”, пл. „Н. Й. Вапцаров” и ул. „Н. Й. Вапцаров”. В границите на зоната се включват и първият ред УПИ от срещуположната страна на ограждащите улици ”Пети октомври”, „Стефан Стамболов”, „Отец Паисий” и на южния участък на ул. „Пирин” (вж. графичните материали към детайла за гр. Банско). За историческата зона да се определят режими за опазване и, при наличието на основания по чл. 13, ал. 6 от ЗУТ, с последващия подробен устройствен план да се изработят специфични правила и нормативи за устройство и застрояване.

Всички действия, свързани с устройствено планиране и инвестиционно проектиране, засягащи единични или групови НКЦ и техните охранителни зони, се изпълняват в съответствие с разпоредбите на чл. 80, съответно чл. 83 от ЗКН. До определяне на режимите за опазване, охранителните зони на единичните НКЦ са с обхват, описан в чл. 79, ал. 4 от ЗКН.

ПЛАНЪТ създава условия за ограничаване на презастрояването и запазване на традиционните градоустройствена структура и обемно-пространствени характеристики на останалите части от градската територия, съдържащи групови и единични НКЦ. За кварталите, разположени между ул. ул. „Патриарх Евтимий”, „България”, „Стефан Стамболов”, „Ангел Кънчев”, „Христо Матов” и „Глазне” се определя жилищна устройствена зона за застрояване с малка височина – разновидност Жм1, с ограничена максимална височина до 7,5 м. (2 ет.), максимална плътност 60% и Кинт до 1,0. Тези нормативи се отнасят за новото строителство, като по отношение НКЦ и охранителните им

зони при изработването на ПУП се съблюдават предписанията, издадени от компетентния орган като част от режимите за опазване. В правилата за прилагане на ОУПО се предвижда с последващите подробни устройствени планове да не се променя улично-кварталната структура и завареният начин на застрояване.

С цел съхраняване на характерния мащаб на градските пространства и опазване на селищния ландшафт като цяло от по-нататъшно компрометиране, за останалите части от жилищната територия също са предвидени устройствени зони с малкоетажно застрояване (с изключение на група квартали със заварено средноетажно застрояване – до 4 етаж). До три етаж са и застроителните нормативи, определени за другите видове устройствени зони в града и в прилежащите селищни образувания (вж. и р-л X по-долу, както и Правила за прилагане на ОУПО).

Препоръчва се да бъдат разработени и приети от Общински съвет Банско, на основание чл.20 и чл.21, ал.1, т.13 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, следните документи:

- Наредба за оформяне на строежите и публичните пространства на гр. Банско.
- Допълнения към действащата Наредба за рекламната дейност на територията на община Банско.
- Допълнения към действащата Наредба за поставяне и премахване на преместваеми обекти.

Наредбата за оформяне на строежите и публичните пространства на гр. Банско е предназначена да въведе правила за оформяне на външните елементи на сградите от основното застрояване и другите строежи, имащи отношение към публичните пространства (допълващо застрояване, огради и др.), които да бъдат съблюдавани при изработването на инвестиционните проекти. Необходимо е наредбата да включва изисквания по отношение вида и оформянето на покривите и техните елементи, на отворите, балконите, лоджиите, терасите, парапетите, входните порти и врати, дограми и витрини на търговски обекти; да определи (не)допустимите материали и оцветявания и др., условия за разполагане на технически съоръжения по покривите и фасадите (извън елементите по чл. 57 от ЗУТ). Наредбата следва да определи, също така, общовалидни изисквания относно благоустрояването и естетическото оформяне на определени публични пространства, вкл. незастроените части на УПИ на обществени сгради. Препоръчва се в тази си част наредбата да включва изисквания към подробните планове и инвестиционните проекти по отношение материалите за настилки, включването на озеленени площи в уличните и площадни пространства и тяхното оформяне, съхраняване като елемент на средата и подходящо

обезопасяване на уличните вади и др. По отношение озеленените площи изискванията могат да бъдат въведени чрез допълнение на действащата общинска Наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на община Банско, като се отнасят и за изработването на заданията по чл. 11 от наредбата, респективно последващите планове и проекти за обществените озеленени площи от всякакъв вид.

Предлага се изработване на допълнения към действащата Наредба за рекламната дейност на територията на община Банско, с които да бъдат въведени конкретни предварителни изисквания към Архитектурно-дизайнерския проект по чл. 15, ал.1 относно оформянето на елементите на външната реклама и на трайните информационно-указателни табели. Това е необходимо с цел реализиране на единна концепция за оформяне на публичните пространства и преодоляване на реализации, неблагоприятни или несъвместими в естетическо и/или в пространствено отношение.

Предлага се изработване на допълнения към действащата Наредба за поставяне и премахване на преместваеми обекти, с които да бъдат въведени конкретни предварителни изисквания към оформянето на индивидуалните и типови преместваеми обекти за търговска дейност, евентуално и разработване на набор от задължителни модели, съобразени с градската среда.

9.7.5.2. Недвижимо културно наследство в границите на останалите населени места

Данните за вида и броя на НКЦ в границите на останалите населени места, представени в предходните точки, дават основание за извода, че те сами по себе си нямат значението на урбанистични фактори, влияещи съществено върху съвременния устройствен процес. При последващото устройствено планиране и/или проектиране на инвестиционно-строителни мероприятия, обект на опазване ще бъдат защитените територии за опазване на недвижимото културно наследство, формирани от единични културни ценности и техните охранителни зони, съгласно чл. 79 от ЗКН. Всички устройствени планове и инвестиционно проекти, засягащи поземлени имоти с недвижими културни ценности и охранителните им зони подлежат на съгласуване от компетентния орган по чл. 84 от ЗКН.

За всички населени места извън Банско са предвидени устройствени зони с режим за малкоетажно застрояване. Това е условие за запазване традиционните характеристики на селищния ландшафт.

Извън тях с по-осезаема антропогенна намеса в общината са земеделските ландшафти, както и териториите, през които преминават пътни съоръжения. Изискванията по отношение тяхното устройство са описани в р-л IX, т. 9.1. и 9.4.

9.7.5.3. Археологическо наследство

За археологическите обекти са обособени самостоятелни терени с устройствен режим за недвижими културни ценности - Т6, (вж. Раздел «Устройствен режим на обособените самостоятелни терени» от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на община Банско). Тези терени са предназначени за дейности, насочени към опазването и социализация на недвижимите културни ценности и се устройват в съответствие с режимите за опазване, респ. документите и процедурите, регламентирани в раздел V «Териториалноустройствена защита» от Закона за културното наследство.

Обектите на археологическото наследство (вж. Приложения № № 3а и 3б), подлежат на опазване в съответствие с определените им режими по чл. 79 от ЗКН. До момента на изработването на проекта за ОУПО конкретен режим е определен само за два от обектите, посочени в т. 9.7.3.2. по-горе.

За осигуряване опазването на останалите археологически обекти, без при това да бъдат спирани строителни, селско или горскостопански дейности на територии, незасягащи ценностите, е необходимо Община Банско да инициира пред Министерство на културата следните действия:

- Неотложно провеждане на теренно обхождане, извършване на оценка на състоянието, определяне на точните граници на обектите, поставени в проекционна координатна система. Същите да бъдат отразени в специализирана карта в цифров вид и включени в ГИС на ПЛАНА.
- По отношение ценностите, обявени за паметници на културата в условията на ЗПКМ - по реда на чл. 159, ал. 2 от ЗКН да се организира междуведомствена комисия със задача окончателна класификация и категоризация на ценностите и определяне на конкретни режими за опазване.
- По отношение новоразкритите ценности и декларираните ценности, да се извършат съответно процедурите по чл. чл. 58 до 62 от ЗКН.

До извършване на специалните проучвания и процедури, описани по-горе, археологическите ценности в населените места подлежат на опазване в обхват, определен в съответствие с разпоредбата на чл. 79, ал. 4 от ЗКН. За тях са приложими чл. 160 и 161 от ЗКН.

За археологическите ценности извън населените места и селищните образувания се предлага прилагане на режимите по чл. 35 от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ, както е посочено по обекти в приложената таблица (*Приложение 3Б*). От режимите на

археологическите обекти, включени в цит. член от наредбата, на територията на общината се прилагат следните:

- РЕЖИМ „А“: не са допустими благоустройствени, строителни, селскостопански, мелиоративни и други дейности, които биха нарушили целостта на почвения слой; допуска се използването на земята като пасище.
- РЕЖИМ „Б“: не са допустими изкопни работи, дълбочинна обработка на почвата, засаждане на дървета и култури с дълбока коренова система, като се допуска плитка обработка на почвата (оран) до 0,25 м.
- РЕЖИМ „В“: не са допустими изкопни работи, несвързани със селскостопанските работи, като се допускат селскостопански дейности при условията на чл. 160 от ЗКН.

Както е видно от цитираното по-горе приложение, режим „А“ , освен за могилиците (непроучени) се предлага за обектите с потенциал за експониране и включване в тематични туристически маршрути, а именно – крепостите и археологическите останки от религиозни обекти.

Освен описаните по-горе обекти, за които се изпълняват проекти за КРР и експониране за туристическо посещение, на основание експозиционните им качества ПЛАН предвижда изпълнение на такива дейности и в обектите:

- **Крепостни съоръжения от Късната античност и Средновековието в м. Момина кула**, землище Кремен. Обектът е с висока степен на съхраненост, без пълно археологическо проучване и изпълнени КРР. И двете обстоятелства се обясняват със сравнително трудната му достъпност. Предвижда се изграждане на пешеходна и вело пътека от с. Кремен. Разположен е в качествена среда – горска територия с „висока консервационна стойност“, за която с ОУПО се установява режим на превантивна защита по чл. 10, ал. 3 от ЗУТ (вж. подробното описание в т. 9.2.2.). Чрез този режим се запазва фактическото ползване на територията, без да се влошават нейните качества и така се съхранява средата на културната ценност.

- **антична крепост в границите на резервата „Юлен“**, в границите на НП „Пирин“. Проучена е частично. КРР не са изпълнявани. Поради разположението си в близост до туристически маршрут в парка е обект на засилен интерес. Природозащитният режим в границите на резервата осигурява най-висока степен на защита на средата. Всички устройствени работи, свързани с евентуално бъдещо експониране, следва да са съобразени с Плана за управление на НП „Пирин“.

- **минерален извор – Каптаж (Римска епоха)** – в землището на гр. Добринище. Понастоящем достъпен откъм републиканския път П-19 и обозначен с табела, което осигурява определена степен на социализация. Предвижда се изграждане на пешеходна и вело алея по съществуващ полски път от гр. Добринище. Необходимо е допълнително благоустройство на прилежащата среда.

- **археологическите останки от религиозни обекти** са сравнително малки по площ и поради това временното въвеждане на режим „А” няма да ограничи съществено селско- и горскостопанските дейности. На основание оценката на научната стойност и културно-историческата им значимост, част от тях могат да бъдат включени в тематични маршрути, наред с действащи религиозни обекти.

След извършване на археологически проучвания и на база резултатите от тях да се разработят проекти за КРР и експониране, изграждане на необходимите приемна и техническа инфраструктура, съоръжения за охрана, благоустройство и озеленяване. Обектите да бъдат включени в туристическите маршрути, като за осигуряване на достъпа бъдат устроени пешеходни и вело алеи при спазване на изискванията за достъпна среда.

ОУПО създава устройствени условия за по-пълноценна социализация на археологическите обекти, за които вече са изработени или изпълнени проекти за КРР и експониране. Те се свързват с проектната мрежа от пешеходни и вело алеи в междуселищните територии. В близост до обекта в м. „Св. Никола” (но извън границата на НП „Пирин”) се предвижда извънселищен парк с атракционен характер, което създава условия за съчетаване на познавателния интерес с друг вид атрактивност за прекарване на свободното време. „Ситан кале” е част от туристическите обекти в НП „Пирин”, а ценностите в м. „Шипоцко” са в удобна близост до селищните образувания край Банско.

9.7.5.4. Културни маршрути

В Общинския план за развитие 2014-2020 е включено създаване на културни маршрути “Сътворено през вековете в селищата в община Банско” (вж. дейностите към специфична цел 1.2.2.). ПЛАНЪТ респектира това намерение, като създава устройствени условия за реализация на маршрутите чрез предвиждане на мрежа от извънселищни пешеходни и вело алеи, с възможности за предвиждане и на кон. Алеите са проведени по съществуващи полски и горски пътища, като се изисква изграждане на такива и покрай автомобилните пътища. Във връзка с намерението за обогатяване на туристическия продукт, мрежата обхваща както изявени културни ценности, така и природни забележителности и места за отдих, спорт и атракции извън урбанизираните територии. В

този контекст, към описаните в предходната точка обекти, до които е предвиден достъп от посочения вид, могат да се добавят следните:

- в землището на Банско – пешеходен достъп от града до манастир „Полигоден” в м. Белизмата;

- в землищата на Добринище и Обидим – автомобилен и пешеходен достъп до манастира „Св. Панталеймон” откъм двете населени места;

- в землището на с. Осеново - пешеходен достъп от с. Осеново към природната забележителност „Черната скала” (Кара кая), където според някои твърдения е имало и тракийско светилище (засега – без научно потвърждение).

Така културните туристически маршрути, разработени към момента само в границите на града, могат да получат ново развитие, като обхванат и най-привлекателните обекти на наследството в останалите населени места и в извънселищните територии. Тук следва да се добави и предвиждането на Общинския план за развитие за изграждане на модерен туристически посетителски и информационен център в гр. Банско, за което се създават устройствени условия в проектната зона за обществено обслужване („вторичен градски център”), разположена в западната част на града.

9.7.5.5. Движимо и нематериално наследство

Предвижданията на ПЛАНА, отнасящи се за развитие на социалната инфраструктура, предвиждат:

- Създаване в рамките на Музеен комплекс Банско на следните нови експозиции: археологическа експозиция (проект на музея), експозиция на банската архитектура и експозиция на планинарството (включени в ОПР 2014-2020).

- Разширение на общинската база за реализиране на културния календар, в т.ч. изграждане на полифункционална зала за културни, спортни и конгресни прояви с капацитет 3000 места и на летен театър с 1000-1500 места (и двата обекта са включени в ОПР 2014-2020).

9.7.5.6. Други препоръки, свързани с опазването и реализацията на културното наследство на община Банско

- Да се разработи Общинска програма за опазване на недвижимото културно наследство, включваща и програма за извършване на редовни теренни проучвания на археологическите ценности, както и програма за изпълнение на КРР на обекти – общинска и държавна собственост. Препоръчва се в програмата за археологическите проучвания да се

приоритизират онези обекти, които имат потенциал за експониране и включване в познавателни туристически маршрути, както и като елементи на среда за отдих.

- В следващите общински стратегически и програмни документи за развитие на туризма, да се даде приоритетно значение на развитието на „културния туризъм”. Материалното - движимо и недвижимо, както и нематериалното наследство на община Банско и региона да получат адекватна валоризация като ресурс на алтернативен туризъм. В програмата да бъдат предвидени средства за организиране на комплексни и тематични културни маршрути, с необходимите за това мерки за опазване и показване на обектите на културното и природното наследство.

X. РАЗВИТИЕ НА УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ

10.1. Селищна мрежа

10.1.1. Общи данни за селищната мрежа

Селищната мрежа на община Банско е формирана от 8 селища - 2 града (Банско и Разлог) и 6 села (Гостун, Кремен, Места, Обидим, Осеново и Филипово). Гъстотата на селищната мрежа е 1,6 селища/100 кв.км. Тя е по-ниска от средната за страната (4,8 селища/100 кв.км).

Градовете са разположени в Разложката равнина, по път П-19 Симитли – Гоце Делчев. Селата са разположени по поречието на р. Места, на източните склонове на Пирин и западните склонове на Родопите. Само с. Места е разположено на път П-19. Степента на урбанизация е висока – над 90% от населението е концентрирано в градовете, като в общинския център гр. Банско този показател възлиза на 68,7%.

Най-близко разположеното до Банско селище е Добринище и отстои на 6 км, а най-отдалеченото - Кремен - на 27 км.

10.1.2. Структура и функционални характеристики

Поради спецификата на историческото развитие и особеностите на релефа, селищната мрежа е придобила „гроздовидна” структура, като само градовете Банско и Добринище и с. Места (получило статут на НМ през 1965 г., без собствено землище) са разположени на републиканския път П-19 – функционален „гръбнак” на общинската селищна структура. Останалите села се свързват с него чрез отделни тупикови отклонения, като само Филипово и Осеново са на едно отклонение и така имат пряка връзка помежду си и със с. Места. Както е описано в р-л XI, общинската пътна мрежа включва и пътища, осъществяващи преки връзки между някои от селата, но понастоящем те са в лошо техническо състояние и не се използват масово. Рехабилитацията и доразвитието на тази част от пътната инфраструктура е едно от условията за стабилизиране на селищната мрежа в общината, което е посочено и в Техническото задание.

В пространствено отношение селищната мрежа е повлияна от природогеографските условия (морфология на релефа, водни течения), а част от селищата – и от главния път като градообразуващ фактор (Банско, Добринище, Места). Селата Места и Филипово са почти свързани пространствено, което благоприятства ползването на обща инфраструктура. И двете села имат линейна структура, с ограничени възможности за развитие в дълбочина. Останалите села, както и градовете, са с компактна структура, като

по-благоприятни теренни условия за развитие имат тези, разположени западно от републиканския път, в „пиринската” част на общината. През последните две десетилетия структурата и функционирането на градовете, особено на Банско, са променени от развитието на територии с рекреационни функции в границите им, както и в непосредствено прилежащи урбанизирани структури. Така във функционално отношение се

По отношение функционалния им профил, населените места в община Банско могат да бъдат групирани в следните зони:

- **зона на градовете** обхваща общинския център гр. Банско и гр. Добринище, разположени в северната част на общинската територия. Това са селища, които разполагат със значителен контингент хора в трудоспособна възраст и реализират сравнително пълноценно трудовия си потенциал на собствена територия, включително привличат работници от съседни населени места. Това се дължи на развитието на стопанските активности, на първо място свързани с туристическата функция, както и с някои производства, и на концентрацията на обекти на социалната инфраструктура и на обекти на административното, деловото и други видове обществено обслужване. Концентрацията на активности и териториалната близост до основните рекреационни ресурси предизвиква съществен инвестиционен интерес, както за изграждане на инфраструктура, свързана с туризма, така и в жилищното строителство („второ жилище”);

- **зона на селата** обхваща шестте села в източната част на общинската територия. Те са с ограничени възпроизводствени възможности (с коефициент на възрастова зависимост над средния за селата). В тях се предлагат силно ограничен брой работни места за трудова реализация. Като изключения от това обобщено определение могат да бъдат посочени:

- с. Места (с отрицателен ръст на населението -21,7% при средно за зоната на селата -42,3%). Поради географското разположение и транспортните връзки, селото изпълнява средишни функции по отношение останалата част от населените места в зоната. Тук е концентрирана основната част от социалната инфраструктура и дейности, обслужващи всичките шест села в общината.
- с. Филипово, с най-многобройно население и ниска стойност на отрицателния ръст през последните десет години (- 4,4% при средна стойност за зоната на селата в община Банско - 42,3%). Възрастовата структура на населението на Филипово също е с най-добри показатели между населените места в общината). Прогнозата за демографското развитие на селото (оптимистичен вариант) дава положителен ръст на броя на населението към 2035 г.

Анализът по този признак показва остър дисбаланс, изразяващ се във висока степен на концентрация на активности и инвестиции в „зоната на градовете” и значително изоставане на останалата общинска територия и населените места в нея. Това състояние представлява реална заплаха за стабилността на селищната мрежа като цяло.

По отношение териториалното разположение, пространствените връзки и характера и потенциалите на природните ресурси в хинтерланда, населените места могат да бъдат обособени в две зони, наречени работно, както следва:

- *селищна зона „Пирин”*, която обхваща двата града и селата Кремен и Обидим. Потенциалите за тяхното развитие се свързват с териториалната им близост с природните и спортно-рекреационни ресурси на Пирин планина, респективно парка „Пирин”, както и с по-удобните пътни връзки в границите на общината и към други общини. Сравнително идентичното разположение спрямо основния природен ресурс, обаче, не е било достатъчно условие за балансирано развитие на населените места в тази зона – по-горе бе посочено значителното изоставане на селата.

- *селищна зона ”Родопи”* – включва селата в източната част на територията. Към тази зона принадлежи с. Места (въпреки че е в землището на Обидим). Традиционните връзки със селата от тази зона са чрез републиканския път II-19. Новоизграден път осигурява достъп до с. Осеново/с. Филипово откъм с. Рибново, съответно алтернативна връзка към с. Гърмен и гр. Гоце Делчев. Въпреки качествения природен ресурс в хинтерланда на селата в тази зона, през последните две десетилетия тук не са реализирани значими инвестиции и не са развити нови стопански активности. Това е повлияло отрицателно на устройственото развитие и социално-икономическия профил на зоната като цяло.

10.1.3. Проектни предвиждания за стабилизиране на селищната мрежа

Те са насочени към интензификация на ползването на селищните територии при минимален дял на екстензивно развитие, намаляване на диспропорцията между активностите в градовете и в останалите НМ, при съхраняване и съвременно развитие на основните средови и функционални характеристики и оптимална реализация на ресурсите, осигуряващи поминъка и отдиха. Така ще се осигурят условия за подобряване качеството на живот и задържане на местното население, а също и стимулиране на посещенията и на заселванията. Това се изразява в стимулиране насочването на инвестициите за ново строителство в селата и „по-умерена” бъдеща урбанизация в землищата на градовете.

За стабилизиране на селищната мрежа се създават условия за развитие чрез „отваряне” на селата към природните и антропогенни дадености в общината и към

околните общини и за по-пълноценна социализация на тези дадености, с което ще се обогати туристическият продукт. Принос в това отношение ще реализира подходящото развитие на нова туристическа инфраструктура и атракции, стимулиращи развитието на форми на алтернативен туризъм през всички сезони. Това се отнася най-вече за „селищна зона „Родопи”, но е приложимо и в землищата за другите села.

Подобряването на достъпа и условията за обитаване в селата ще е основа и за засилването на функцията им на «спални» за местно или временно пребиваващо население с трудова реализация в туристически активните територии, в общинския център или в прилежащи територии на съседни общини. Не на последно място, те ще останат и места, в които ще са разположени «вторите жилища» на собственици от други части на страната и от чужбина, каквато тенденция вече е налице.

Фактор за стабилизиране на малките населени места е подходящото териториално насочване на извънселищни зони за развитие на производствени и складови дейности. Последното представлява необходима основа за реализация на приоритетите, заложи в стратегическите документи за регионално развитие, отнасящи се за създаване на условия за повишаване на конкурентоспособността на местната икономиката, включително чрез развитие на отрасли от вторичния сектор, базирани на местните ресурси и традиции.

Инвестиционната привлекателност на населените места както за стопански дейности, така и за обитаване, е във висока степен функция на удобството на транспортната достъпност и транспортното обслужване. Това се отнася също и за социализацията на природните и културни дадености и за реализацията на допълнителни туристически атракции. В този смисъл, развитието на пътната и по-специално - на общинската мрежа, както и на мрежата от туристически пътеки/маршрути, ще допринесе за стабилизирането на селата като база и изходен пункт за посещаване на туристическите обекти и ползване на туристическите ресурси.

10.2. Населени места

10.2.1. Състояние на селищната среда в населените места

Населените места в община Банско са от категориите¹⁵ „много малки градове”, съответно „много малки села” (с изключение на Филипово – „малко село”). В следващата таблица са представени данни за площта на населените места, населението им и брутната площ на жилищната територия на жител (съществуващо положение).

¹⁵ По § 1, ал.1 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 7/2003 на МРРБ

| Населено място | Категория | Площ в регулационни граници (ха) | Брой жители (2012 г.) | Жил. терит. (брuto) в кв.м./жит. | Жил. терит. (брuto) в кв.м./жит. – норматив* |
|----------------|---------------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|--|
| гр. Банско | Много малки градове | 399.9, в т.ч. 206,5 бруто жил. терит. | 8890 | 232.27 | 100-200 |
| гр. Добринище | Много малки градове | 118.3 в т.ч. 105.1 бруто жил. терит. | 2753 | 381.8 | 100-200 |
| с. Гостун | Много малки села | 12,1 | 39 | 3102.6 | > 350 |
| с. Кремен | Много малки села | 39.2 | 191 | 2052.4 | > 350 |
| с. Места | Много малки села | 23,5 | 229 | 1026.2 | > 350 |
| с. Обидим | Много малки села | 32,1 | 77 | 4168.8 | > 350 |
| с. Осеново | Много малки села | 7,5 | 68 | 1102.9 | > 350 |
| с. Филипово | Малки села | 17,8 | 626 | 284.3 | 300-370 |

*По чл. 14, ал. 1 от Наредба № 7/2003 на МРРБ

Брутната гъстота на обитаване средно за общината е 19,7 ч/ха, а само за селата едва 9,3 ч/ха (за с. Филипово – 35,2 ч/ха).

Горните данни показват, че във всички населени места в общината, с изключение на с. Филипово, е налице свободен капацитет¹⁶.

Изграденост на населените места

Преобладаващата част от застрояването в населените места е с малка височина, като само в гр. Банско има по-съществен брой сгради (жилищни, хотели, административни и др.) с повече от три етажа. Налице са значителни различия между градовете Банско и Добринище и останалите населени места по техническите характеристики и състоянието на сградния фонд.

Както е видно от представения баланс, понастоящем територията в границите на града, включваща УПИ с основно жилищно предназначение, съставлява ок. 42,7 % от цялата територия. Този показател е по-нисък от норматива за „много малки градове“¹⁷. Това е резултат от спецификата на урбанизационните и инвестиционни процеси в Банско, свързани през последните години с мащабното изграждане в жилищните територии на сгради с места за настаняване и друга инфраструктура, обслужваща туризма. Следва да се отбележи, че в границите на града има значителен брой незавършени строежи, основно на многофамилни жилищни сгради и хотелски структури. Средна плътност на застрояване на жилищните УПИ в Банско е 43,4%¹⁸, което е благоприятна стойност за този показател. Специфично за Банско е и това, че с действащия подробен план са предвидени територии за производствено-складови, селскостопански и комунални дейности, в значителна степен – неусвоени. Незастроените имоти заемат общо 14 % от територията на града.

¹⁶ Вж. и данните за стандарта на обитаване в следващата подточка.

¹⁷ Вж. чл. 14, ал. 3 от Наредба № 7/2003 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

¹⁸ Изчисленията на стойностите по този показател за Банско и Добринище са направени по база данни от кадастралната карта

Нето жилищната територия в Добринище съставлява 68,5 % от града, което се вписва в норматива за „много малки градове”. Средна плътност на застрояване на жилищните УПИ в Добринище е 40,5%, което показва, че тук е съхранен във висока степен градоустройственият облик, характерен за малките градове. Структурата и мащаба в селата също са с висока степен на съхраненост.

В следващата таблица за представени данни за функционалните характеристики и обитаемостта на жилищните сгради във всички населени места в общината.

| Населено място | Жилища* | Полезна площ* (кв.м.) | Жилищна площ* (кв.м.) | Обитавани жилища* | Полезна площ* (кв.м.) | Жилищна площ* (кв.м.) | Дял обитавани жилища (%) | Стандарт обит. пол. площ / жит. (кв.м.) |
|----------------------|---------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| Гр. Банско | 4377 | 423246 | 326389 | 2912 | 308706 | 237488 | 66,5 | 34,72 |
| Гр. Добринище | 1170 | 131250 | 105121 | 978 | 109745 | 87663 | 83,6 | 39,86 |
| Село Гостун | 79 | 5395 | 4100 | 27 | 1755 | 1438 | 34,2 | 45,0 |
| Село Кремен | 158 | 19711 | 8270 | 111 | 7961 | 6065 | 70,2 | 41,68 |
| Село Места | 118 | 9795 | 6967 | 88 | 7630 | 5367 | 74,6 | 33,32 |
| Село Обидим | 84 | 5289 | 4696 | 57 | 3447 | 3009 | 67,7 | 44,77 |
| Село Осеново | 90 | 4982 | 4293 | 48 | 2649 | 2347 | 53,3 | 38,96 |
| Село Филипово | 175 | 13751 | 10036 | 166 | 13201 | 9624 | 94,9 | 21,09 |

*Към 01.02.2011 г., по данни от НСИ

От горните данни могат да се направят следните изводи:

- средният стандарт на обитаване в населените места е висок. Тази констатация е приложима и за с. Филипово, за което стойността на този показател е най-ниска, но удовлетворителна в сравнение с възприетата в повечето европейски страни средна норма – 20 кв.м./обитател.

- ръстът в жилищното строителство в гр. Банско и в по-малка степен – в гр. Добринище, от една страна, и обезлюдяването на малките населени места, от друга са довели през последните години до формирането на значителен контингент необитавани жилища.

Тези изводи водят до заключението, че по отношение потребностите на настоящото постоянно население не се налага допълнително жилищно строителство.

Сградите с нежилищно предназначение (с административни, образователни, културни, делови и други обществени функции) в двата града са в добро състояние. Макар и с по-скромни архитектурно – строителни характеристики, в задоволително състояние са и полифункционалните сгради в с. Места и с. Филипово, седалищата на кметствата и кметските наместничества в останалите села, както и за читалищната сграда в с. Кремен. В селата от

община Банско със закрити училища все още съществуват училищни сгради общинска собственост, които не се използват и чието физическо състояние се влошава прогресивно. Те представляват фонд с потенциал за използване за други обществено полезни нужди след реконструкция. В тях могат да бъдат развивани дейности от сферата на социалните услуги, производствени, обслужващи туризма (напр. младежки хостели) или други дейности, допринасящи за стабилизирането и развитието на населеното място.

10.2.2.Планова осигуреност. Степен на приложеност на подробните устройствени планове

В следващата таблица са описани цялостните подробни планове на населените места, действащи към датата на стартиране работата по ОУПО

| Населено място | Вид план – година на одобряване | | | |
|----------------|---------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------|
| | ЗРП | Улична регулация | Дворищна регулация | Забележка |
| гр. Банско | 1990 | | | |
| гр. Добринище | 1990 | | | |
| с. Гостун | | 1968 | 1968 | Геодезически и регулационен план |
| с. Кремен | | 1969 | 1969 | Геодезически и регулационен план |
| с. Места | | 1964 | 1964 | Геодезически и регулационен план |
| с. Обидим | | 1935 | 1935 | Регулационен план |
| с. Осеново | | 1965 | 1965 | Геодезически и регулационен план |
| с. Филипово | | 1991 | 1991 | Кадастрален и регулационен план |

Източник: Справка от общинската администрация

В гр. Банско е налице сравнително висока, но не пълна степен на строителна усвоеност на територията в границите по действащия план. По-ниска е степента на приложеност в северозападните части на града: групата квартали с №№ между 266 и 275 с отреджания за производствено-складови дейности, основно свързани със селското стопанство, както и за обекти на търговията и услугите, и квартали с №№ между 284 и 288 – жилищна територия; в района на Професионалната гимназия по селско стопанство и туризъм (кв. 252); в промишлено-складовата зона северно от ж.п. ареала, както и частта от кв. 200 източно от гробищния парк, където част от терените също са неусвоени. Поради промяна на имотната структура в следствие възстановяването на собствеността, както и на стопанската конюнктура, значителна част от отреджанията са неприложими. Неусвоени са и терените в обхвата на кв. с №№ 238, 239, 240 по регулационния план (в югозападната част на града), за които с последващо изменение са образувани квартали с №№ 303, 304, 305, 306, 307, като за поземлените имоти са обособени самостоятелни УПИ и е определена устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм). В значителна част от южните и западните периферни територии застрояването е настъпило на база частични

изменения на ПУП. Необходима е актуализация на подробния устройствен план, на първо място в частите му, обхващащи териториите без приложен подробен план и с променена фактическа обстановка (структура на собствеността и инвестиционни намерения), както и планиране на териториите, предвидени в ОУПО за включване в границите на града, както е описано в т. 10.2.3. по-долу. Бъдещото подробно планиране на териториите с неурегулирани поземлени имоти и такова с неприложена първа регулация по предходния план да става в съответствие с разпоредбите на чл. 16 от ЗУТ, при спазване на провилата и нормативите, описани в следващите точки.

Територията в границите на плана на гр. Добринище също е с висока степен на усвоеност, с изключение на североизточната част на града – жилищна територия с площ около 16 ха.

Видно от данните от горната таблица, плановете на селата са създадени при нормативни, а също и социално-икономически условия, различни от настоящите. Те са с различна степен на приложеност, като най-ниска тя е в Обидим и Кремен, където има значителни по площ неусвоени терени. Капацитетът за развитие на населените места в настоящите регулационни граници е показан в следващата точка. За бъдещото устройствено развитие на селата е необходима актуализация на плановата основа, на първо място за с. Обидим и с. Кремен, с оглед обновяване и доизграждане на техническата инфраструктура и повишаване инвестиционната привлекателност, като условие за стабилизиране на селищната мрежа.

В съответствие с горните обстоятелства, в Индикативната финансова таблица на проектите и програмите към ОПР на община Банско 2014-2020 г. са предвидени „Актуализация на съществуващи и изработване на нови селищни устройствени планове” (вж. специфична цел 2.1.3. към приоритет 2.1.)

10.2.3. Развитие и устройство на населените места

10.2.3.1. Териториално развитие; оразмерителни капацитети

Представените по-горе данни за съществуващото положение показват значителен теренен резерв в границите на населените места. Това обстоятелство, както и демографските прогнози, са основание да не се предвижда екстензивно развитие на селищните територии, с две изключения: за гр. Банско и за с. Филипово.

По отношение общинския център, наред с демографските прогнози, ПЛАНЪТ се съобразява и с потребността от изграждане на общински жилищен фонд за нуждите на външни специалисти и ангажирани в туристическия отрасъл, за млади семейства и др.,

включително изграждане на социални жилища (вж. и програмите по приоритет 3.1., специфична цел 3.1.1. от Индикативна финансова таблица на проектите и програмите, включени в ОПР на община Банско 2014-2020 г.). Освен това е отчетена и тенденцията към инвестиционно търсене на „второ жилище” от жители на други общини и от чужбина. Във връзка с тези условия, ПЛАНЪТ предвижда разширение на градската територия, включвайки ПИ - общинска частна собственост (бившия военен терен), както ПИ собственост на други юридически и на физически лица. Във функционално отношение, освен зони с преобладаващо жилищно застрояване, там се предвиждат и такива за обществено обслужване и за озеленяване, спорт и атракции, в съответствие с изискванията на ЗАДАНИЕТО и конкретни проекти, включени в Общинския план за развитие 2014-2020 г. Тези предвиждания са представени по-подробно следващата точка.

За с. Филипово се предвижда разширение на жилищната територия с 1,55 ха, поради демографската прогноза за стабилност и дори – известен положителен ръст на населението в оптимистичния вариант.

Във връзка с наличните териториални резерви в настоящите граници на населените места и предвид посочения по-горе методически принцип за определяне на тяхното перспективно развитие не на база демографска прогноза, а на базата на капацитета на територията, в следващата таблица са дадени данни за капацитета на жилищните територии (жители на проектна площ бруто), както и оразмерителни стойности, определени експертно при отчитане на следните фактори:

- разположение в близост до зони за активен туризъм, спорт и атракции;
- морфологични особености на терена и имотна структура, влияещи на интензивността на застрояване;
- степен на застроеност; преобладаващ характер на застрояването; брой съществуващи жилища, в т.ч. брой необитавани жилища;
- качества на средата за развитие на „висококатегорийно обитаване”;
- възможности за запазване на естествено озеленени части от селищната територия като елементи на зелената система за широко обществено ползване.

| Населено място | Категория | Жилищна територия – бруто, проект (ха) | Жил. терит. (бруто) в кв.м./жит. – норматив | Капацитет (обитатели) | Оразмерит. стойност |
|----------------|---------------------|--|---|-----------------------|---------------------|
| гр. Банско | Много малки градове | 237,3 | 100-200 | 11865-23730 | 18000* |
| гр. Добринище | Много малки градове | 105,1 | 100-200 | 5255** | 5000 |
| с. Гостун | Много малки села | 12,1 | > 350 | 345 | 200 |
| с. Кремен | Много малки села | 39,2 | > 350 | 1120 | 700 |
| с. Места | Много малки села | 23,5 | > 350 | 670 | 300 |
| с. Обидим | Много малки села | 32,1 | > 350 | 920 | 500 |
| с. Осеново | Много малки села | 7,5 | > 350 | 215 | 150 |
| с. Филипово | Малки села | 20,4 | 300-370 | 550-680 | 680 |

*Средна стойност, поради наличието на „второ жилище” и места за настаняване в границите на населеното място

**Поради високата степен на застроеност с индивидуално малкоетажно жилищно застрояване е ползвана максималната стойност на норматива (200 кв.м./жит.)

10.2.3.2. Устройство на населените места

Устройство на общинския център - гр. Банско

В следващата таблица е представено разпределението на териториите в гр. Банско по основно предназначение. То се основава на данните за начина на трайно ползване, определен в базата данни към кадастралната карта с имотен регистър.

| Вид територия по основно предназначение | Съществуващо положение | | Проект | |
|---|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | Площ (в ха) | Дял (%) | Площ (в ха) | Дял (%) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Жилищни територии (нето), в т.ч.: | 170,3 | 42,67 | 185,5 | 41,82 |
| - жилищни територии с преобладаващо малкоетажно застрояване | 147,6 | | 163,5 | |
| - жилищни територии с друг характер на жилищното застрояване | 22,7 | | 22,7 | |
| Територии и терени с общественообслужващи функции | 16,5 | 4,14 | 24,3 | 5,48 |
| Терени на хотели и друга туристическа инфраструктура | 23,2 | 5,82 | 30,9 | 6,97 |
| Производствено-складови и смесени производствени и обслужващи територии; комунално стопанство | 17,9 | 4,48 | 58,9 | 13,28 |
| Озеленени площи за широко обществено ползване* | 8,0 | 2,0 | 11,8 | 2,66 |
| Обществени озеленени площи със специфично предназначение* | 5,8 | 1,45 | 6,6 | 1,49 |
| Терени за спорт и атракции | 3,7 | 0,94 | 13,7 | 3,09 |
| Терени на техническата инфраструктура, в т.ч. | 90,6 | 22,7 | 104,7 | 23,6 |
| Терени на транспортната инфраструктура | 89,8 | | 103,5 | |
| Терени на друга техническата инфраструктура | 0,8 | | 1,2 | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----------------------|--------------|------------|--------------|------------|
| Водни течения и площи | 4.2 | 1,05 | 4.2 | 0,94 |
| Други | 3.0 | 0,75 | 3.0 | 0,67 |
| Незастроени** | 56,0 | 14,0 | 0 | 0 |
| ОБЩО | 399,2 | 100 | 443,6 | 100 |

*Обхванати са озеленените площи, включени в кадастралната карта като самостоятелни поземлени имоти

**Незастроени територии, за които е налице разминаване между отреджанията по ЗРП '90 и НТП по ККР. Преобладаващата част от тях са в териториите с производствени и складови функции.

Бъдещото устройство на гр. Банско ще се основава на подробни устройствени планове, съобразени с устройственото зонироване, разработено като детайл към настоящия план.

Развитие и устройство на жилищната територия

Жилищната територия на града обхваща съществуващите квартали с урегулирани поземлени имоти, предназначени предимно за жилищно застрояване, както и проектното разширение на жилищната територия, описано в предходната точка.

С подробен устройствен план отделни поземлени имоти в жилищните територии могат да бъдат урегулирани за нежилищни нужди в съответствие с разпоредбите на чл. 17 от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ.

В съответствие с традиционните обемно-пространствени характеристики на града, преобладаващият заварен характер на застрояването и имотната структура в отделните части на града, за устройство на жилищните територии се определят жилищни устройствени зони от следните видове:

- Жилищни устройствени зони за застрояване с малка височина - **Жм**.
- Жилищни устройствени зони за застрояване с малка височина - разновидност - **Жм1**. Определя се за кварталите, разположени между ул. ул. „Патриарх Евтимий”, „България”, „Стефан Стамболов”, „Ангел Кънчев”, „Христо Матов” и „Глазне”. Тази разновидност е с ограничена етажност до 2 ет. (вис. до 7,5 м.) и коефициент на интензивност Кинт до 1.0 и се определя за територията на историческото градско ядро, с оглед съхраняване характера на обемно-пространствената структура, представляващи среда на архитектурните ансамбли и единични културни ценности със статут по Закона за културното наследство и на специфичния градски пейзаж като цяло. За УПИ с лице към описаните гранични улици, режимът на устройствената зона се променя, като се прилага режимът на устройствена зона **Жм**.¹⁹

¹⁹ Териториалният обхват на отделните видове и разновидности устройствени зони е показан в графичната част на ПЛАНА

Жилищните устройствени зони се устройват в съответствие с разпоредбите на чл. 17 и 18 от Наредба №:2003 на МРРБ и се застрояват по следните нормативи (вж. и писмо изх. № 33-16-1129/-3.06.2016 г. на община Банско):

| Наименование на зоната | Код | Пзастр. макс. (%) | Кинт макс. | Позел. мин. (%) | Н макс. (етажи) | Други правила и бележки |
|--|-----|-------------------|------------|-----------------|-----------------|--|
| Жилищна устройствена зона за застрояване с малка височина | Жм | 50 | 1,2 | 40 | 10 (3 ет.) | Минимум 1/3 от озел. площ – дървесна растителност. |
| Жилищни устройствени зони за застрояване с малка височина - разновидност | Жм1 | 50 | 1.0 | 40 | 7,5 (2 ет.) | Минимум 1/3 от озел. площ – дървесна растителност. |

За реализиране на общинска жилищна политика - изграждане на социални жилища и оборотен общински жилищен фонд, както и за реализация на други проекти с обществена значимост, включително в условията на ПЧП, се препоръчва:

- налагане на мораториум върху продажбите и замените на поземлени имоти – общинска собственост в границите на града и реализирането им за капитално застрояване, освен за общински жилища или публична социална и техническа инфраструктура, обекти на религията и спорта и озеленени площи за широко обществено ползване;
- изработване и приемане от общинския съвет на общинска жилищна програма с конкретни разчети за реализация, вкл. в условията на ПЧП.

Развитие и устройство на производствени територии в гр. Банско

ПЛАНЪТ предвижда устройване на територии с производствено-складово и смесено производствено-складово и обслужващо предназначение, като се съобразява със завареното разположение на тези функции в границите на града. Определят се следните видове устройствени зони:

- Предимно производствени зони – (Пп) са разположени северно от ж.п. линията, както и в източната част, в части от квартали 217, 299 и 300. Устройват се съгласно чл. 22 и чл. 25 от Наредба №7 на МРРБ, при спазване на следните нормативи:

| Наименование на устройствената зоната | Код | Макс. Плътност на застр (%) | Макс. Кинт | Мин. озел. площ (%) | Н мах. (етажи) | Други правила и бележки |
|---------------------------------------|-----|-----------------------------|------------|---------------------|----------------|--|
| Предимно производствена зона | Пп | 80 | 2,4 | 20 | 10м (до 3ет.) | Н мах. не се отнася за съоръжения. Показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи. |

- Смесени обслужващи и производствено-складови зони - (Соп), разположени в северозападната част на града, вкл. кв.кв. 247, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276; в източната част на града, кв. 200 и в кв.кв. 196, 277, 278, 280, 281, 282. В зоната се допуска изграждане на малки и средни предприятия за незамърсяващи производства; офис-сгради; обекти на деловото обслужване и на епизодичното, периодичното, ежедневно търговско обслужване; пасажерски хотели; тържища; обекти на логистиката и транспорта, в т.ч. обществени паркинг-гаражи. Допуска се и изграждане на жилище на собственика и на охраната.

„Смесените обслужващи и производствено-складови зони” се устройват при спазване на следните показатели:

| Наименование на устройствената зона | Код | Макс. Плътност на застр (%) | Макс. Кинт | Макс. озел. площ (%) | Н мах. (етажи) | Други правила и бележки |
|---|-----|-----------------------------|------------|----------------------|----------------|-----------------------------------|
| Смесена обслужваща и производствено-складова зона | Соп | 60 | 1,8 | 30 | 10 м (до3ет.) | Н мах. не се отнася за съоръжения |

Поставя се следното общо изискване към последващите ПУП на зоните, в които са допустими производствени дейности, както и към инвестиционни проекти за производствени обекти: източниците на производствен шум се локализируют по начин, който да осигурява необходимия защитен сервитут в обхвата на производствената зона, а в Соп - на съответния УПИ.

Развитие и устройство на територии за обществено обслужване в гр. Банско

ПЛАНЪТ се съобразява с териториите с концентрация на обекти на общественото обслужване и със самостоятелните терени с такива обекти. Определят се устройствени зони „Смесени обществено-обслужващи зони” (Соо), за изграждане на обекти на търговско, информационно, делово обслужване, вкл. сгради с представителни, културни и други обществени функции. Такива зони се разполагат както в северната част на града, по протежението на ул. «Патриарх Евтимий» (градския участък на републикански път II-19), вкл. в района на на ЖП гарата и автогарата, така и в предвиденото западно разширение на града, където зоната следва да поеме обществени дейности с градско значение и да изпълнява функцията на вторичен градски център (вж. и т. 6.3. Социални дейности и социална инфраструктура). В нея следва да се изградят основни обекти на социалната и на туристическата инфраструктура, като многофункционална зала с 3000 места за културни, конгресни, спортни и други обществени прояви и главен туристически посетителски и информационен център, православен храм, търговски и развлекателни заведения и пр. Изграждането на тази инфраструктура в границите на зоната може да стане както с

публични средства или в условията на ПЧП, така и като изцяло частна инициатива, в УПИ – частна собственост.

Смесените общественно-обслужващи зони се устройват и застрояват при спазване на следните нормативи:

| Наименование на устройствената зона | Код | Макс. Плътност на застр (%) | Макс. Кинт | Мин. озел. площ (%) | Н макс. (етажи) | Други правила и бележки |
|-------------------------------------|-----|-----------------------------|------------|---------------------|-----------------|-------------------------|
| Смесена общественно-обслужваща зона | Соо | 60 | 1,8 | 20 | 10 м (3ет.) | |

Смесените общественно-обслужващи зони се устройват на база цялостен ПУП по чл.16 (където е приложимо). В подробния план да се предвидят представителни публични пространства, подходящи пешеходни връзки към другите територии и обекти с публични активности, общественно озеленяване, места за паркиране.

Развитие и устройство на територии за рекреационни дейности в гр. Банско

Предвид досегашното развитие и териториална концентрация на инфраструктура, свързана с обслужването на туризма в границите на гр. Банско, ОУПО предвижда устройствени зони „Курорт” в границите на населеното място. Те обхващат южната част от територията, предвидена за включване в границите на града (част от СО „Герачни улици”, определено с решение на ОбС Банско), както и част от кв. 99, където са изградени обекти такова предназначение. Те се устройват в съответствие с разпоредбите на чл. 27 и чл. 28 от Наредба №7/2003г. на МРРБ, като се предвиждат следните нормативи за застрояване, определени в границите на нормативите по чл. 28, ал. 2 от Наредбата.

| Наименование на устройствената зона | Код | Макс. Плътност на застр (%) | Макс. Кинт | Мин. озел. площ (%) | Н макс. (етажи) | Други правила и бележки |
|-------------------------------------|-----|-----------------------------|------------|---------------------|-----------------|---|
| Курорт | Ок | 30 | 0,9 | 50 | 10 м (3ет.) | Минимум ½ от озел. площ – дървесна растителност |

Територии за общественно озеленяване в гр. Банско

Съществуващите озеленени площи за широко обществен ползване в Банско включват един парк с градско значение, крайречното озеленяване, система от неравномерно разпределени малки градини и скверове, както и улично озеленяване. Гробищният парк – озеленена площ със специфично предназначение, както и предвиденото му разширение, също са в границите на града (вж. и т. 9.2.3.2.).

Основните дълговечни дървесни видове в озеленените площи на Банско са над 25. Съотношението между местни и интродуцирани дървесни видове в озеленените площи е в полза на местните. Това е гаранция за нормално развитие и дълговечност на дървесната

растителност. Не е нарушен и балансът между иглолистни и широколистни дървесни видове в съответствие с географското разположение и конкретните климатични условия на района.

В градския парк на Банско по-голямата част от дърветата са достигнали кулминация в своето развитие, което предполага проектиране на реконструкции на растителните обеми, както и планиране на подходящи дейности за оздравяване, частично или цялостно премахване на засегнатите растителни индивиди.

Териториите покрай р. Глазне са озеленени площи за широко обществено ползване по регулация. Те изпълняват функциите на „зелен клин”, който осигурява навлизането на свеж планински въздух в градската среда. Тази им функция следва да се запази с подробното планиране на южните курортни територии. Едроразмерното озеленяване в тези площи е недостатъчно, а западно от реката фактически липсва.

Улично озеленяване. Констатира се влошено състояние на дървесни индивиди, несъответствие с биологичните им изисквания и опасност от неблагоприятни последици, което налага реконструкция на части от уличното озеленяване.

Площта на обществените озеленени площи за широко и специфично ползване в гр. Банско, съгласно регулационния план, е 137,6 дка (без уличното озеленяване), което при население 8890 жители (2012 г., НСИ) осигурява задоволеност 15,48 кв.м./жител, в т.ч. 11,23 кв.м./жит. в обществени озеленени площи за широко обществено ползване. Тази стойност удовлетворява норматива от 8 м²/жител за много малките градове, съгл. чл.31, ал.1, т.4 от Наредба № 7 /2003 на МРРБ.

Въпреки изпълнението на нормативите, констатира се непълна задоволеност от озеленени площи за ежедневен и седмичен отдих поради обстоятелството, че през активния туристически сезон броят на хората, пребиваващи в Банско (а също и в Добринище), се увеличава значително.

Прогнозата за развитие на зелената система в общината като цяло и на общинския център в частност, се основава на изискванията на Заданието за подобряване на условията за ежедневен и седмичен отдих както на гражданите, така и на временно пребиваващите. В т. 9.2. по-горе са описани проектните предвиждания, отнасящи се изграждане на система от извънселищни паркове и зони за спорт и атракции с характер на парк, създаващи условия за седмичен отдих. За нуждите на ежедневния отдих, ОУПО създава условия за изграждане на допълнителни обекти на зелената система в селищна среда. На част от територията на бившето военно поделение се предвижда изграждане на втори парк с градско значение с площ 3,8 ха, като компонент на проектния вторичен обществен център. За него е определена

устройствена зона „Озеленени територии” (Оз). В съседство се разполага устройствена зона от разновидността Озс – „Озеленени територии за спорт и развлечения”, в която се предвиждат различни обекти и съоръжения за професионален и масов спорт в зелена среда. Това съседство дава възможност паркът да бъде устроен за отдых и тихи занимания в паркова среда, като включва обектите, посочени в чл. 32 от Наредба № 7/2003 на МРРБ, но без спортни съоръжения и шумни атракциони. Подходящо е разполагането в парка на летен театър, предвиден в ОПР 2014-2020.

С тези предвиждания се реализира устройствената идея за изграждане на ново съсредоточие на обществено, в т.ч. туристическо обслужване, отдых, спорт и развлечения на градско и надградско ниво, като са създадени предпоставки за четливо териториално разпределение на функциите. Разположението на западната граница на града създава условия за естествен преход между антропогенната и естествената зелена среда и за визуално „вписване” на природните ландшафти в урбанизираната територия.

Мерки за подобряване състоянието и поддържане на озеленените площи за широко и ограничено обществено ползване в гр. Банско

Изводите от анализа на състоянието на дълготрайната дървесна растителност в озеленените площи водят до следните препоръки:

- *Задължително провеждане на санитарни сечи и резитби, както и на ландшафтно-формировъчни сечи, които да доведат до отстраняване на изцяло повредените индивиди, саниране короните на дърветата при частично изсъхнали клони и суховършия и подобряване растежния простор на корените; подмяна на част от новозасадените фиданки с най-значително отклонение от стандартните изисквания*

- *Доразвитие на линейното озеленяване със зелени ивици и дървета по протежение на основните улици и отстраняване на силно увредени и деформирани индивиди, както и на индивиди с неудачно (рисково) разположение (например на централния площад на Банско до водния ефект и каскадата, зад паметника на Н.Й.Вапцаров, пред главния вход на музея, в част от тревните площи в композиционното решение на главния площад и пешеходната зона от ул. „Цар Симеон”)*

- *Препоръчително започване на проектни работи за реконструкция на градския парк в Банско.*

- *Озеленените територии по поречието на р. Глазне в гр. Банско подлежат на планиране и изпълнение на паркоустройствени и благоустройствени мероприятия и обзавеждане.*

Развитие и устройство на територии за спорт и развлечения в гр. Банско

С определянето на устройствена зона Озс – „озеленени територии за спорт и развлечения” на част от територията на бившия военен терен се създават устройствени възможности за изграждане на споретен комплекс за професионален и масов спорт, включващ стадион с футболно игрище и лекоатлетически писти и съоръжения (проектен капацитет 5000 седящи места), тренировъчно футболно игрище, минимум 20 тенис корта, три комбинирани игрища за групови спортове (волейбол и баскетбол), както и други обекти за спорт и развлечения, необходимите обслужващи сгради, паркинги и пр. При подробното планиране да се предвидят озеленени площи в размер не по-малко от 20 % от площта на зоната, съгласно разпоредбата на чл. 33, ал. 2 от Наредба № 7/2003 на МРРБ.

ПЛАНЪТ запазва настоящото предназначение на съществуващия футболен стадион в кв. 99 по плана на града. Същият подлежи на реконструкция и модернизация по разработен проект.

Запазват се и изградените квартални спортни площадки, като необходими съоръжения за развитието на масовия спорт.

Устройство на останалите населени места

Жилищните територии в гр. Добринище и в селата се устройват и застрояват като жилищни устройствени зони с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), означени като (Жм). В тях се предвиждат сгради за обитаване или за обитаване и вилен отдих (второ жилище), както и обекти с нежилищни функции, съгласно чл. 17 от Наредба № 7/2003 на МРРБ. Препоръчва се при актуализацията на подробните устройствени планове на селата, на първо място – Обидим и Кремен, в неусвоените територии да се определят части за «висококатегорийно обитаване» с площ на УПИ не по-малко от 2 дка.

Предвид разположението на с. Филипово в защитена зона по Закона за биологичното разнообразие, в обхвата на проектното разширение на селото е определена разновидност на устройствената зона с преобладаващо застрояване с малка височина – разновидност Жм1, с намалени максимални стойности на застроителните нормативи. С това се цели относително ограничаване на антропогенното натоварване на територията и по-пълноценно опазване на биологичното разнообразие.

Жилищните устройствени зони в селата се устройват и застрояват при съблюдаване на нормативите, посочени в таблицата от т. 10.2.3.2. по-горе.

Територии за обществено озеленяване в гр. Добринище и селата

Озеленените площи за широко и специфично ползване в гр. Добринище по действащия план осигуряват по 14,2 кв.м./жит., в т.ч. 7,63 кв.м./жит. в обществени

озеленени площи за широко обществено ползване. Последните са разположени в градския център, както и върху терените южно от гаровия ареал и републиканския път. Гробищният парк е в границите на населеното място, с предвидено разширение.

В споменатите територии за озеленяване са налице предпоставки за доизграждане на парковата среда и на инфраструктура за рекреация, развлечения и спорт, включително реконструкция и модернизация на футболния стадион. С ПЛАНА се създават устройствени възможности за изграждане на озеленена територия и при минералния плаж и реката при източната граница на града, с обща площ 1,4 ха.

В подробните планове на **селата** има отреждания за обществени озеленени площи за широко ползване с площи, удовлетворяващи нормативните изисквания (4 кв.м./жит.). В преобладаващата част от случаите в тях не са изпълнени паркоустройствени мероприятия, необходими за пълноценното им ползване като места за отдих. Като елементи на зелената система се включват озеленяванията в публичните, главно - площадните пространства. Като добър пример следва да се посочи озеленяването и благоустрояването на площадното пространство на с. Обидим, както и озеленените площи в центъра на с. Кремен. Част от зелената система са и съхранените крайречни естествени озеленявания и горските масиви в и край селищните територии. Богатото дворно озеленяване също допринася за качеството на жизнената среда в екологически и естетически аспекти.

В съответствие с актуалното състояние и прогнозите за демографско и устройствено развитие, в ОУПО включени следните предвиждания:

- на източния бряг на р. Места при **с. Филипово**: изграждане на озеленена територия за широко обществено ползване с площ 1,8 ха, с възможност за изграждане на спортна площадка, каквато е предвидена и в ОПР 2014-2020 (вж. дейностите към специфична цел 3.1.5.);
- **с. Обидим**: около футболното игрище има условия за създаване на озеленена площ за широко обществено ползване. Предвидена е устройствена зона Озс1 с териториален обхват 1,6 ха. Футболното игрище се нуждае от обновяване;
- **с. Кремен**: предвидена е устройствена зона Озс1 с териториален обхват 0.8 ха за изграждане на озеленена площ за широко обществено ползване със спортни и други рекреационни съоръжения.

При изработването на нови подробни устройствени планове на населените места съобразно конкретните условия се предвиждат квартални паркове и скверове.

Посочените по-горе озеленени площи за широко обществено ползване се устройват в съответствие с разпоредбите на чл. 32 от Наредба № 7/2003 на МРРБ.

Основните *мерки за подобряване състоянието и поддържане на озеленените площи*, описани за гр. Банско, са приложими и за озеленените площи в останалите населени места. В допълнение се препоръчва при последващото подробно планиране *озеленяването на поречията на реките в останалите населени места* да бъде съхранено, доколкото не пречи на естествения отток и на корекционните и укрепителни мероприятия. Съществуващите залесени територии в границите на населените места да се запазват като елементи на зелената система по регулация. Подмяната на естественото едроразмерно озеленяване да става с характерни за съответната територия видове. Изисква се доразвитие на линейното озеленяване със зелени ивици и дървета по протежение на основните улици. По улици, където са разположени дълготрайни декоративни дървета и зелени ивици, с ПУП да се установява строителна линия към улицата, съобразена с растежните изисквания на видовете и/или подмяна на дърветата.

Благоустрояване

- Във всички населени места е необходимо изпълнение на благоустройствени работи за обновяване на съществуващо благоустрояване на публичните пространства - улици, площади. Като ново строителство е необходимо изграждане на трайни настилки за обслужваща улична мрежа във всички села.

- При изпълнението на благоустройствени работи да се съблюдават изискванията за осигуряване на достъпност на публичната среда.

- В с. Филипово следва да се довърши корекцията на р. Градинишка.

- Изпълнението на корекциите на реките и други укрепителни и геозащитни съоръжения в населени места (отнася се и за селищните образувания) да става на основание проекти с архитектурна част, в която да се определя подходящо оформяне, чрез ползване на естествени (местни) облицовъчни материали и/или озеленяване;

Изискванията за доизграждане на елементите на техническата инфраструктура са представени в самостоятелни точки по-долу.

10.4. Развитие и устройство на урбанизирани територии извън населените места

10.4.1. Разположение и устройство на територии за рекреационни дейности

На основание чл. 27 от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ, ПЛАНЪТ предвижда четири групи устройствени зони за регламентиране устройството на територии за рекреационни дейности: курорти, ваканционни селища, вилни зони и зони за други рекреации. По-долу са

представени общите устройствени и застроителни правила и нормативи, отнасящи се за тези видове зони.

10.4.1.1. Устройствовна зона „Курорт” - Ок

Устройствени зони от този вид се определят за:

- селищните образувания в землището на гр. Банско, определени с решение № 523/30.07.2013 на Общински съвет Банско: с.о. „Асаница”; с.о. „Средореко”; с.о. „Грамадето”; с.о. „Гуровица”; с.о. „Карантията”; с.о. „Кошерината”; с.о. „Свети Иван”;
- в землището на гр. Добринище: територии, разположени южно от града, както и територия, разположена северозападно от града.

Зоните „Курорт” се устройват в съответствие с разпоредбите на чл. 27 и чл. 28 от Наредба №7/2003г. на МРРБ, като се предвиждат следните нормативи за застрояване, определени в границите на нормативите по чл. 28, ал. 2 от Наредбата, в изпълнение изискванията на т. 3.7.5. от ЗАДАНИЕТО и писмо изх. № 33-16-1129/-3.06.2016 г. на община Банско.

| Наименование на устройствената зоната | Код | Макс. Плътност на застр (%) | Макс. Кинт | Мин. озел. площ (%) | Н макс. (етажи) | Други правила и бележки |
|---------------------------------------|-----|-----------------------------|------------|---------------------|-----------------|---|
| Курорт | Ок | 30 | 0,9 | 50 | 10 м (3ет.) | Минимум ½ от озел. площ – дървесна растителност |

С подробните устройствени планове по чл. 16 от ЗУТ да се предвидят ядра на обществено обслужване, респ. териториална концентрация на обектите по чл. 28, ал.1, т. 3 от Наредба №7/2003 г. на МРРБ. Да се предвидят също озеленени площи за общо ползване с обхват не по-малко от 20 % от зоната, съгласно чл. 28, ал. 4 от Наредбата, като в тях се включат и пасищата и ливадите. Озеленените площи се устройват в съответствие с разпоредбите на чл. 32 от същата Наредба.

В следващата таблица са дадени ориентировъчни капацитети на неусвоените територии в селищните образувания, определени като устройствена зона „Курорт” по землища и прогноза за процент на реализация в периода на действие на ПЛАНА.

| Землище | Неусвоена площ* (ха) | Нето площ (75% от неусв. площ) | Площ на курортист | Брой легла (капацитет) | Прогнозен % усвояване | Брой легла (прогноза) |
|-----------|----------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Банско | 38,11 | 28,58 | 140 кв.м** | 2045 | ≈70 % | 1430 |
| Добринище | 15,96 | 11,97 | 140 кв.м** | 855 | ≈70 % | 590 |

*Не включва ПИ с начин на трайно ползване „пасище” и „ливада”

** На основание чл. 27, ал. 3 от Наредба № 7/2003 на МРРБ (средно-аритметична стойност)

10.4.1.2. Устройствена зона „Ваканционно селище” - Ос

Устройствени зони „Ваканционно селище” се предвиждат в землищата на гр. Добринище и на селата Гостун, Кремен, Обидим. Териториалното насочване е съобразено с природогеографските характеристики на съответните място, близостта със съществуващи и проектни средоточия на дейности, свързани с отдих, спорт, атракции, наличие на поземлени имоти с вече променени предназначения, както и заявени инвестиционни намерения.

В землището на гр. Добринище ваканционни селища са предвидени за вече урбанизирани територии в м. Логовете (около х. Гоце Делчев, вкл. бунгала, хотел, ресторант и др.) и в м. Голямата Мочара (Туристическа база Голямата Мочара - комплекс от бунгала и една централна база), както и за територии северно и източно от града.

В землището на с. Гостун ваканционни селища се предвиждат в м. Селище и в м. Горно бърдо.

В землището на с. Кремен ваканционно селище се предвижда в м. Илиева черква, около язовир Кремен, като включва поземлени имоти с вече променено предназначение.

В землището на с. Обидим се създават условия за устройване на ваканционни селища западно от населеното място, в м. Базовец, по трасето на местния път.

Във ваканционните селища е допустимо отреждане на терени и урегулиране на имоти за изграждане на обектите, описани в чл. 28, ал. 1 от Наредба №7/2003г. на МРРБ. Ваканционните селища се застрояват при спазване на следните нормативи:

| Наименование на устройствената зона | Код | Макс. Плътност на застр (%) | Макс. Кинг | Мин. озел. площ (%) | Н макс. (етажи) | Други правила и бележки |
|-------------------------------------|-----|-----------------------------|------------|---------------------|-----------------|---|
| Ваканционно селище | Ос | 30 | 0,6 | 50 | 7м (2ет.) | Минимум ½ от озел. площ – дървесна растителност |

В следващата таблица са дадени ориентировъчни капацитети на ваканционните селища по землища и прогноза за процент на реализация в периода на действие на ПЛАНА.

| Землище | Неувоена площ* (ха) | Нето площ (80% от неусв. площ) | Площ на курортист | Брой легла (капацитет) | Прогнозен % усвояване | Брой легла (прогноза) |
|----------------------------------|---------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Добринище | 2,38 | 1,91 | 80 кв.м. * | 238 | ≈65 % | 155 |
| Добринище | 3,62 | 2,90 | 80 кв.м. * | 362 | „ | 235 |
| Добринище | 0,8 | 0,64 | 80 кв.м. * | 80 | „ | 20 |
| Общо за землище Добринище | | | | 770 | | 500 |
| Обидим | 9,83 | 7,86 | 80 кв.м. * | 982 | ≈25 % | 240 |
| Кремен | 31,70 | 25,36 | 80 кв.м. * | 3170 | ≈25 % | 790 |
| Гостун | 4,49 | 3,59 | 80 кв.м. * | 449 | ≈20 % | 90 |
| Гостун | 9,14 | 7,31 | 80 кв.м. * | 914 | „ | 180 |
| Общо за землище Гостун | | | | 1364 | | 270 |

* По чл. 27, ал. 3 от Наредба № 7/2003 на МРРБ (минимална стойност)

10.4.1.3. Устройствена зона „Вилна зона” – Ов

Устройване на вилни зони се предвижда в землищата на селата Кремен, Обидим и Осеново (южно от границите на с. Кремен и с. Обидим и северно от границите на с. Осеново).

Вилните зони се устройват и застрояват в съответствие с разпоредбите на чл. 29 от Наредба №7/2003 г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Тук по-долу са дадени ориентировъчни капацитети на вилните зони по землища, на база:

- обща нетна площ на УПИ за вилно застрояване до 80 % от площта на зоната;
- средна площ на УПИ 700 кв.м.;
- среден брой обитатели: едно домакинство в сграда;
- прогноза за процент на реализация в периода на действие на ПЛАНА.

| Землище | Брой обитатели (капацитет) | Прогнозен % усвояване | Брой обитатели (прогноза 2035) |
|---------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Кремен | 50 | 100% | 50 |
| Обидим | 440 | ≈ 50% | 220 |
| Осеново | 100 | ≈ 50% | 50 |

10.4.1.4. Зона за други рекреации – Од и Од1

В „Зона за други рекреации”- Од се включват териториите за изграждане на инфраструктура на зимните спортове и атракции.

За териториите извън границите на НП „Пирин” такава е определена за територия в землището на гр. Добринище около х. „Гоце Делчев”, която представлява частта от „Туристически и Ски център Добринище” извън границите на парка.

Предназначението на рекреационната зона е предимно за краткотраен отдих, спорт в природна среда и атракции. Допуска се изграждане на ски писти, в т.ч. с изкуствена настилка, детски писти и други съоръжения за зимни и летни спортове и атракции („снежен парк”²⁰, пътнически въжени линии (вкл. станции), сгради за обслужващи дейности (хранене, служби по сигурността, обслужване на инфраструктурата и др., свързани с основните дейности); обекти на техническата инфраструктура, места за паркиране.

Устройването на зони с такива съоръжения и инфраструктура в границите на НП „Пирин” ще бъде съобразено с предвижданията на Плана за управление на парка по

²⁰ По смисъла на §1, т. 78 от Допълнителните разпоредби на Закона за туризма

отношение териториалния обхват и конкретно допустимите дейности и ще се основава на отделен устройствен план, както бе описано в р-л IX.

За обслужване на къмпирането с каравани и кемпери, в територии със засилена активност в развитието на рекреационни дейности се определят устройствени зони за други рекреации – разновидност „Зона за къмпинг” (Од1). В тях се устройват паркоместа за кемпери и каравани, както и за кемпер (каравана) + палатка. Предвижда се и разполагането на приемна и административна сграда. Допуска се още изграждане на обекти за хранене и търговия, техническа инфраструктура. Устройство зони от разновидността Од1 са разположени в землището на Добринище, както следва:

- в м. „Бела глина”, на терена на бившето депо за отпадъци, след рекултивация, като включва и съседни ПИ. Намира се в съседство с новопредвидена станция на въжената линия. Капацитет 120 места;
- в м. „Логовето”, в близост до х. Гоце Делчев и новопредвидения горски парк, с капацитет 80 места.

Зоната за други рекреации се застроява при спазване на следните нормативи:

| Наименование на устройствената зона | Код | П застр (%) | Кингт | Позел. (%) | Н мах. (етажи) | Други правила и бележки |
|--|-----|-------------|-------|------------|----------------|--|
| Зона за други рекреации | Од | 10 | 0,2 | 60 | 7,0м (2ет.) | Застроителните нормативи се отнасят за високо строителство, без писти и др. съоръжения. Изисква се затревяване на пистите. |
| Зона за други рекреации-разновидност „Зона за къмпинг” | Од1 | 5 | 0,1 | 30 | 7,0м (2ет.) | |

10.4.2. Устройство зони за общественообслужващи дейности извън населените места

В съответствие с изискванията на ЗАДАНИЕТО, ПЛАНЪТ предвижда устройване на „Смесени обществено-обслужващи зони” (Соо) извън населените места. Те са предназначени за изграждане на обекти на ежедневното и периодично обслужване (търговско, информационно, делово и пр.) на постоянно и временно обитаващите, а също и да осигурят обслужването на посетители (туристи) и на транзитно преминаващи. Допуска се също изграждане на жилище на собственика. Разполагат се край съществуващи и проектни главни пътища. Смесени обществено-обслужващи зони са предвидени в:

- В землището на гр. Банско зони от посочения вид се устройват в:

- териториите, прилежащи на източната граница на града, по протежението на настоящото трасе на републикански път П-19;

- територия около пресичането на проектното трасе на П-19 съществуващия републикански път Ш-1901 „Банско – Баня”, в м. Почивачката” и м. Барчовица.

- В землището на с. Обидим, до южната граница на с. Места, край П-19, при моста на р. Ретиже.

Смесените общественно-обслужващи зони се устройват и застрояват при спазване на следните нормативи:

| Наименование на устройствената зона | Код | Макс. Плътност на застр (%) | Макс. Кинт | Мин. озел. площ (%) | Н мах. (етажи) | Други правила и бележки |
|-------------------------------------|-----|-----------------------------|------------|---------------------|----------------|---|
| Смесена общественно-обслужваща зона | Соо | 60 | 1,8 | 20 | 10 м (3ет.) | Задължително осигуряване необходимите паркоместа за посетителите в границите на УПИ |

10.4.3. Устройство зони за производствени дейности извън населените места, включително за селскостопанска и горскостопанска инфраструктура

Фактор за стабилизирането на селищната мрежа е правилното териториално насочване на извънселищните зони за развитие на обслужващи, производствени и складови дейности. В Общинския план за развитие за периода 2014-2020 г. е предвидено разкриване на малки инфраструктурни обекти на аграрния сектор, целящи стабилизиране на работната сила в сектора и преработката на селскостопанската продукция, в рамките на специфична цел 1.1.4.

10.4.3.1. „Предимно производствена зона” – Пп

ПЛАНЪТ определя устройствени зони с производствено предназначение от разновидност „Предимно производствена” – Пп. Те се устройват преобладаващо върху съществуващи територии със сходно предназначение, в т.ч. терените на бившите стопански дворове. „Предимно производствените” зони поемат и основната част от инфраструктурата, обслужваща селскостопанските и горскостопанските дейности – складиране, претоварване, първична обработка на селскостопанската продукция, складове и съоръжения на растителната защита.

„Предимно производствени” зони са предвидени в землищата на почти всички населени места, с изключение на Гостун, Кремен и Филипово²¹.

²¹ Производствените зони на гр. Банско, където е концентрирано индустриалното производство на общината, се разполагат в границите на населеното място. Те разполагат със значителен неусвоен териториален капацитет.

Предимно производствените зони в землищата на с. Обидим (югозападно от с. Места, вкл. ВЕЦ 3 от каскада „Ретиже” и седалището на ДГС „Места”) и с. Осеново (бившите стопански дворове) попадат в защитена зона Река „Места” за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна. Те се устройват в границите на вече урбанизирани територии със сходно предназначение. С оглед ограничаване на антропогенното натоварване и опазване на биологичното разнообразие, за посочените територии се определя разновидност на устройствената зона - Предимно производствена зона в Натура 2000 (**Пп1**) с ограничени нормативи за застрояване.

Предимно производствените зони се устройват съгласно чл. 22 и чл. 25 от Наредба №7 на МРРБ, при спазване на следните нормативи за застрояване:

| Наименование на устройствената зона | Код | Макс. Плътност на застр (%) | Макс. Кинт | Мин. озел. площ (%) | Н мах. (етажи) | Други правила и бележки |
|--|-----|-----------------------------|------------|---------------------|----------------|-----------------------------------|
| Предимно производствена зона | Пп | 80 | 2,4 | 20 | 10м (до3ет.) | Н мах. не се отнася за съоръжения |
| Предимно производствена зона в Натура 2000 | Пп1 | 50 | 1,5 | 40 | 10м (до3ет.) | Н мах. не се отнася за съоръжения |

И за двете разновидности показателят за плътност на застрояване включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

10.4.3.2. „Смесена обслужваща и производствено-складова зона”- Соп

ПЛАНЪТ определя устройствени зони със смесено обслужващо и производствено-складово предназначение в землищата на почти всички населени места, с изключение на Гостун. С това отреждане се осигуряват най-гъвкави устройствени условия за реализация на инвестиционни инициативи, свързани с изграждането на малки и средни предприятия за незамърсяващи производства, за обекти на логистиката и на епизодичното, периодичното, а в някои случаи – и ежедневно обслужване. Такива зони по правило са обвързани с пътни трасета. По-крупни зони от този вид се предвиждат в северозападната част на гр. Банско²² и западната част на гр. Добринище, разположени на път П-19. Разположението на главен път и на входа на градовете, респ. добрата достъпност правят тези места подходящи, освен за търговски, обслужващи и логистични дейности, също и за развитие на високотехнологично производство.

Смесени обслужващи и производствено-складови зони са предвидени още и в землищата на селата Обидим и Кремен, в бившите стопански дворове.

²² Смесените обслужващи и производствено-складови зони на гр. Банско се разполагат в границите на населеното място

Смесените обслужващи и производствено-складови зони в землището на с. Осеново - около ловния дом „Вищерица” на ТП ДГС „Места” и в м. Гатера (съществуващи урбанизирани територии, с минимално разширение), както и тези в землището на с. Филипово, попадат в защитени зони по ЗБР. С оглед ограничаване на антропогенното натоварване и опазване на биологичното разнообразие, за посочените територии се определя разновидност на устройствената зона - Смесените обслужващи и производствено-складови зони в Natura 2000 (Соп1) с ограничени нормативи за застрояване.

„Смесените обслужващи и производствено-складови зони” се устройват при спазване на следните показатели:

| Наименование на устройствената зона | Код | Макс. Плътност на застр (%) | Макс. Кинт | Макс. озел. площ (%) | Н мах. (етажи) | Други правила и бележки |
|---|------|-----------------------------|------------|----------------------|----------------|-----------------------------------|
| Смесена обслужваща и производствено-складова зона | Соп | 60 | 1,8 | 30 | 10м (до3ет.) | Н мах. не се отнася за съоръжения |
| Смесена обслужваща и производствено-складова зона в Natura 2000 | Соп1 | 40 | 1,2 | 50 | 10м (до3ет.) | Н мах. не се отнася за съоръжения |

И за двете разновидности показателят за плътност на застрояване в УПИ за производствено-складови дейности включва всички технологични пътища и обслужващи открити площи.

Извън посочените устройствени зони за производствени и складови дейности и селскостопанска инфраструктура, ПЛАНЪТ запазва съществуващите единични обекти с такова предназначение, разположени в самостоятелни поземлени имоти, като ги определя като „терени със собствен режим на устройство”.

10.4.4. Други изисквания към устройството на урбанизираните територии извън населените места

Препоръчва се устройството на урбанизираните територии да става на основание цялостни ПУП, изработени по реда на чл. 16 от ЗУТ.

За осигуряване на благоприятни транспортно-комуникационни и санитарно-хигиенни условия се препоръчва планиране на уличната мрежа с минимална ширина 15 м, като се предвиди двустранно едроразмерно озеленяване, с възможност за паркиране между дърветата. Необходимият брой на местата за паркиране и гариране на МПС за отделните обекти да се определя и планира в съответствие с чл. 24 от Наредба № 2 / 2004 г. на МРРБ за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, при съблюдаване разпоредбите на чл. 43 от ЗУТ

За всички урбанизирани територии извън населените места с последващите ПУП да се предвиди изграждане на разделна канализация за атмосферните и отпадъчните води и отвеждане на последните в градските ПСОВ, където е възможно, или в ЛПСОВ. До изграждане на канализационната мрежа, отпадъчните води да се заустват в индивидуални съоръжения за отвеждане и пречистване на водите (водоплътни изгребни ями), които отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания.

XI. КОМУНИКАЦИИ И ТРАНСПОРТ

Приложение № 4 съдържа подробната разработка на комуникационно-транспортните проблеми на общината и общинския център с богат набор от таблични и графични приложения, която е представена по-долу в съкратена редакция.

11.1. Обновяване и доизграждане на пътната инфраструктура

11.1.1. Съществуваща пътна мрежа

През територията на Община Банско преминават **три пътя от републиканската пътна мрежа**, а именно:

- път II-19 „о.п. Симитли – Градево – о.п. Разлог – Банско – Добринище – Гоце Делчев – граница Гърция” – участък – км 36.600 до км 69.700;
- път III-1901 „Банско – Баня” – участък – км 0.00 до км 2.00;
- път III-1903 „II-19 – Елешница” – участък – км 0.000 до км 3.00.

Второкласният път II-19 преминава през градските територии на Банско и Добринище и осъществява връзки в посоките запад и югоизток съответно, с автомагистрала „Струма”, представляваща част от еврокоридор № 4 и с автомагистрала „Виа Игнатия”, през КПП „Илинден – Ексохи”. Според Националната концепция за пространствено развитие, път II-19 е елемент на регионалната транспортна ос „Граница с Македония – граница с Гърция”.

В непосредствена близост, северно от територията на общината преминава път II-84 „(Белово - Пазарджик) Звъничево – Ветрен дол – Велинград – Юндола – Якоруда – о.п. Разлог”, който реализира връзки в посока североизток.

Общинската пътна мрежа с обща дължина от 109,100 км. се състои от бившите четвъртокласни пътища от републиканската пътна мрежа и местни пътища.

Бившите четвъртокласни пътища, съгласно протокол №17/01.08.2000 г. на Общински съвет, са с дължина 42 км и включват:

- BLG 1005 - /II-19/ Банско – хижа „Вихрен”;
- BLG 2002 - /II-19, Добринище – Места/ – Обидим;
- BLG 2003 - /II-19, Добринище – Места/ – Филипово – Осеново;
- BLG 2004 - /II-19, Добринище – Господинци/ – Кремен;
- BLG 3001 - /II-19, Добринище – Места/ – Гостун;

Местните пътища, съгласно същия протокол, са с дължина 67,100 км и включват:

- П-19 – Банско – Планинска контролна спасителна служба – околоръстен път;
- П-190320 – Обидим – м. Харамии бунар;
- П-19036 – Кремен – м. Харамии бунар;
- П-19033 – Осеново – м. Вищерица;
- П-19029 – Гостун – м. Вищерица;
- П-19029 – Гостун – м. Селище;
- П-19 – Добринище – м. Харамии бунар;
- Път IV–1904 – м. Чалин Валог;
- П-19 – м. Равнището (Сметище за битови отпадъци).

По път П-19, представляващ функционален „гръбнак” на общинската селищна структура, се провеждат транспортните кореспонденции между населените места в Община Банско. Двата града и с. Места са разположени на републиканския път, а останалите села се свързват с града, чрез отделни отклонения, понастоящем в състояние за нормално автомобилно движение само в участъците между републиканския път и съответните населени места.

За транспортната свързаност на населените места в общината е характерно, че всички имат директни връзки с общински център. Преки връзки между населените места, обаче има само между селищата по протежение на път П-19 и между селата Места, Филипово и Осеново. Между останалите съседни села пътни връзки няма, основно поради сложния планински релеф.

11.1.2. Интензивност на движението и състава на транспортните потоци

Данните за интензивността на движението и състава на транспортните потоци, установени на четири постоянни преброителни пункта на Агенция „Пътна инфраструктура” са видни на долната таблица и картограмата.

| Преброителен пункт | Средно-денонощна годишна интензивност на моторни ППС по видове -2014 г. | | | | | |
|--------------------|---|----------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|----------|
| | Леки автомобили | Автобуси | Леко-товарни автомобили | Средно-товарни автомобили | Тежко-товарни автмб. и TIR | Сума МПС |
| Г 12 | 2814 | 116 | 497 | 162 | 293 | 3882 |
| Д 1142 | 3134 | 123 | 528 | 116 | 321 | 4135 |
| Д 1145 | 1896 | 139 | 333 | 117 | 254 | 2739 |
| Д 1146 | 1696 | 85 | 299 | 107 | 198 | 2385 |

Установено е, че:

- най-висока е интензивността на движението в участъка на път П-19 от северната граница на Община Банско до гр. Банско. Стойностите и достигат 4135 бр. МПС/24 часа. в т.ч 3134 бр. леки автомобили, 528 бр. леко-товарни автомобили, 123 бр.

автобуси, 116 средно-товарни автомобили, 87 бр. тежко-товарни автомобили и 147 бр. тежко-товарни автомобили с ремарке и тип TIR;

- преобладаващо е лекото автомобилно движение, следвано от леко-товарното автомобилно движение;

- най-високи са стойностите на транспортното натоварване сумарно до гр. Банско, след което стойностите постепенно намаляват;

- товарното движение, вкл. лекотоварното, представлява 20 – 25 % от общия обем на движението, отчетено в реални бройки.

Съществено е да се отбележи, че път II-19, който през градската територия преминава като ул. „Патриарх Евтимий”, провежда значителен транзитен за града поток (с висок относителен дял на товарни МПС), с всички произтичащи от това последици - замърсяване на атмосферния въздух и произвеждане на наднормен шум и повишаване на опасността от произшествия. Същите констатации се отнасят и за участъка от пътя, преминаващ през гр. Добринище и с. Места.

11.1.3. Проектирано перспективно развитие на пътната мрежа

Заложеното в ОУПО, респ. Транспортно-комуникационна схема на общината перспективно развитие на пътната инфраструктура (вж. схема „Прогнозна транспортно-комуникационна инфраструктура”) се базира по отношение на републиканската пътна мрежа на прогнозната интензивност на движението и структура на транспортните потоци, предоставени от Агенция „Пътна инфраструктура” и показани на долната таблица и картограма.

| Преброителен пункт | Средно-денонощна годишна интензивност на моторни ППС по видове -2030г. | | | | | | ОАД-оразмерит Автом.д- |
|--------------------|--|----------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|----------|------------------------|
| | Леки автомобили | Автобуси | Леко-товарни автомобили | Средно-товарни автомоб. | Тежко-товар. автмб. и TIR | Сума МПС | |
| Д 1142 | 5772 | 172 | 808 | 162 | 390 | 7254 | 660 |
| Д 1145 | 3462 | 194 | 509 | 163 | 428 | 4755 | 736 |
| Д 1146 | 3095 | 119 | 457 | 150 | 334 | 4155 | 559 |
| | | | | | | | |



Основното проектно предвиждане на ОУПО по отношение на републиканската пътна мрежа е провеждането на главен път II-19 по ново трасе в северната крайнина на общинската територия с дължина в границите на общината 11 км. Това трасе се свързва с гр. Банско посредством досегашното трасе на пътя – влизането откъм „Предела” чрез пътния възел за Разлог и път III-1901 за Баня, както и чрез пътя до бъдещото летище/хеликоптерна площадка. Предвидени са и две връзки към гр. Добринище: от север към жилищната територия и западно от града, през новопредвидените зони с производствено-складово и смесено производствено и обслужващо предназначение към града и към междинната лифтова станция.

Предвижданията по отношение на общинската пътна мрежа са свързани основно с обновяване на част от съществуващите пътища и по-малко с изграждане на нови пътни участъци.

Съществуващите пътища за реконструкция и рехабилитация са:

- „BLG 3001” – за с. Гостун, който е с габарит 4,5 м. с голяма денивелация и е в лошо състояние;
- „BLG 2002” – за с. Обидим с габарит 4,0 м и голяма денивелация също в лошо състояние;
- II-190320 – Обидим – м. „Харами бунар”;
- II-19036 – Кремен – м. „Харами бунар”;
- II-19033 – Осеново – м. „Вищерица”;
- II-19029 – Гостун – м. „Вищерица” и до общинската граница (връзка със с. Побит Камък и гр. Сърница, общ. Велинград)
- II-19029 – Гостун – м. „Селище”;

- П-19 – Добринище – м. „Харами бунар”, до общинската граница (връзка със с. Брезница, общ. Гоце Делчев)

Изброените местни пътища са с настилка в лошо състояние или без настилка, като понастоящем се ползват от предимно за нуждите на горското стопанство и за движение с МПС с висока проходимост.

Предвижда се изграждането на следните нови пътни участъци/връзки :

- гр. Банско до общинската граница (връзка с комплекса „Пирин голф”, община Разлог);
- П-19 в м. Черешата североизточно към проектен обход на П-19;
- гр. Добринище (ул. „Паисий Хилендарски”) - станция на пътническа въжена линия в м. „Бела глина”, землището на гр. Добринище;
- гр. Добринище (ул. „Георги Димитров”) - станция на пътническа въжена линия в м. „Бела глина”, землището на гр. Добринище;
- гр. Добринище (ул. „Георги Димитров”) — П-19 – проектно трасе на републиканския път (северен обход);
- П-19 – Добринище – м. „Харами бунар”- манастир „Св. Пантелеймон” - П-190320 – Обидим – м. „Харами бунар”;
- гр. Добринище (ул. „Георги Димитров”) – озеленена територия за спорт и рекреация в м. „Мерата” – П-19;
- гр. Добринище - озеленена територия за спорт и рекреация в м. „Русковица”;
- гр. Добринище – ваканционно селище в м. „Русковица”;

Общата дължина на проектите общински пътища е 23,6 км. Трасетата са проведени по съществуващи полски и горски пътища в максималната възможна степен.

Съществен момент на проектното решение на ОУПО е развитието на мрежа от пешеходни и велосипедни алеи с обща дължина ок. 41 км, свързващи населени места и селищни образувания помежду им, както и с извънселищни места за отдих, спорт и атракции, и туристически обекти, в т.ч. обекти на природното и на културното наследство. Проектните трасета са проведени по полски и горски пътища. Предвижда се изграждане на подобни алеи и успоредно на автомобилните пътища при тяхната реконструкция и при ново строителство.

11.2. Междуселищен масов обществен пътнически транспорт

Община Банско не разполага със собствена схема за масов обществен транспорт, а се обслужва от редица *междуселищни автобусни линии* на частни превозвачи, а именно:

- София – Банско – маршрутно разписание № 1101, № 1201;

- Благоевград – Банско - маршрутно разписание № 01101;
- Разлог – Гостун - маршрутно разписание № 01101;
- Разлог – Осеново - маршрутно разписание № 01101;
- Разлог – Филипово - маршрутно разписание № 01101;
- София – Добринище - маршрутно разписание № 1101;
- Пловдив – Банско - маршрутно разписание № 1101;
- Разлог – Кремен - маршрутно разписание № 01101;
- Разлог – Обидим - маршрутно разписание № 01101;

Специфична форма на обществен транспорт е транспортирането от частни фирми на организирани групи до различни исторически места - Рилски манастир, Ковачевица, Бачково.

През ски сезона функционира обществен превоз по маршрут от ЖП гара и автогара Банско до хижа "Бъндерица", Стражите и др.

С предвиденото доразвитие на пътната мрежа ще се създадат условия за усъвършенстване на маршрутите, а в бъдеще и организиране на масовия обществен транспорт по собствена общинска транспортна схема

11.3. Товарно автомобилно движение

Товарното автомобилно движение протича основно по Републиканската пътна мрежа - път II-19, която минава в северната част на града.

Преброяванията от 2013 г. сочат, че най-високи стойности имат транспортните потоци от северната граница на Община Банско и в участъка на път II-19 в самия гр. Банско. Те достигат стойности от 5 418 ЕЛК/24 часа и 4 135 бр. МПС/24 часа. От тях товарното движение е представено от:

- 528 бр. леко-товарни автомобили,
- 116 бр. средно-товарни автомобили,
- 87 бр. тежко-товарни автомобили и
- 147 бр. тежко-товарни автомобили с ремарке и тип TIR.

Както се вижда, делът на товарния трафик по II-19 е твърде висок – около 24 %.

Вътрешно градският товарен трафик в гр. Банско е ограничен за движение само по определени улици с организация на движението – пътни знаци. По време на „бума“ на строителството на хотели 2003-2010 г., товарното автомобилно движение е създавало голям дискомфорт в града, както и условия за пътно-транспортни произшествия, но към 2014 неговото присъствие в града е незначително и поносимо.

Радикалното решение, което предвижда ОУПО, е транзитният и чужд за територията товарен трафик, както и големият поток от транзитно преминаващите леки автомобили, да бъдат изведени от територията на града по едно ново обходно трасе извън селищната територия на градовете Добринище и Банско.

Предвиденият с плана северен обход на гр. Банско непосредствено северно от производствената зона също може да получи режим на товарно трасе и да освободи ул. „Патриарх Евтимий” от товарно движение.

11.4. Железопътен транспорт

На територията на общината **функционира теснолинейна 16-та жп линия** Септември – Варвара – Велинград – Аврамово – Якоруда – Разлог – Банско – Добринище (крайна гара) с дължина 125 км. Теснолинейната железница е трябвало да продължи по поречието на р. Места до гр. Гоце Делчев, но това не е реализирано.

Битува идея за организиране на обществен ж.п.транспорт тип „совалка”, между Банско и Добринище (или между Якоруда - Баня – Разлог – Банско – Добринище), както за обслужване на населението и гостите, така и като специфична туристическа атракция.

Тъй като въпросът за оползотворяването в бъдеще на ж.п. линията е организационен, **ОУПО съхранява цялата налична инфраструктура.**

11.5. Въздушен транспорт

На територията на Община Банско няма действащи летища, но чрез шосейните си пътища има достъп до националните летища, сертифицирани от международните институции, а след отварянето и пускане в действие на ГКПП Илинден и до международните летища Кавала и Солун в Гърция. Разстоянията до летища са:

- летище София - 170 км;
- летище Пловдив - 160 км;
- летище Бургас – 410 км;
- летище Варна - 530 км;
- летище Кавала, Гърция - 190 км през ГКПП Илинден;
- летище Солун, Гърция - 260 км през ГКПП Кулата и 300 км през ГКПП Илинден.

През зимния сезон, частни фирми организират трансфер на туристи от/до летищата.

В община Гоце Делчев, в землището на с. Мусомище на терена на бившето военно летище е започнало проектирането на гражданско летище с капацитет 3 000 полета и

обслужване на 100 000 души годишно, което ще приема граждански и чартърни полети за нуждите на туристическата индустрия в района. Очаква се летището да заработи през 2015 г.

Проектът на **ОУПО създава устройствени условия за евентуално бъдещо изграждане на летище за малки, частни самолети** (с кодово обозначение „1А”, с летателна писта с дължина по-малка от 800 м), както и площадка за хеликоптери и съпътстваща инфраструктура, което, предвид успешните практики в други страни, е необходима инфраструктура за курортен и туристически център с характеристиките на Банско. В землището на гр. Банско е определен подходящ терен, обвързан и с пътната инфраструктура на автомобилния транспорт (виж схема „Прогнозна транспортно-комуникационна инфраструктура”).

11.6. Пътнически въжени линии - въжен транспорт

Към 2014 г. достъпът по въздуха до туристическите ски зони се осъществява, както следва:

- до ски зона Банско от кабинков лифт с долна станция южно от гр. Банско в м. Грамадето и междинна станция в м. Чалин валог;
- до ски зона Добринище от двуседалков лифт.

Проектът на **ОУПО предвижда следното развитие на пътническите въжени линии** (вж. схема „Прогнозна транспортно- комуникационна инфраструктура”):

- изграждане на втора пътническа въжена линия (лифт) към ски зона Банско като отклонение от съществуващия кабинков лифт в североизточна посока с дължина в границите на НП „Пирин” от 720 м;
- изграждане на пътническа въжена линия от Добринище към началото на ски зона Добринище, в района на х. Гоце Делчев;
- изграждане на свързваща пътническа въжена линия между началните станции на лифтовете при двата града за безпроблемен достъп до ски пистите от всяко ниво.

Обща дължина на лифта е ок. 13 км.

Към началните и междинните станции на пътническите въжени линии е предвидена необходимата довеждаща и обслужваща инфраструктура – пътни връзки и етажни паркинг гаражи.

11.7. Диагноза на комуникационно-транспортната система на гр. Банско

11.7.1. Установяване на пътно-транспортната обстановка и процеси

11.7.1.1. Първостепенна улична мрежа (ПУМ)

Структура и пространствена геометрия

В структурно отношение градската територия, съответно и уличната мрежа носят ясните белези на няколко исторически етапа на развитие, отличаващи се по интензивност и подходи на усвояване на територията.

В по-старата, източна част на града, до средата на XX век се е оформяла дребно-кварталната структура на града (от инерцията на възрожденския град), което е довело да оформянето само на обслужващи, квартални улици без ясно подчертани направления и субординация, каквито се изискват от модерното градоустройство за съвременните градове. Тази улична мрежа е била предназначена да обслужва животински впрягове - каруци и файтони.

Западната и северната част на града, застроявани основно във втората половина на XX-век се отличават със съвременен квартално членение и относително добре структурирана и субординирана улична мрежа. През северните територии на Банско преминават две трасета на републиканските пътища II-19 (Симитли – границата с Гърция) и III-1901 (Банско – Баня), които са едновременно с това елементи на първостепенната улична мрежа.

Южните територии, които формално са със статут на селищни образувания, но по същество са неделима част от градския организъм, са усвоени стихийно без цялостен устройствен замисъл и с наслоена от отделни, решавани на парче елементи на улична мрежа. При това, въпреки че тези територии са с демографски потенциал съизмерим с този на града, връзките им с неговата улична мрежа са съвършено случайни (с изключение на ул. „Пирин“) и като цяло недостатъчни.

Прилагането при анализа на пътно-транспортната обстановка понятието „Първостепенна улична мрежа“ за гр. Банско е твърде условно, тъй като липсва ясно изразена категоризация на съществуващите улици по направление, технически параметри, режими на движението и други. Въпреки това, като се отчитат основно функциите, които изпълняват улиците, респ. връзките, които осигуряват има основание да се твърди, че *Първостепенната улична мрежа се изгражда от следните елементи, изброени от запад на изток и от север на юг (виж схема № Д4):*

- ул. „Явор”, която играе ролята на западна обходна улица на града в посока към ски зоната;
- ул. „Цар Симеон” и продължението ѝ ул. „Иконом К. Чучулайн”, която е главна събирателна за градската територия западно от реката;
- ул. „Глазне”, главна събирателна за градската територия източно от реката, провеждаща най-интензивното автомобилно движение и продължението ѝ ул. „Пирин”, която е едновременно връзка на града със селищните образувания южно от него и подход към ски зоната;
- ул. „България” и продълженията ѝ ул. „Тодор Каблешков” и ул. „Ангел Кънчев”, изпълняващи ролята на събирателна улица за централната част на градската територия;
- ул. „Драва” и продължението ѝ ул. „Солун”, които са събирателни за най-източната част на града;
- ул. „Патриарх Евтимий”, който провежда и републикански път П-19;
- ул. „Рила” и ул. „Цар Симеон”, които са събирателни за териториите северно от централното градско ядро;
- ул. „Хан Аспарух” и ул. „Отец Паисий”, които са събирателни за цялата градска територия южно от централното градско ядро;
- ул. „Найден Геров”, която има за функция да се оформи като южен обход за вътрешно-градския транзит, когато улицата се изгради изцяло.

В централната градска част по пл. “Никола Вапцаров”, част от улиците -“Иван Вазов”, ул. „Цар Симеон” (в посока изток-запад) и ул. „Пирин” (север-юг) са изградени и функционират две пешеходни зони :

- пешеходна зона, обхващаща пространството около главните обществени - административни , културни и търговски - сгради и Старата градска част;
- пешеходна по улица „Пирин” в посока север-юг.

За транспортната обстановка в града е характерна трудната проходимост на значителни части от градската територия и обслужването им с моторни превозни средства. Това важи с особена сила за Централната градска част, която не е осигурена с достатъчно обслужващи улици и където липсват обходни трасета на пешеходните зони.

Изследванията, направени през януари-февруари 2014 г. показват изявена сезонна неравномерност в интензивността на транспортните потоци по ПУМ със силно изразен връх през зимния сезон. Ясната насоченост на транспортните потоци от всички посоки и райони на града към южните селищни образувания и по-конкретно - лифтовата „Начална

станция” и посоката към „Шилигарника” (най южната отсечка от ул. „Пирин”) оформят един транспортен вектор от МПС с огромна интензивност, която трудно може да бъде овладяна с организационни мероприятия.

Класификация на Първостепенната улична мрежа

Уличната мрежа на града е изградена в различни периоди, без ясно изразена категоризация по направления, по технически параметри, вид на движението и др.

Третокласни улици в града няма и не е предвидено да бъдат изградени в действащите ПУП-ове, с изключение на ул. „Патриарх Евтимий”, която като участък от двулентовия републикански път П-19 в границите на гр. Банско е приравнена на улица ШБ клас. ПУМ на града Банско се състои изключително от IV-класни улици, а даже и V-класни, които са с голямо разнообразие от напречни профили (от 5,0 м. до 10,5 м.), и не могат да достигнат функционалните си параметри, заложи в сега действащите нормативни изисквания в Наредба № 2/29.06.2004 г. на МРРБ. Възприетата класификация на ПУМ изхожда само от функционални съображения. т.е. от функциите, които изпълняват улиците в градската структура, без да говорим за йерархичност и субординация, е показана на схема № Д4.

Плътност на Първостепенната улична мрежа (ПУМ)

Нормативните изисквания за плътността на ПУМ са:

- за селищната територия – от 3 до 5 км/кв. км.;
- за Централните градски структури от 4 до 6 км/кв.км.;
- за отделните зони минимум 2,5 км/кв.км.

*Фактичестката плътност на първостепенната улична мрежа в град Банско, при дължина на ПУМ от 19,560 км. и площ на територията в регулация от 3,99 кв.км. е **4,9 км/кв. км.***

Тази плътност се отнася за градската територия без селищните образувания. Видно е, че тя е близка до горната, пределна част на норматива за плътност, поради което се счита че територията е добре обслужена.

В централните части на града, обаче поради липса на достатъчно улични трасета от ПУМ, плътността е 4,1 км/кв.км., т.е. в долната част на норматива, което означава, че достъпът е затруднен и пространствените структури на Централната част на града, не са особено добре обслужени.

11.7.1.2. Организация на движението

Към базисната година организацията на движението е основно със знаково регулиране, като ограничен брой светофарни уредби функционират на ул. „Глазне” и ул. „Найден Геров”.

В процес е реализирането на Генерален план за организация на движението (ГПОД), изработен през 2012 г., съдържащ решения за:

- въвеждане на за еднопосочни вътрешноквартални улици с възможности за едностранно паркиране;
- осигуряване двупосочно движение по улиците от ПУМ с интензивно автомобилно движение;
- затваряне на ул. „Пирин” за моторно движение от кръстовището с ул. „Глазне” до пешеходната зона в северната ѝ част и устройването ѝ като пешеходна зона;
- въвеждане на „Синя зона–гр. Банско” за платено кратковременно паркиране в централната зона на града.

Мероприятията на ГПОД ще канализират процесите за движение, спиране и паркиране на МПС движещи се в града.

Целесъобразно е подобен проект да се реализира и за град Добринище.

В селата организацията на движението по смисъла на ЗДП е на принципа на саморегулирането.

11.7.1.3. Пътно-транспортни произшествия (ПТП)

Статистиката за ПТП в Пътна полиция – КАТ показва, че след 2008 год. броят на пътно-транспортните произшествия в града Банско ежегодно намалява – от 161 бр. през 2008 на 32 бр. през 2013 г. Има основание да се смята, че последователното реализиране на предвижданията на Генералния план за организация на движението от 2012 г. ще осигури по-нататъшно спадане на броя им. Няма данни за ясна конкретизация на ПТП и териториален анализ на практика не може да бъде направен.

11.7.2. Количествен анализ на транспортните функционални процеси

11.7.2.1. Интензивност на транспортните потоци върху ПУМ

Интензивността на транспортните потоци върху първокласната улична мрежа на града е изследвана чрез преброявания на 3 кръстовища и 4 профила за период от 10-12 преброителни часа от 7-19 часа в делничен (работен) ден през месеците януари-февруари 2014 г. по методика и с технически средства, описани подробно в *приложение № 4*.

Практическите цели на извършеното изследване са изясняване на следните характеристики на транспортните процеси в града:

- интензивност на транспортните потоци по кръстовищата и определени трасета на ПУМ;
- състав на транспортните потоци по кръстовищата на ПУМ по видове МПС;
- посоката на транспортните потоци по кръстовищата на ПУМ - прави, десни и леви;
- организация на движението по кръстовищата на ПУМ;
- сравнителен анализ на отношението „Интензивност/пропускателна способност”.

Изследваните кръстовища са (виж схема № Д7):

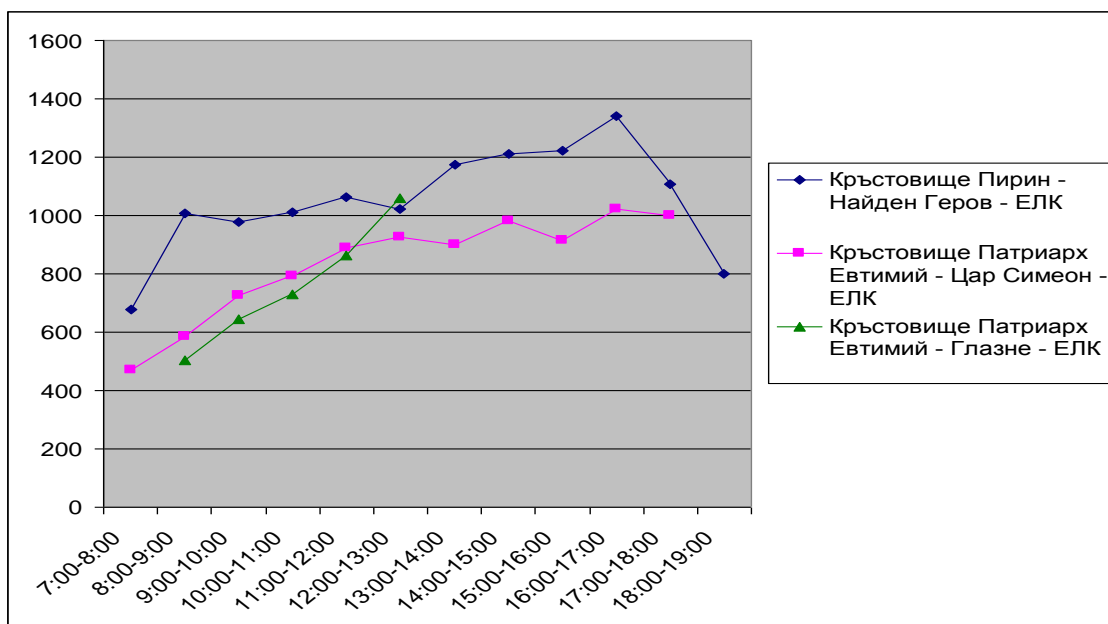
- кръстовище № 1 ул. „Пирин” – ул. „Найден Геров”;
- кръстовище № 2 ул. „Патриарх Евтимий” – ул. „Глазне”;
- кръстовище № 3 ул. „Патриарх Евтимий” – ул. „Цар Симеон”.

Профилните преброявания са на: (виж схема № Д7)

- профил „А” ул. „Цар Симеон” преди разклона с ул. „Патриарх Евтимий”;
- профил „В” ул. „България” северно от ул. „Патриарх Евтимий”;
- профил „С” ул. „Патриарх Евтимий” на източния изход на града;
- профил „D” ул. „Пирин” южно от кръстовището с ул. „Найден Геров”.

Обобщена статистика за интензивността на транспортните потоци в трите изследвани кръстовища и часовата им неравномерност е представено по- долу таблично и графично:

| Време - интервал | Кръстовище „Пирин - Найден Геров” - ЕЛК | Кръстовище „Патр. Евтимий - Цар Симеон” - ЕЛК | Кръстовище „Патр. Евтимий - Глазне,- ЕЛК |
|------------------|---|---|--|
| 07:00 - 08:00 | 677.5 | 471.0 | |
| 08:00 - 09:00 | 1008.7 | 586.8 | 502 |
| 09:00 - 10:00 | 978.5 | 726.3 | 643 |
| 10:00 - 11:00 | 1010.0 | 790.8 | 729 |
| 11:00 - 12:00 | 1062.8 | 888.5 | 862.5 |
| 12:00 - 13:00 | 1023.1 | 927.3 | 1060.5 |
| 13:00 - 14:00 | 1174.0 | 899.0 | |
| 14:00 - 15:00 | 1211.6 | 980.0 | |
| 15:00 - 16:00 | 1223.5 | 914.0 | |
| 16:00 - 17:00 | 1340.3 | 1023.0 | |
| 17:00 - 18:00 | 1106.5 | 1001.5 | |
| 18:00 - 19:00 | 798.3 | | |



11.7.2.2. Съпоставка на практическата пропускателна способност на ПУМ с транспортното натоварване

Съставът на транспортните потоци е показан детайлно на схема № Д5. От нея е видно, че най-висок е относителният дял на лекото автомобилно движение (61 % - 73,8 %). Следва лекотоварното автомобилно движение – 17,9 % - 33,3%.

Масовият обществен пътнически транспорт (в случая това са извънградски пътнически автобуси) е представен като част от цялото движение в процентно отношение в интервала 2,2 % - 3,2 %, като най-натоварени с МОПТ са кръстовищата на входно-изходните артерии в града. Велосипедното и мотопедно движение е съвсем слабо представено.

Сравнителният анализ-съпоставка между интензивността на транспортните потоци и практическата пропускателна способност на профилите и кръстовищата се отнасят за зимния курортен сезон, когато се наблюдават и кризисните моменти за транспортната инфраструктура. Той е основата за оценка на адекватността на транспортната инфраструктура спрямо транспортните процеси (нужди) в града и отправна точка за планиране на мероприятия за подобряване състоянието на уличната мрежа и процесите, извършващи се върху нея.

В графичен вид съпоставката на интензивността на транспортните потоци с практическата пропускателна способност на уличната мрежа е отразена върху схема № Д5 и показва следните резултати:

- в по-голямата си част уличната мрежа, особено в контактните зони между южната и северна части на града, е с изчерпана пропускателна способност

(ул. „Найден Геров”, ул. „Пирин”, отделни участъци на ул. „Глазне” и ул. „Отец Паисий”) или работи на границата на пропускателната си способност;

- превишението на практическата пропускателна способност на светофарно регулираните кръстовища варира между 20 и 40 %;

- транспортното натоварване в рамките на празничните дни (а в някои случаи и на делничните) при дванадесет-часово изследване е с високи стойности и с ясно изразен върхов период. В повечето случаи се наблюдава следобеден върхов период в интервала 16,00 – 18,00 часа;

- някои от кръстовищата, регулирани със светофари, работят на границата на пропускателната си способност, а кръстовището ул. „Пирин” – ул. „Найден Геров” е с напълно изчерпана пропускателна способност;

- очертана е императивна потребност от създаването на минимум още една улична връзка (освен ул. „Пирин”) между южната част на града и селищните образувания в подножието на планината. С ПЛАНА трябва да се преодолее съществуващата ситуация, при която улица „Найден Геров” се явява териториален делител на северните от южните селищни структури;

- задача на усъвършенстването, респ. доразвитието на първостепенната улична мрежа е да създаде възможност за ново преразпределение на транспортните потоци в урбанизираната територия, за да се преодолее колапсът на транспортните потоци по определени, конкретни участъци от нея.

11.7.3. Качествен анализ на транспортните функционални процеси

Качественият анализ на транспортните функционални процеси в града е преди всичко анализ на кореспонденции от МПС между отделните части на градската територия и между града и външните транспортни системи с техните характеристики във времето и пространството. В конкретния случай той се основава на едно уедрено транспортно райониране (топология) на града и на данните, получени от преброяванията на кръстовищата и профилите, направени по начин, позволил да бъдат третираны като вектори по отношение на това райониране (топология). Резултатите от анализа са онагледени на схема № Д7 „Картограма на транспортните потоци (въздушни кореспонденции)”.

11.7.3.1. Транспортно райониране

Предвид неголемия размер на града и отчетливата му функционална структура е приложено уедрено транспортно райониране, представено от 6 центроида (териториални единици, които привличат и излъчват движение на МПС – транспортните потоци):

- Центроид 1, представящ **Южните части** на града със всички обекти на юг от ул. „Найден Геров” със статут на селищни образувания;

- Центроид 2, представящ **Източните части** на града със всички обекти на изток от ул. „Глазне”, поради непроходимост на градската структура на запад за МПС, ограничено от пешеходната зона (ул. „Цар Симеон”) и пешеходната ул. „Пирин”;

- Центроид 3, представящ **Западните части** на града с всички обекти на запад от ул. „Глазне”, поради непроходимост на градската структура на изток за МПС, ограничено от Пешеходната зона (ул. „Цар Симеон”) и пешеходната ул. „Пирин”

- Центроид 4, представящ западния входно-изходен пункт на града;

- Центроид 5, представящ северния входно-изходен пункт на града;

- Центроид 6, представящ източния входно-изходен пункт на града;

Картограмата на въздушните кореспонденции е изработена със стойностите за целодневната 12-часова интензивност на транспортните потоци по кръстовищата и профилните пунктове, които включват всички видове кореспонденции, извършени с МПС, респ. обхващат целодневния цикъл от функционирането на града.

11.7.3.2. Резултати от качествения анализ

На Схема № Д7 ясно се вижда как са насочени кореспонденциите (транспортните потоци) от трите Центроиди 4, 5 и 6 – входящо-изходящите пунктове и от Центроиди 2 и 3 – районите на града „към и от” Центроид 1 – селищните образувания, включващи основната хотелска база, началната станция на кабинковата въжена линия и всички обекти в посоката към „Шилигарника”. Тези кореспонденции оформят два мощни транспортни вектора „от и към” Центроид 1, съответно от 3 675 бр. МПС към него и 3 270 бр. МПС от него. Това е голямата, меродавна интензивност с която трябва да се справи транспортното планиране. Тази интензивност не може да бъде овладяна с организационни мероприятия. С такива мероприятия сложната ситуация може да бъде само смекчена, и то до някаква незначителна степен, защото общото натоварване на кръстовище ул. „Пирин” – ул. „Найден Геров” е 12 615 бр. ЕЛК/12 часа, а градоустройствената ситуация на това кръстовище не позволява никаква реконструкция на неговата геометрия.

Резултатите от качествения анализ на транспортните процеси мотивира следните основни изводи за общото развитие на градската транспортна инфраструктура и особено за конфигурацията на ПУМ през перспективния период:

- националният и интернационалният транзит, поради много високия процент товарно движение, трябва да бъде изведен от регулационните, териториални граници на град Банско, а това важи и за гр. Добринище;

- интензивните „прави и обратни” връзки (кореспонденции), израз на изключително активното функционално взаимодействие между южните селищни образувания и традиционния, компактен град на север, изискват осигуряване на нови улични трасета, алтернативни на ул. „Пирин”;
- необходимото подобряване на проходимостта на градоустройствените структури на града за моторното движение, както в посока север-юг, така и в посока изток-запад, изисква да се намерят нови, алтернативни на ул. „Отец Паисий” и ул. „Найден Геров”, улични трасета;
- пространствената конфигурация на перспективната ПУМ, задължително трябва да осигури ново преразпределение на транспортните потоци, за да се предотврати тяхното бъдещо, затормозяващо концентриране в определени точки от уличната мрежа.

11.7.4. Моторизация на населението

Информация за наличните МПС-та, регистрирани в града и общината, не е официално оповестена, тъй като в КАТ-Банско и областната статистика на РДВР – КАТ Благоевград, МПС не се водят по адресната им регистрация като кодов реквизит, а се водят на областен принцип.

Независимо от това експертната оценка, която отчита, че за последните 10 години броят на МПС много интензивно нараства, определя приблизителна моторизация от порядъка на 500 бр. МПС на 1000 жители. Тя означава, че в града са налице вече около 4450 броя ЛМПС, които освен че участват активно в движението, търсят своите места за паркиране по местоживееене.

11.7.5. Масов обществен пътнически транспорт

В общоприетия традиционен смисъл на понятието масов обществен пътнически транспорт (МОПТ) в гр. Банско не съществува, основно поради малките размери на урбанизираната територия. Разстоянията се преодоляват предимно пешеходно (за жителите на града пешеходно придвижване на 500-600 м. е обичайно) или/и с леки автомобили.

Извънградският автобусен транспорт се обслужва от автогара Банско, която удачно е разположена до ЖП-гарата и се обслужва транспортно от най-добре изградената пътна артерия в града - ул. „Патриарх Евтимий”, представляваща входно- изходна артерия на двете основни направления за транзита в града. В натоварения ски сезон частна фирма организира и автобуси за транспортиране на посетителите от железопътната гара до хижа „Бъндерица”.

Организиран е и таксиметров транспорт. Таксиметрови стоянки има разположени пред пощата на града и на автогарата, където се намира и диспечерският пункт на таксиметровите превози в града.

В Общинския план за развитие 2014-2020 г. е предвидено разкриване на автобусна линия за вътрешноградски транспорт (вж. дейностите към специфична цел 2.2.2.). Необходимо е такава линия да осъществи връзка между буферните паркинги, града и селищните образувания и лифтовите станции.

11.7.6. Паркиране и гариране

Потребностите от места за паркиране и гариране на моторните превозни средства в град Банско се формират от една страна от броя на личните моторни превозни средства на местното постоянно население, а от друга страна от колите на курортистите и на приходящите с лични автомобили и автобуси туристи, които не ползват автомобилен достъп до планината. Необходимите места за гариране/паркиране на местното постоянно население са равни на броя на наличните автомобили, оценен на около 4 450 броя ЛМПС. Около 5 000 бр. са и паркоместата, необходими за курортистите и приходящите туристи, чиято едновременна численост се оценява на около 20 000 човека. Т.е. общата потребност от места за паркиране/гариране възлиза на 9 500 – 10 000.

Съгласно разпоредбите на Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортни системи на урбанизираните територии (раздел V, чл.чл.24 до 26), наричана по-нататък за краткост „Наредба № 2” в значителната им част тези потребности би следвало да се осигуряват в рамките на имотите на жилищните сгради за колите на постоянното местно население и в урегулираните поземлени имоти на обектите за подслон и настаняване по отношение на колите на курортистите и приходящите туристи.

Към началото на 2014 г. общата численост на паркоместата в гр.Банско, които са регистрирани в планираната регулирана територия на града възлиза на 1 970 броя, от които:

- 800 места – платено паркиране до Начална станция на кабинковата въжена линия;
- 1 172 места върху общински площи.

Независимо, че не се разполага с точна инвентаризация на местата за паркиране/гариране в урегулираните поземлени жилищни и хотелски имоти и дори да се приеме, че в половината от тях са спазени изискванията на Наредба № 2, недостигът на места за паркиране/гариране възлиза на няколко хиляди.

11.8. Проектно развитие на комуникационно-транспортната система на гр.

Банско

Прогнозата за нарастването и разпределението на движението през периода до 2035 г., както и проектното развитие на първостепенната улична мрежа и останалите елементи на комуникационно-транспортната система на Банско се основават на изводите, направени в диагнозата, на предвиденото по-нататъшно развитие на социално-икономическо развитие, в т.ч. и на туризма, вкл. въвеждане на негови нови форми, на заложеното в ОУПО усъвършенстване на градоустройствената структура на града и въведеното устройствено зонироване, които третираат в единство традиционния град и южните селищни образувания.

11.8.1. Оразмеряване и класификация на основните елементи на прогнозната ПУМ –Първостепенна улична мрежа

Оразмеряването на напречните профили на трасетата от първостепенната улична мрежа на гр. Банско е направено въз основа на **Наредба №2**, като прогнозната ПУМ е дименсионирана на база установените транспортни потоци и тенденциите за тяхното развитие, при следните предпоставки:

- транзитните транспортни потоци, представляващи сериозен дял от транспортното натоварване на път П-19 и съдържащи много висок процент товарно движение (около 37 %), се предвижда да бъдат изведени от урбанизираната територия на гр. Банско по новото трасе на пътя;
- разпределението на входящото и изходящо движение е отчетено експертно, като са ползвани резултатите от направените проучвания, графично отразени върху схема № Д7, процентното участие на видовете транспортни средства, както и нарастването на движението, отчетено от Централния институт на пътните технологии, национални и европейски стандарти към Агенция „Пътна инфраструктура”;
- съобразени са резултатите от проучванията и направените основни изводи, характеризиращи количествения анализ на транспортните функционални процеси в гр. Банско (графично отразени върху схеми №№ Д5 и Д6), при отчитане нарастването на степента на моторизация до 550 – 600 лични леки автомобили на 1 000 жители.

Класификацията на прогнозната първостепенна улична мрежа, е направена изхождайки от пропускателната способност на различните профили и включва следните класове улици:

- ШБ клас - районна артерия (2+1 ленти за движение): ул. „Патриарх Евтимий“
- IV клас - главни улици в две разновидности: с 2 ленти за движение и с 2+1 ленти за движение;
- V клас по изключение, при отсъствие на други възможности.

Прогнозната ПУМ, която заедно с типовете напречни профили е видна на схема № Д8, съдържа и е формирана и две групи улици. :

- съществуващи трасета, подлежащи на реконструиране в рамките на възможното;
- нови трасета.

Изхождайки предимно от функционални съображения, т.е. от функциите, които изпълняват улиците в градската структура, с класификация – главни улици са предвидени следните съществуващи трасета, които следва да се реконструират и устроят, доколкото това е възможно, с транспортните и технически характеристики, съответстващи на този функционален клас:

- ул. „Глазне“ – ул. „Пирин“ (южно от улица „Хр. Матов“) и продължението и южно от ул. „Найден Геров“;
- ул. „Явор“;
- ул. „Иконом Чучулайн“;
- ул. „Цар Симеон“ (в участъка от ул. „Найден Геров“ до пешеходната зона – в източната част на жилищните територии и в участъка от ул. „Иконом Чучулайн“ до ул. „Глазне“ – в западната част на жилищните територии);
- ул. „България“ (в участъка от ул. „Патриарх Евтимий“ до пешеходната зона);
- ул. „Отец Пайсий“;
- ул. „Хан Аспарух“;
- ул. „Рила“;
- ул. „Тодор Каблешков“;
- ул. „Солун“;
- ул. „Стефан Караджа“.

В прогнозната ПУМ са включени и следните **нови трасета**, които следва да се проектират с транспортните и технически характеристики, съответстващи на този функционален клас:

- за преодоляване на крайно недостатъчната пропускателна способност на ул. „Пирин“ в участъка к-ще ул. Пирин - ул. Найден Геров, както и за преодоляване на разделителния характер на ул. „Найден Геров“, се предлагат две нови кръстовища с

ул. Найден Геров, с определена организация на движението, както и включването на следните нови улични отсечки в тези две кръстовища:

а) продължението на ул. „Глазне”, покрай река Глазне (на юг от ул. „Еделвайс”, до ул. Найден Геров) и по нататък, след кръстовището на юг, като крайбрежна покрай парка Юлен

б) и западната крайбрежна улица, на юг от ул. „Найден Геров”;

- две трасета, представляващи рингови улични конфигурации, осигуряващи транспортно обслужване на интензивно застроената територия на селищните образувания, както и по-пряк достъп на едnodневните туристи до лифтовите станции извън жилищните територии на традиционния град. Ринговите трасета, ситуирани западно от жилищните територии обслужват „Западното разширение”;

- трасе, ситуирано северно от трасето на теснолинейната железница.

Включените в състава на ПУМ петокласни улици, изпълняващи по-важни функции при провеждане на автомобилното движение, са:

- ул. „Драма“ – в участъка от ул. „Отец Паисий“ до новото трасе на ул. „Найден Геров“;

- ул. „Годор Александров“;

- ул. „Цар Симеон“ – в участъка от ул. „Глазне“ до пешеходната зона.

11.8.2. Плътност на прогнозната ПУМ

Плътността на прогнозната ПУМ варира в определени граници в зависимост от обхвата на обслужваната територия, за която се отнася. Нейните специфични стойности са, както следва :

- в обхвата на градската територия с присъединен на запад бивш военен терен с обща площ от 4,44 кв.км и дължина на прогнозната ПУМ от 26,8 км плътността е съответно 6,03 км/кв.км;

- в по-широкия обхват на урбанизираната територия, която освен градската територия с присъединен на запад бивш военен терен, включва и територията на южните селищни образувания с обща площ от 5,98 кв.км и дължина на прогнозната ПУМ от 34,0 км плътността е съответно 5,68 км/кв.км.;

- в още по-широкия обхват на урбанизираната територия, която освен градската територия с присъединен на запад бивш военен терен, територията на южните селищни образувания включва още и близкия северен обход, т.е. обслужването на

Индустриалната зона с обща площ от 5,98 кв.км и дължина на прогнозната ПУМ от 38,75 км плътността е съответно 6,50 км/кв.км.

Проектната плътност на ПУМ, която варира от 5,68 км/кв.км до 6,5 км/кв.км превишава горната граница на норматива от 3-5 км/кв.км. Това не е дефект, а предимство на предлаганото проектно решение, тъй като по-високата плътност на мрежата компенсира невъзможността съществуващите елементи на ПУМ (те са 2/3 от общата мрежа) да бъдат реконструирани до постигането на изискващите се технически параметри за съответния клас улици и съответна пропускателна способност.

11.8.3. Транспортно комуникационна инфраструктура и решения на основните транспортни проблеми на град Банско

11.8.3.1. Транспортно комуникационна инфраструктура на град Банско

Първостепенната улична мрежа е основната част от прогнозната транспортна инфраструктура на град Банско и на проблемите за нейното развитие беше отделено специално внимание в предходния параграф. Цялостната транспортна инфраструктура на града включва още: масовия обществен пътнически транспорт, пешеходството и вело-движението, паркирането, жп-transporta, въздушния транспорт и въжените пътнически линии.

МОПТ-Масов обществен пътнически транспорт

Запазват се всички постановки на съществуващите и функциониращи автогара, външни автобусни линии, таксиметров транспорт и инцидентни превози в рамките на града. Ново предложение, във връзка с развитието на туристическите обекти, е да се разкрие нова автобусна линия за вътрешноградски транспорт. Необходимо е тази линия да осъществи връзка между буферните паркинги, града и селищните образувания и лифтовите станции.

Пешеходно и велосипедно движение

В централната градска част по пл. “Никола Вапцаров”, част от улиците “Иван Вазов”, ул. “Цар Симеон” в посока изток-запад е изградена **пешеходна зона**, обхващаща главните обществени и административни сгради и обектите в старинната градска част. Пешеходна е и ул. „Пирин” в посока север-юг.

Разположението, функциите и начина на благоустрояване на улиците в историческата част около църквата „Св. Троица” също създават благоприятни условия и приоритет на пешеходното движение.

ОУПО няма директно приложение в инвестиционния процес. Идеите на плана се развиват и конкретизират чрез подробните устройствени планове. Поради това за

развитието на градоустройствената структура на града, с новите западни разширения, могат да се дадат препоръки от комуникационно-транспортно естество, към изработването на бъдещите ПУП-ове. Тези препоръки се отнасят основно до предвиждането на пешеходни връзки от историческия център към проектния спортен и обществен център западно от р. Глазне по второстепенната улична мрежа на града, както и на нови пешеходни мостове. Напречните профили на тези пешеходни връзки, свързващи двата центъра, следва да се оформят с богато озеленяване, с по-широки тротоари, без или с минимално паркиране. Същите препоръки се отнасят и за новите второстепенни улици в селищните образувания, особено към тези за рекреационни дейности.

Съдбата на комуникационното пространство на ул. „Гоце Делчев” не е предмет на този план, който се занимава само с ПУМ. Въпреки това следва да се отбележи, че устройването ѝ като изцяло пешеходна зона носи риска да бъде затвърдена „непроходимостта” за моторно движение на градската структура в посока изток-запад, както и обслужването на прилежащите УПИ, поради съседството с успоредната ул. „Пирин” и други особености на градоустройствената обстановка. Препоръчва се, при разглеждането на разработвания проект да се обсъдят и тези аспекти на предвиденото устройствено мероприятие.

За гр. Банско, някои от краткосрочните за реализация трасетата за вело-мрежата са определени в проекта ГПОД-Банско. В този план, освен тях, на схема № Д8 са представени и вело-трасетата, като допълнено са предвидени във връзка с новото развитие на градоустройствената структура на града.

Допълнително на схема „Прогнозна транспортно-комуникационна инфраструктура” са представени и туристическите пешеходни пътеки и вело-трасета за планински вело-туризъм извън населените места и селищните образувания.

Паркиране и гариране на МПС

Проблемите на паркирането и гарирането за прогнозния период на плана, се усложняват от липсата на редица предпоставки, които да дадат основание за някакво експертно решение. Основна сред тях е липсата на точна инвентаризация на местата за паркиране/гариране в урегулираните поземлени жилищни и особено в хотелските имоти, респ. капацитетите на хотелските комплекси, които не са осигурени с паркоместа в собствените УПИ. Независимо, че не се разполага с тази информация, и дори да се приеме, че в голяма част от тях са спазени изискванията на Наредба № 2, недостигът на места за паркиране/гариране възлиза на няколко хиляди (вж. и т. 11.7.6.).

Проблемът с паркирането в гр. Банско, предвид специфичните му функции през зимния сезон, следва да бъде решен със специализирана разработка, с която да се определи вида, капацитета на обществените паркинги, системата за оповестяване на запълняемостта в реално време, механизъм за включване на частни инвеститори, очакваната социална и икономическа ефективност на съоръженията, както и мерки за стимулиране ползването на буферните паркинги. С разработката да се осигури възможният максимален капацитет на общинските паркинг-гаражи, но не по-малко от 3000 места за изпълнение като първи етап.

В ОУПО са посочени частите от града за териториално насочване на буферни обществени паркинг-гаражи за обслужване на посетители с кратковременен (еднодневен) престой, както и за евентуално компенсиране недостига на паркоместа за безпланово изградените в селищните образувания хотели, жилища и заведения. Предвижда се изграждане на обществени етажни паркинг-гаражи като общинско мероприятие (или в условия на ПЧП) в УПИ-общинска собственост, като е възможно изграждане на паркинг-гаражи и като изцяло частна инициатива. Урегулираните поземлени имоти се отреждат с подробните планове по чл. 16 от ЗУТ с подходящо разположение спрямо първостепенните артерии.

Общинските буферни паркинги се насочват към предимно производствените и в смесените производствено-складови и обслужващи устройствени зони, разположени в западните и източните части на града, при подходите по настоящото трасе на републиканския път II-19, както и в северната част, на път III-1901 „Банско – Баня“; обществения център в района на бившето военно поделение (като подземно съоръжение); проектната лифтова станция, разположена югоизточно от Банско.

Буферните паркинги могат да изпълняват и функция за предоставяне на туристическа информация – „туристически логистични центрове“.

11.8.3.2. Решения на основните проблеми на Транспортно комуникационната инфраструктура на град Банско

Със заложените в ОУПО проектни характеристики на комуникационно-транспортната инфраструктура (система) **се решават следните основни транспортни проблеми на града:**

- градската територия се освобождава от транзитния трафик, който е със значителен дял товарно движение;

- преодолява се крайно недостатъчната пропускателна способност на ул. „Пирин“, както и разделителният характер на ул. „Найден Геров“ м/у северните и южни структури на града, като за целта се предвиждат две нови кръстовища с определена организация на

движението и продължението на север на ул. „Иконом Чучулайн” и източната крайбрежна улица, както дострояването на ул. „Найден Геров” на север, до кръстовището с ул. „Патриарх Евтимий”;

- осигурява се пълноценно обслужване на селищните образувания на юг и юго-изток от строителните граници на града, чрез създаването на три рингови улични конфигурации, които едновременно с това ще доведат до желаното преразпределение на интензивните транспортни потоци извън зоните за обитаване на града;

- осигурява се необходимият транспортен достъп и свързване с традиционните градски структури на бившия военен терен западно от ул. „Явор”, който ще бъде усвоен с обекти с висока обществена притегателна сила;

- осигурява се по-добра транспортна проходимост на територията на традиционния град, чрез създаване на условия за реализация на генералния план за организация на движението и въвеждане на система от еднопосочни локални улици с възможности за едностранно паркиране.

- модерното решение на пътническите въжени линии, вело-трасетата и летищната инфраструктура ще осигурят комфортното обслужване на туристическата индустрия на гр. Банско на полагащото се ниво за международен ски-център.

XII. ДРУГА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

12.1. Общи положения

Основен принцип на проектното решение по отношение на техническата инфраструктура е нейното предпоставящо и лимитиращо значение за урбанизирането на територията.

С оглед на това, че „експлоатационният живот“ на инфраструктурните системи е значително по-дълъг от прогнозния период на действие на ОУПО, мрежите се оразмеряват на базата на капацитета на територията, а не на прогнозата за социално-икономическо и демографско развитие към 2035 год., независимо, че реалното усвояване на части от територията може да настъпи след прогнозния период. Т.е. оразмеряванията са с резерв за по-далечна перспектива от срока на действие на ПЛАНА.

Прогнозният капацитет, необходим за оразмеряване на инженерната инфраструктура, е изчислен на базата на средния прогнозен процент на усвояване на териториите с допустима урбанизация.

Във връзка с горното системите на техническата инфраструктура са планирани за следните оразмерителни капацитети:

Оразмерителен капацитет на урбанизирани територии (населени места и селищни образувания)

| Землище | Категория | Оразмерит. капацитет (обитатели) | Прогноза 2035 год. |
|----------------------|---------------------|---|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| гр. Банско | Много малки градове | 33200 | 31600 |
| гр. Добринище | Много малки градове | 6500 | 6000 |
| с. Гостун | Много малки села | 1600 | 380 |
| с. Кремен | Много малки села | 3900 | 1500 |
| с. Места | Много малки села | 300 | 300 |
| с. Обидим | Много малки села | 1920 | 960 |
| с. Осеново | Много малки села | 350 | 200 |
| с. Филипово | Малки села | 680 | 680 |

Като оразмерителен капацитет за инженерната инфраструктура се ползват стойностите в колона 3.

На схемите са означени трасетата на съществуващите и новопредвидените трасета на главните проводни, а в записката по-надолу са описани сервитутите им. В ОУПО местата на съществуващите и новите съоръжения на съответните мрежи са определени като терени със самостоятелен устройствен режим за техническа инфраструктура.

При изработването на схемите са ползвани предвижданията и постановките на специализирани проучвания, планови и стратегически документи, касаещи развитието на

системите, а също така и официално получена информация от експлоатационните дружества, МОСВ, Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“.

12.2. Водоснабдяване и канализация

8.2.1. Регионален генерален план (РГП) за обособена територия на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД Благоевград

Община Банско попада в обхвата на обособена територия на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД Благоевград, за която е изработен предварителен регионален план. Проектът е в процес на съгласуване и отразяване на бележки.

РГП е разгледан и одобрен със забележки от Общински съвет - Банско с решение № 613 по протокол № 33 12.11.2013 год.

Целта на РГП е да представи дългосрочен план мерки за постигане на съответствие с Националната стратегия за околна среда и Националната стратегия за управление и развитие на водния сектор. Чрез регионалния генерален план за водоснабдителните и канализационни системи се идентифицират инвестиционните нужди за изпълнението на българското законодателство и европейските директиви в областта на водоснабдяването и отвеждането и пречистването на отпадъчни води.

Основните задачи на плана са:

- осигуряване на съответствие с *европейското екологично законодателство* в рамките на приетите срокове;
- осигуряване на ефективно използване на водните ресурси, при съобразяване с изискванията за опазване на околната среда;
- идентифициране на основните инвестиции във водния сектор въз основа на анализ на настоящата ситуация, брой население и бъдещи демографски тенденции, както и оценка на несъответствията и необходимите мерки за постигане на съответствие с националните и европейските стандарти и регулации, са идентифицирани основните инвестиции във водния сектор;
- определяне на краткосрочни, средносрочни и дългосрочни инвестиционни програми;
- създаване на основа за изготвяне на прединвестиционни проучвания за отделни инвестиционни проекти;
- определяне на съфинансиране от европейски фондове (Кохезионен фонд).

Регионалният генерален план е с планов хоризонт 2038 год., т.е. обхваща целия период на действие на Общия устройствен план на община Банско. В този смисъл неговите

основни постановки следва да се съблюдават от предвижданията на ОУПО по отношение на развитието на ВиК мрежите.

РГП разглежда инвестиционните нужди за населените места с над две хиляди жители. Поради тази причина планът разглежда проблемите на ВиК сектора само за градовете Банско и Добринище, които формират агломерации, съгласно Доклад за прилагане на изискванията на Директива 91/271/ЕЕС за 2011 год на МОСВ.

Основните параметри, с които борови РГП за Банско и Добринище, са:

| | Мярка | Реалистична | Оптимистична | Песимистична |
|--|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Гр. Банско | | | | |
| I. Население | бр. | 27931 | 28270 | 27762 |
| 1. Постоянно | бр. | 7285 | 7624 | 7116 |
| 2. Туристи (хотели + апартаменти) | бр. | 20646 | 20646 | 20646 |
| II. Средни отпадъчни водни количества | | | | |
| 1. Битови отпадъчни води | л/ж/д | | | |
| Водоснабдителна норма | л/ж/д | 120 | 120 | 120 |
| Отводнителна норма | л/ж/д | 108 | 108 | 108 |
| Количество на битови отпадъчни води | м3/д | 3017 | 3053 | 2998 |
| 2. Небитови отпадъчни води (от бизнеса) | м3/д | 1040 | 1040 | 1040 |
| Инфилтрация | м3/д (%) | 2189 (35) | 2189 (35) | 2189 (35) |
| 3. Общо количество отпадъчни води | м3/д | 6246 | 6283 | 6228 |
| III. Максимални отпадъчни количества | | | | |
| Битови | м3/ч | 269 | 272 | 268 |
| От бизнеса | м3/ч | 130 | 130 | 130 |
| Инфилтрация | м3/ч | 91 | 91 | 91 |
| Максимално отп.количество в сухо време към ПСОВ | м3/ч | 491 | 494 | 489 |
| Максимално отп. количество по време на дъжд към ПСОВ | м3/ч | 890 | 896 | 887 |
| Гр. Добринище | | | | |
| I. Население | бр. | 7291 | 7397 | 7237 |
| 1. Постоянно | бр. | 2291 | 2397 | 2237 |
| 2. Туристи (хотели + апартаменти) | бр. | 5000 | 5000 | 5000 |
| II. Средни отпадъчни водни количества | | | | |
| 1. Битови отпадъчни води | л/ж/д | | | |
| Водоснабдителна норма | л/ж/д | 120 | 120 | 120 |
| Отводнителна норма | л/ж/д | 108 | 108 | 108 |
| Количество на битови отпадъчни води | м3/д | 787 | 799 | 782 |
| Небитови отпадъчни води (от бизнеса) | м3/д | 62 | 62 | 62 |
| Инфилтрация | м3/д (%) | 466 (35) | 466 (35) | 466 (35) |
| 3. Общо количество отпадъчни води | м3/д | 1315 | 1327 | 1310 |
| III. Максимални отпадъчни количества | | | | |
| Битови | м3/ч | 83 | 84 | 83 |
| От бизнеса | м3/ч | 8 | 8 | 8 |
| Инфилтрация | м3/ч | 19 | 19 | 19 |
| Максимално отп.количество в сухо време към ПСОВ | м3/ч | 110 | 111 | 110 |
| Максимално отп. количество по време на дъжд към ПСОВ | м3/ч | 201 | 203 | 200 |

Направена е инвестиционна програма за краткосрочен (2014-2020 год.), средносрочен (2021-2028 год.) и дългосрочен период (2029-2038 год.).

Конкретните предвиждания и препоръки на РГП са дадени в т.т.8.2.2. и 8.2.3.

РГП е във фаза разглеждане и препоръки към предварителния проект и ако в окончателната фаза настъпят изменения, касаещи предвиждания на Общия устройствен план на община Банско, те ще бъдат отразени.

12.2.2. Водоснабдяване

12.2.2.1. Водоснабдяване гр. Банско

А) Съществуващо външно водоснабдяване

Водоизточници

| | |
|--|-------------|
| - каптаж "Циганско кладенче" с разрешен дебит | 4.38 л/сек |
| - "Мъртва поляна" - 4 бр. тръбни кладенци и 2 бр. дренажи с разрешен дебит | 14.90 л/сек |
| - каптаж "Свети Иван" с разрешен дебит | 0.98 л/сек |
| - каптаж и подруслов дренаж "Мотиката" с разрешен дебит | 4.76 л/сек |
| - дренаж "Усипо" с разрешен дебит | 3.17 л/сек |
| - Карантията - 2 бр. дренажи с разрешен дебит | 6.69 л/сек |
| - каптаж „Асаница“ с разрешен дебит | 1.74 л/сек |
| - Пепев кладенец 1,2 - 2 бр. каптажи с дебит | 2.22 л/сек |
| Общ разрешен дебит | 38.84 л/сек |

На територията има още два водоизточника:

- водоизточник с външен водопровод и напорен водоем - за нуждите на бившото военно поделение;

- водоизточник за бившото АПК гр. Банско.

Измерване на водата с водомерни устройства не се прави на нито едно водохващане. По Закона за водите на всяко водохващане трябва да има водомерно устройство.

При приета водоснабдителна норма от 160 л/жител/ден и приети максимални загуби на вода 25% от Q_{ср} денонощно разрешеното водно количество би задоволило нуждите на 15 731 еквивалент жители.

В началото на месец декември 2013 (сух месец) беше направено обследване на водните потоци, влизаци в трите съществуващи напорни резервоара. Общият дебит беше около 100 л/сек. При нормални загуби от 25% могат да бъдат задоволени с питейна вода 40 500 еквивалент жители с водоснабдителна норма 160 л/жители/ден.

Включване на нови водоизточници

Предстои включването на два броя каптажи "Караманица-2" с дебит 7 л/сек и "Караманица-3" с дебит 10 л/сек. Общият им дебит е 17 л/сек за който има издадено разрешително за водоползване със срок до 2014г.

По предписание на ВиК ЕООД – Благоевград водоизточниците за бившия военен терен и АПК следва да бъдат включени във водоснабдителната система на града.

Б) Подавано водно количество от водоизточниците към напорните резервоари (по данни на ВиК Благоевград)

През 2011г. е подадена вода в размер на 2 029 093 м³, а е фактурирана 1 183 570 м³ (писмо №ТО 42-81 от 30.03.2012г.). Загубите на вода са 41.67%.

Фактурираното водно количество отговаря на 37.53 л/сек и е почти равно на разрешеното за водоползване. Подаденото отговаря на 64.34 л/сек, което не е разрешено.

Фактурираното водно количество през 2011г. отговаря на водоснабдени 20 266 еквивалент жители при норма 160 л/жители/ден.

В) Външни водопроводи от водоизточниците до резервоарите

Съществуващи

- Водопровод от водохващане "Усипо" до дренаж в местността "Мъртва поляна". Изграден е от стоманени спирално-заварени тръби $\phi 219$ мм и полиетиленови тръби $\phi 160$ мм. Диаметърът на тръбите е достатъчен за провеждане на водното количество от водоизточника. Поради голямата денивелация между началната и крайната точка (около 320м) по трасето на водопровода са изградени три броя облекчителни шахти. Обемът на водните камери е изключително малък (5м³). Хранителните тръби са изградени от стоманени тръби с диаметър $\phi 150$ мм. Често пъти доведената вода прелива през преливната система и така се губи питейна вода. Трасето на водопровода не се поддържа в определения сервитут. Има дълги участъци в горския фонд, в които то е обрасло с гъсти храсти и е непроходимо. Водното количество от каптаж "Усипо" постъпва във водната камера на дренаж "Мъртва поляна".

Този съществуващ водопровод ще трябва да поеме и водата от каптажи "Караманица-2" и "Караманица-3" в размер на 17 л/сек., за която задача общината има работен проект и търси финансиране.

- Водопровод от "Мъртва поляна" до напорен резервоар с обем $V=1700\text{м}^3$ за високата зона на града (курортна зона)

Водопроводът започва от събирателна шахта с обем $V=50\text{м}^3$. В събирателната шахта се включват водите от всички водохващания в местността "Мъртва поляна", а именно два броя дренажи, четири броя тръбни кладенци и водното количество от каптаж "Усипо". Водопроводът е изграден от стоманени спирално-заварени тръби с диаметър $\phi 630\text{мм}$. Съществува повече от 30г. и е необходимо да се помисли за неговата подмяна. Водното количество постъпва в напорно-изравнителен резервоар с обем $V=60\text{м}^3$. В него става разпределението на водните потоци за ниската зона на града по тръбопровод от стоманени спирално-заварени тръби с диаметър 530мм и за с. Елешница по водопровод от етернитови тръби $\phi 300\text{мм}$, което не е селище от Община Банско. За високата зона на града има отклонение от водопровода с диаметър 630мм за резервоара с обем $V=1700\text{м}^3$.

В обща санитарна зона се намират напорния резервоар с обем $V=1700\text{м}^3$, облекчителна шахта с обем $V=60\text{м}^3$ и сграда в която е разположена хлораторната станция (обеззаразяване с хлор газ), работилници и дежурна. Обеззаразяването на водата е автоматизирано.

- Водното количество от каптаж "Мотиката" е подадено директно в мрежата на гр. Банско по водопровод с диаметър $\phi 159\text{мм}$.

- Водопровод от каптаж "Свети Иван" до напорен резервоар с обем $V=350\text{м}^3$. Той е сравнително нов, с диаметър $\phi 219\text{мм}$ стоманени тръби и с дължина около 300м.

Нови водопроводи

- Водопровод от каптажи "Караманица-2" и "Караманица-3" до каптаж "Усипо" Водопроводът е с дължина 1800м. Ще бъде изграден от РЕ тръби (РС) с диаметри 250мм и 140мм. Провежданото водно количество е 17 л/сек.

- Водопровод от нова облекчителна шахта на съществуващия водопровод от водохващане "Усипо" до нов напорен резервоар с обем $V=600\text{м}^3$ за свръхвисока зона на града (курортна зона). Ще бъде изграден от тръби РЕ 180 (РС).

- Водопровод (отклонение) за напорен резервоар с обем $V=350\text{м}^3$ "Свети Иван". Водопроводът ще се изгражда за да осигури необходимото водно количество за туристическия комплекс "Свети Иван". Ще бъде изграден от тръби РЕ 140 (РС).

За новите водопроводи и съоръженията по тях община Банско има изготвени работни проекти.

Г) Напорно-изравнителни резервоари

Съществуващи

- напорен резервоар с обем $V=5000\text{m}^3$ ($2 \times 2500\text{m}^3$) стоманобетонов, кръгъл, за ниската зона на града (съществуващата регулация на гр. Банско). Изграден е на кота терен 1015.80м
- напорен резервоар с обем $V=1700\text{m}^3$ ($2 \times 850\text{m}^3$) стоманобетонов, правоъгълен, за високата зона на града (курортна зона) застроена през последните 10-15г. с хотели. Изграден е на кота терен 1053м
- напорен резервоар с обем $V=350\text{m}^3$ ($2 \times 175\text{m}^3$) стоманобетонов, правоъгълен. Изграден за курортен комплекс "Свети Иван" и е на кота терен 1084м.

Нов резервоар

Изготвен е проект в работна фаза за изграждане на нов напорен резервоар за свръх висока зона застроена само с хотели. Обемът му е 600m^3 ($2 \times 300\text{m}^3$). Ще бъде изграден на кота терен 1095м.

Общият обем на резервоарите за града е 7650m^3 . Този обем представлява 80% от $Q_{\text{макс ден}}$ за града в перспектива. Не е необходимо проектирането и изграждането на нови резервоари.

Д) Пречистване на питейната вода

Няма изградена ПСПВ (пречиствателна станция за питейни води). Поради много добрите показатели (химия и микробиология) на водата добите изцяло от подземни водоизточници не е необходимо проектиране и изграждане на ПСПВ, а само обеззаразяване на водата. ПСПВ не е предвидена за изграждане и в генералния план за развитие на ВиК сектора до 2038г.

Е) Вътрешна водопроводна мрежа

По програма ОПОС 2007-2013 в момента се изпълнява проект за "Рехабилитация на вътрешната водопроводна и канализационна мрежа с изграждане на ПСОВ".

Необхваната от тази програма е курортната зона на гр. Банско за която в момента се изготвя ПУП-ПРЗ за улична и дворищна регулация. След нейното приемане е необходимо общината да възложи проект за ВиК мрежи на курортната зона за която вече е предвиден новия напорен резервоар с обем 600m^3 на кота терен 1095м.

Ж) Заключение

- Не е необходимо търсенето на нови водоизточници за водоснабдяването на града. Съществуващите водоизточници и включването на каптажите Караманица - 2 и Караманица - 3 задоволяват нуждите на обитателите, предвидени в таблицата в т.8.1.

- Необходимо е поставянето на водомерни устройства на всички водоземни съоръжения, на вливните и хранителни тръби на всички резервоари.
- Спешно е въвеждането на мониторинг на питейните води. Събраната информация може да бъде предавана в диспечерски пункт например в Дежурната на хлораторната станция или в сградата на района на ВиК в гр. Банско
- Предвижда се нов напорен резервоар за свръх висока зона с обем 600м³.

12.2.2.2. Водоснабдяване на гр. Добринище

А) Съществуващо външно водоснабдяване

Водоизточници

- 2 броя речни водохващания
- 1 брой каптаж - "Липев пожар"

От представена справка на ВиК Благоевград от 2014г. се вижда, че разрешително за водоползване има само каптаж "Липев пожар" с разрешен дебит 2.16л/сек.

Схема на външното водоснабдяване

От по-високо разположеното речно водохващане посредством водопровод с диаметър 273мм от стоманени тръби и дължина 4.5 км водата се довежда до събирателна шахта в която постъпва и водата от по-ниското речно водохващане. От второто речно водохващане водата се довежда до събирателната шахта посредством стоманен водопровод с диаметър 159мм и дължина 0.5км. Събирателната шахта се намира в близост до каптаж "Липев пожар". От събирателната шахта към напорния резервоар на града тръгват два самостоятелни водопровода. Изградени са от етернитови тръби с диаметри по 150мм всеки и дължина около 10км. От каптажа към напорния резервоар започва водопровод от стоманени тръби 108мм, който е с дължина 9.25км.

Трите водопровода минават през силно пресечени местности и дълги горски участъци. Амортизирани са изцяло. Водопроводите довеждат водата до напорен резервоар с обем 700м³. В санитарно-охранителната зона на резервоара се намира хлораторна станция за обеззаразяване на водата.

Вътрешна водопроводна мрежа

Изградена е от етернитови тръби от 60мм до 150мм с обща дължина 3.5км, стоманени тръби с диаметри 89мм до 159мм с обща дължина 4.5км, поцинковани тръби ½" с дължина 0.37км. Тези тръби представляват около 70% от цялата мрежа. Всички те са 100% амортизирани. Останалите 30% от мрежата са от полиетиленови тръби с диаметри от 75мм до 110мм, които са положени в близките пет години.

Б) Бъдещо водоснабдяване

Водохващания и външни водопроводи

Предстои реконструкция на двата броя речни водохващания с доказване на експлоатационния им дебит и вземане на разрешително за водоползване от повърхностен водоизточник. Необходимо е да се направи проект за санитарно-охранителни зони на речните водохващания.

Трябва да бъде проучен и проектиран нов довеждащ водопровод от точка в която ще бъдат събрани водите от трите водоизточника до напорния резервоар на града.

Необходими водни количества за прогнозния период

Необходимото водно количество за прогнозния период при водопотребителна норма от 120-160 л/ж/ден, с признати 25% загуби на вода задоволява задоволява нуждите на прогнозния капацитет, описан в т. 8.1.

След реконструкцията на сегашните водохващания това водно количество ще може да бъде осигурено.

Нов напорен резервоар

В генералния план за развитие на ВиК сектора е предвиден допълнителен обем от 700м³. Новият резервоар ще бъде разположен до съществуващия.

Пречиствателна станция за питейни води (ПСПВ)

В РГП е предвидено изграждане на такава пречиствателна станция. Предстои нейното проучване и проектиране. Тя е необходима поради естеството на водохващанията от повърхностни води.

Обеззаразяване на водата

Ще се извършва с натриев хипохлорид в съществуващата сграда на хлораторната станция. Трябва да се осъвремени съществуващото обеззаразяване, което сега се извършва по примитивен начин.

Вътрешна водопроводна мрежа

Необходимо е изработването на цялостен проект за реконструкция на вътрешната водопроводна мрежа на града.

12.2.2.3. Водоснабдяване на селата Обидим, Места и Филипово

А) Съществуващо външно водоснабдяване (схема)

Груповото водоснабдяване на трите села е изградено през 60-те години на 20 век. Селата получават питейна вода от 11 броя дренажни водохващания намиращи се на около 8-9 км западно от с. Обидим на източния склон на Пирин, в местностите Широка поляна и Делова нива.

Посредством система от етернитови водопроводи $\phi 80\text{мм}$, дренажните водохващания подават водата си в събирателна шахта. Събраната в тази шахта вода, посредством гравитачен водопровод с дължина 5.4км изграден от етернитови тръби $\phi 150\text{мм}$ и стоманени тръби $\phi 159\text{мм}$, се подава в разпределителна шахта при възвишението "Свети Спас" (над с. Обидим).

Без прекъсване на напора водата се разпределя в две посоки: към напорния резервоар на с. Обидим с обем $V=100\text{м}^3$ и към този на селата Места и Филипово с обем $V=350\text{м}^3$ (общ за двете села). Водопроводът към с. Обидим е с дължина 3км и е изграден от етеритови тръби $\phi 80\text{мм}$, а този за с. Места и с. Филипово е с дължина 6.4км от етернитови тръби $\phi 150\text{мм}$.

Водоизточници

Единадесетте водоизточници на трите села са разположени на надморска височина от 1385-1651м. Същите са изградени през 60-те години на 20 век и са в лошо състояние. При пускането си в експлоатация водохващанията са давали общ експлоатационен дебит 10-13 л/сек. В момента дебита им в дъждовни години не надвишава 3.0-3.5 л/сек. През сухите летни месеци и при сухи години общият дебит спада драстично - 1-1.5 л/сек. При това положение трите села изпитват постоянен недостиг на вода.

Дебитите на водохващанията са намалени най-вероятно в следствие на запушване и затлачване на дренажните им системи и поради пропуски и течове през преградните стени на водохващанията. По време на направените огледи при ного от тях бяха забелязани значителни повърхностни течове, което показва, че голяма част от водата не се улавя и се губи.

Конструкцията и на 11-те водохващания е твърде примитивна и не е в добро състояние. При всички положения е очевидно, че водовземните съоръжения се нуждаят от основен ремонт и реконструкция с цел увеличаване на техните дебита и по възможност повторно достигане на проектния им общ дебит - 10-13л/сек.

От ремонт и реконструкция се нуждаят и събирателните шахти при водохващанията - СШ1, СШ2, СШ3 и СШ4.

Водопроводи и съоръжения

Водопроводите от водохващанията до СШ1, СШ2, СШ3 и СШ4 са $\phi 80$ етернит, работят на ниски напори или безнапорно и са в добро състояние. По тях няма отбелязани аварии. Изключение прави участъкът от дренажно водохващане 6 (при Широка поляна) до включването му в общия водопровод. Участъкът е с дължина 52м и трябва да бъде подменен поради чести течове и аварии.

Водопроводът от СШ4 до РШ (разпределителна шахта) "Свети Спас" в горната си част е изпълнен от етернитови тръби $\phi 150\text{мм}$ ($L_1=2548\text{м}$), а в долната (по-ниска част) от стоманени спирално-заварени тръби $\phi 159\text{мм}$ ($L_2=2873\text{м}$).

Етернитовият участък е в лошо състояние и дава чести аварии, особено в частта непосредствено преди включването в стоманения участък.

Общо водопроводът от СШ4 до РШ "Свети Спас" е с влошена проводимост (не може да се поеме дори занижения дебит на водоизточниците), вероятно поради факта, че по трасето няма устроени въздушници, а по етернитовия участък няма устроени и оттоци.

Може да се каже, че етернитовият участък от СШ4 до РШ "Свети Спас" ($L=2548\text{м}$) се нуждае от цялостна реконструкция.

Съоръженията по сега съществуващия водопровод не са доизградени или направо липсват. По етернитовия участък няма изградени шахти въздушници, а оттоците не са доизградени - водопроводът не е свързан с отточните тръби, няма спирателни кранове, самите бетонови шахти са недоизградени (без капаци, без стъпала, без замаски, бетонът им е обрушен и на места разрушен).

По стоманения участък няма изградени и устроени въздушници.

Устройството на съществуващата РШ "Свети Спас" не е подходящо за доброто разпределение на водата в двете посоки. Поради голямата денивелация между напорните водоеми на с. Обидим ($V=100\text{м}^3$) и на Места-Филипово ($V=300\text{м}^3$), водата се насочва преимуществено към по-ниско разположения водоем - този на селата Места и Филипово. Налага се притваряне на спирателния кран в това направление, но точно разпределение в нужната пропорция е невъзможно да бъде направено.

Водопроводите от РШ "Свети Спас" до двете села $\phi 80$ и $\phi 150$ етернит работят почти безнапорно и за момента са в добро състояние. По тях не се налага да се извършват реконструкции или ремонтни работи.

Б) Необходими водни количества за трите села на база оразмерителни капацитети /развитие на легловата база до 2035г./

- Места - 300 бр. обитатели, необходимо $Q_{\text{ср. ден.}} +25\%$ загуби, $60\text{м}^3/\text{ден}$ ($0.7\text{л}/\text{сек}$)
- Филипово - 680 бр. обитатели, необходимо $Q_{\text{ср. ден.}} +25\%$ загуби, $136\text{м}^3/\text{ден}$ ($1.58\text{л}/\text{сек}$)
- Обидим - 1920 бр. обитатели, необходимо $Q_{\text{ср. ден.}} +25\%$ загуби, $196\text{м}^3/\text{ден}$ ($2.27\text{л}/\text{сек}$)

- необходими водни количества за отглеждане на домашни животни /овце, кози, крави, коне/, както и за малки цехове за безалкохолни напитки в размер общо за трите села 2.3л/сек.

Общото водно количество за перспективния период е $Q_{ср. ден} = 6.85$ л/сек, което задоволява прогнозния капацитет.

В) Реконструкция на външното водоснабдяване на групата села

През 2000г. е изготвен проект за реконструкция на 11 бр. дренажи, довеждащите водопроводи на трите села, включително и съоръженията по тях. Необходимо е този проект да бъде актуализиран. Отново трябва да се докаже общият експлоатационен дебит на 11 бр. дренажни водохващания и на базата на този експлоатационен дебит да бъдат оразмерени новите външни водопроводи и съоръжения. Очакването е, че след реконструкцията необходимото перспективно водно количество ще бъде осигурено.

Нови резервоари

Не е необходимо проектирането и изграждането на нови резервоари за селата. Необходимо е да се отделя по-голямо внимание за тяхното поддържане и експлоатация (санирането на водните камери, нормалната работа на арматурите в сухите камери, както и обеззаразяването на водата, което става в сухите камери).

Вътрешни водопроводни мрежи

- Обидим - Мрежата е изградена през 60-те год. на ХХвек. Амортизирана е напълно. Няма почти никаква проводимост поради силно намалените сечения на водопроводите от инкрустацията на отложения по тях. През 2013г. е изготвен проект в работна фаза за цялостна реконструкция на вътрешната водопроводна мрежа.

- Места - Мрежата е нова. Съществуващата е подменена с полиетиленови тръби.

- Филипово - Главният хранителен водопровод за селото е нов от полиетиленови тръби.

Има изготвен проект за директна връзка на водопровода за с. Филипово от НВ с. Места.

Необходимо е да се изготви проект за реконструкция на вътрешната мрежа на селото (второстепенните клонове).

12.2.2.4. Водоснабдяване на с. Кремен

А) Съществуващо външно водоснабдяване

Водоснабдяването на селото се осъществява от 2 броя дренажи, намиращи се в местността "Харами бунар". Водоизточникът има издадено разрешително за водоползване от 0.25 л/сек (8м³/годишно).

Главният довеждащ водопровод от водоизточника до напорния резервоар на селото е с дължина 7.4км и е изграждан преди повече от 50 години от етернитови тръби. Състоянието му е изключително тежко. На практика той е 100% износен. Водното количество, което достига до селото постъпва в съществуващ резервоар с обем V=180м³. Резервоарът е двукамерен, стоманобетонов. В сухата камера на резервоара е монтирана инсталация за обеззаразяване на водата с натриев хипохлорид. Напорният резервоар е разположен на такава кота терен, че създава статично налягане в най-ниската част на мрежата 11 атмосфери. Аварии в ниската част са всекидневни. На определено място в селото (в стопанския двор) е оставен постоянно отворен кран от който водата тече 24 часа за да се намали статичното налягане в мрежата. Загубите на вода са огромни.

Б) Бъдещо водоснабдяване

Необходимо е да бъдат:

- ревизирани и евентуално реконструирани двата дренажа в местността "Харами бунар" с доказване на експлоатационния им дебит

- проектиране и изграждане на нов довеждащ водопровод от "Харами бунар" до напорния резервоар на селото с дължина около 7.5км.

Нов напорен резервоар не е необходим. Сегашният с обем 180м³ (2x90м³) е напълно достатъчен. Обемът му е около 75% от Q_{макс}/ден за перспективния период.

През 2013г. е изготвен проект за цялостна реконструкция на вътрешната водопроводна мрежа на селото с необходимото ѝ зонироване поради голямата денивелация на регулацията.

Пречистване на питейната вода не е необходимо, освен нейното обеззаразяване. Сега то се извършва в сухата камера на резервоара. Желателно е този процес да бъде автоматизиран.

Проектът предвижда водоснабдяването на селищните образувания около язовира да стане от водопровода до Места-Филипово.

12.2.2.5. Водоснабдяване на село Гостун

А) Съществуващо външно водоснабдяване

Понастоящем селото се водоснабдява от дренаж заустен в каптаж в местността "Плазмин дол". Разрешеното водно количество е 4000м^3 /годишно или 0.13 л/сек. То би осигурило питейна вода за не повече от 70 човека без да е включена необходимата вода за домашни животни. Това водно количество се подава по напълно износен водопровод от етернитови тръби с диаметър 60мм и 80мм с дължина 4.3км и участък от полиетиленови тръби 75мм с дължина 0.5км директно в мрежата на селото. Вътрешната мрежа на селото е напълно износена. Общата дължина на мрежата е 1.82км от които 1.57км етернитови тръби с диаметри 60мм и 80мм и 0.25км полиетиленови тръби с диаметри 63мм и 75мм.

Б) Бъдещо водоснабдяване

За прогнозния период трябва да бъде осигурена питейна вода за 200 обитатели. При водоснабдителна норма 120л/ж/ден и признати загуби на питейна вода 25%, необходимото водно количество за селото е 30м^3 /ден или 0.35л/сек. Необходимо е да се направи експертна хидрогеоложка оценка на водоизточника, която да докаже какви са възможностите му и дали може да осигури перспективното водно количество. В момента селото няма напорен резервоар. Има подходящи две площадки за проектиране и изграждане на такъв. Необходимият обем на резервоара е 100м^3 в който ще се съхранява и противопожария запас. Трябва да бъде проучена и проектирана реконструкция на вътрешната водопроводна мрежа на селото.

12.2.2.6. Водоснабдяване на село Осеново

А) Съществуващо външно водоснабдяване

Осъществява се от дренаж заустен в каптаж "Изворо". Водохващането има издадено разрешително за водоползване в рамките на 0.10 л/сек или 3154м^3 /годишно. Това водно количество би осигурило вода на 55 човека при водоснабдителна норма от 120л/ж/ден. Водното количество се подава по етернитов водопровод 60мм и дължина 5.25км. Водопроводът е износен напълно. Водата постъпва в напорен резервоар с обем 180м^3 . Обемът на резервоара е по-голям от необходимия за перспективните 150 жители. Вътрешната водопроводна мрежа е изградена от етернитови тръби и е с дължина 1.05км. Мрежата е напълно амортизирана.

Б) Бъдещо водоснабдяване

Необходимо водно количество за селото

За прогнозния период (2035г.) необходимото водно количество за при водоснабдителна норма 120л/ж/ден е 0.3л/сек (9460м³/годишно). Това е Q_{ср.ден} за селището. Увеличено с 25% загуби то е 0.38л/сек или 11984м³/годишно.

Трябва да се направи хидрогеоложко експертно изследване за възможностите на каптажа. По всяка вероятност необходимото водно количество е налице, но ще трябва да се направи реконструкция на дренажа. След установяване на експлоатационното водно количество на дренажа проектът предвижда изграждане на нов водопровод до съществуващия напорен резервоар с обем 180м³ и нова водопроводна мрежа в регулацията на селото.

12.2.2.7. Заключение

1. На база прогнозни обитатели и други консуматори на питейна вода всички селища са обезпечени с необходимите им водни количества (Q_{ср. ден} + 25% признати загуби) от сегашните водохващателни съоръжения (каптажи, дренажи, тръбни кладенци, речни водохващания /гр. Добринище/)

2. Обезпечеността е осигурена след профилактика и частични ремонти на водохващанията

3. За всички села от общината и гр. Добринище е необходимо да се направи проучване и проектиране за нови външни довеждащи водопроводи от водохващанията до напорните резервоари.

4. За селата Филипово, Осеново и Гостун трябва да се изготвят проекти за реконструкция на вътрешните водопроводни мрежи.

5. Селата Кремен и Обидим имат изготвени работни проекти от 2013г. за реконструкция на вътрешните водопроводни мрежи

6. Нови напорни резервоари са необходими за: гр. Добринище след прецизиране на необходимия обем и за с. Гостун (селото няма напорен резервоар).

7. Град Добринище се нуждае от цялостна реконструкция на вътрешната водопроводна мрежа. За града е необходимо проучване, проектиране и изграждане на ПСПВ в санитарната зона на съществуващия резервоар.

12.2.3. Канализация

Развитието на канализацията е съобразена, освен с предвижданията на РПГ, още и със следните проекти:

- Генерален план за гр. Банско разработен по договор „Техническа помощ за изготвяне на проект във водния сектор Асеновград, Банско и Гоце Делчев EUROPEAID/1244886/D/SV/BG от 2009 г., одобрен през 2010 г.;

- ПИП за рехабилитация на водопроводната и канализационна мрежа на гр. Банско с изграждане на ПСОВ от 2012 г., с който е кандидатствано по Оперативна програма и е приет от МОСВ;

- Реконструкция на вътрешната водопроводна и канализационна мрежа и проектиране на ПСОВ на гр. Добринище от 2009 г. във фаза Идеен и Работен проект;

- ПИП за рехабилитация на водопроводната и канализационна мрежа на гр. Добринище с изграждане на ПСОВ, който към момента е спрян, но е ползвана информация за основните параметри.

По-надолу в текста е дадено кратко описание.

12.2.3.1. Съществуващо положение

А) Съгласно техническото задание и по данни на общинската администрация във всички населени места на територията на общината има изградени канализационни мрежи. ВиК ЕООД Благоевград, обаче, експлоатира само канализационните мрежи на градовете Банско и Добринище.

В останалите селища канализация е строена вероятно по стопански начин, частично, с недостатъчни диаметри. Мрежите не отговарят на българските стандарти и норми, не е предадена на ВиК Благоевград, стопанисва се и се поддържа от местните кметства. Няма изградени пречиствателни съоръжения, разчита се на индивидуални решения като септични ями и директно заустване във водоприемници.

Канализационните мрежи са проектирани и изградени в периода 1960 - 1980 г. Поради липса на инвестиции за поддържането им през последните десетилетия са изпълнявани незначителни рехабилитационни дейности и техническото им състояние е лошо, намалена е хидравличната проводимост и капацитет на канализацията.

Б) Гр. Банско и гр. Добринище

Степента на присъединеност на населението към канализационната система за гр. Банско е 94%. Повече от 90% от мрежата е изградена от бетонови тръби, голяма част от нея е с диаметър по-малък от DN300.

Канализационната мрежа на гр. Банско в активите на ВиК ЕООД - Благоевград разпределена по вида на материалите е следната:

| Материал | Дължина, км |
|-----------|-------------|
| Бетон | 33.367 |
| Яйцевидни | 1.403 |
| PVC | 0.121 |
| Общо | 34.891 |

Степента на присъединеност на населението към канализационната система за гр. Добринище е 90%. В активите на ВиК ЕООД – Благоевград е включена само част от съществуващата мрежа, изпълнена с бетонови тръби с обща дължина 12.490 км. Изградена е и канализационна мрежа с дължина около 19 200 м със средства на Община Банско.

Канализационните мрежи на гр. Банско и гр. Добринище са гравитачни, няма канализационни помпени станции.

Промишлени източници на замърсяване или липсват, или са прекалено малки и заустват отпадни води в съществуващата градска канализация.

Съществуващите канализационни мрежи в Банско и Добринище са изградени като смесен тип с главни колектори, които следват естествения наклон на терена и с изградени преливници. От направени огледи е констатирано, че тези преливници изпускат без никакво предварително третиране значителни обеми битови отпадъчни води директно в реките. В гр. Добринище повечето преливници не са изградени.

Приемници на отпадните води се явяват реките, които преминават през или в близост до градовете. За гр. Банско това е р. Глазне, а за гр. Добринище – Добринишка река.

12.2.3.2. Проектно предложение

А) Пречистване на отпадъчните води

След направен анализ на населените места в контекста на термина „агломерации”, както е определен в гл. 2 на европейска Директива 91/271/ЕИО: „област, в която населението и /или икономическите дейности са достатъчно концентрирани, за да може отпадъчните води да бъдат събирани и отвеждани за третиране” е видно, че агломерациите в община Банско, които отговарят на това изискване и попадат в обсега на Приоритетна Ос 1 на ОП ”Околна среда 2007 -2013”са:

- гр. Банско и туристите в гр. Банско
- град Добринище

Т.е. икономически обосновано е централизирано пречистване на отпадни води от гр. Банско и гр. Добринище като туристически курорти.

Като такива те са определени и в РГП.

Проектът за ПСОВ на гр. Банско е одобрен от МОСВ за финансиране от ОПОС 2007 – 2013 г. със срок на изграждане края на 2017 г. Проектът включва и рехабилитация на част от канализационната мрежа, както и разширяването ѝ.

Добринище е разположено на разстояние над 5 км., т.е. прекалено далеч, за да може да бъде свързано към ПСОВ Банско, и е с надморска височина 100 м. по-ниско от гр. Банско. Поради тази причина не е икономически целесъобразно съвместно пречистване на отпадъчни води на Банско и Добринище.

За гр. Добринище също има изработен проект „Реконструкция на вътрешната водопроводна и канализационна мрежа и проектиране на ПСОВ“

ПСОВ за гр. Банско е за 29401 е.ж. и с капацитет 6.246 м³/ден, а за гр. Добринище – 8635 е.ж. и капацитет 1.315 м³/ден.

Туризмът води до значителни промени в генерирането на отпадъчни води в Банско и Добринище. През пиковия сезон населението в тези райони нараства значително. В такива периоди замърсителният и хидравличен товар в ПСОВ са екстремни и трудни за управление.

Независимо от това, и двете ПСОВ имат достатъчен капацитет, за да поемат оразмерителните стойности, посочени в т.8.1.

Б) Гр. Банско

Съществуващата канализационна мрежа в гр. Банско е изградена като смесен тип. Могат да бъдат анализирани следните варианти, предложени с РГП, за предприемане на мерки относно подобряване състоянието ѝ:

- Вариант 1: Рехабилитация на съществуващата смесена система;
- Вариант 2: Поетапно подмяне на съществуващата смесена система с разделна система;
- Вариант 3: Рехабилитация на съществуващата смесена система с допълнителни дренажни тръби под съществуващата смесена мрежа;

Във вариант 1 се предвижда рехабилитация на съществуващата смесена канализация като се изолират от мрежата източниците на външни води. По този начин ще се намали натоварването на пречиствателната станция и ще се подобрят експлоатационните характеристики поради увеличените концентрации ХПК и БПК.

Във вариант 1 се предлага подмяна на участъци от канализацията с най-голяма степен на инфилтрация и изграждане на отделна отвеждаща система за тези води; изолиране на източниците на външни води, рехабилитация и реконструкция на

заустванията на смесената канализация в р. Глазне, изграждане на довеждащ колектор до новата ПСОВ.

Инвестициите по Вариант 1 са зависими от резултатите на дистанционното (CCTV) обследване на съществуващата смесена мрежа и следователно на актуализираната инвестиционна програма.

Вариант 2 предвижда да се запазят тръбите на съществуващата канализация, за да се използват за отвеждане на дъждовните води и дрениране на външните води директно в р. Глазне. Предвижда се да се изгради нова канализационна мрежа за битовите води, в която ще се включат само канализационните отклонения, а инфилтрацията ще се намали максимално, защото системата ще е абсолютно нова. Предвидено е също рехабилитация на мрежата и заустванията на дъждовните колектори в р. Глазне и изграждане на нов довеждащ колектор за отпадъчни води до новоизградена ПСОВ

Вариант 3 разглежда напълно различен подход – в него се предвижда полагане на дренажни тръби под съществуващата смесена /разделна канализация, с което ще се предотврати навлизане на подпочвени води в канализационната мрежа. С този вариант се предвижда частична рехабилитация на съществуващата канализационна мрежа с цел осигуряване на проводимост на тръбите; изграждане на дренажна/дъждовна канализация под съществуващата /новоизградена мрежи; заустването им в р. Глазне и изграждане на довеждащ колектор за битови води до новопостроена ПСОВ.

Вариант 3 на изпълнение на градска канализационна мрежа не е разпространен метод, поради което не може да се определи точно обхвата и необходимите инвестиции за изграждане и поддръжка на канализационната мрежа.

Смесените канализационни системи (Вариант 1) изискват по-големи диаметри от разделните, защото те провеждат и дъждовните отпадъчни води. По време на интензивни валежи се достига хидравличният капацитет на мрежата. Освен това, пречиствателните съоръжения не са в състояние да се справят с крайните изменения на количествата и натоварванията. Затова, в канализационната система се предвиждат дъждопреливници, които отделят част от смесената отпадъчна/дъждовна вода, превишаваща хидравличната проводимост на канализационната мрежа. Предимствата и недостатъците на смесените канализационни системи са отразени в следващата таблица:

| Предимства | Недостатъци |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> В изкопа се полага само една тръба | <ul style="list-style-type: none"> Отвеждане на отпадъчни води в приемника при интензивни валежи (преливници) |
| <ul style="list-style-type: none"> Всички тръби се промиват по време на дъжд | <ul style="list-style-type: none"> Проблеми с утаяването поради ниски скорости (големи диаметри/малки дебити) |
| <ul style="list-style-type: none"> Не са възможни незаконни или грешни връзки (отпадъчни води/дъждовни води) | <ul style="list-style-type: none"> Високи инвестиционни разходи за дъждопреливници и съоръжения за пречистване на „смесени” води |
| <ul style="list-style-type: none"> Заустване и пречистване на дъждовни води от замърсени повърхностни области или пътни участъци с по-висока степен на движение | <ul style="list-style-type: none"> Недостатъчна концентрация на отпадъчните води в ПСОВ (биологично пречистване) поради инфилтрация |
| <ul style="list-style-type: none"> По-ниски експлоатационни разходи за поддържане на мрежата | <ul style="list-style-type: none"> В случай на дълготрайни валежи, по-високи разходи за инвестиции и експлоатация на ПСОВ |

Разделните системи (Вариант 2) се състоят от двойна тръбна система, която често се полага успоредно. Под повърхността на пътя, по-голямата тръба за провеждане на дъждовните отпадъчни води се полага над по-малката тръба за отвеждане на битовите и промишлените отпадъчни води. По такъв начин, в случай на течове, няма да има постъпване на битови и промишлени отпадъчни води в тръбите за дъждовни води и оттам – в приемника. Двата вида канализационни системи могат да се сравнят, както следва:

| Предимства | Недостатъци |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Не се изграждат преливници за дъждовни води (няма инвестиции, няма експлоатационни разходи) | <ul style="list-style-type: none"> Ако няма система за инфилтриране на дъждовна вода или е възможно инфилтрация на дъждовна вода в канавки, трябва да се положат една до друга две тръби (по-високи инвестиции) |
| <ul style="list-style-type: none"> Постоянни условия на втичане (дебити и натоварване) към ПСОВ и оттук – липса на проблеми за процеса на биологично пречистване | <ul style="list-style-type: none"> Възможни са незаконни или погрешни включвания (отпадъчни води в дъждовна канализация и обратното), които трябва да се избягват |
| <ul style="list-style-type: none"> Няма заустване на отпадъчни води в приемника | <ul style="list-style-type: none"> Ограничени обеми за поемане на отпадъчните води |
| <ul style="list-style-type: none"> Добри хидравлични условия (скорости) | |
| <ul style="list-style-type: none"> В случай на наводнение, само дъждовна, а не отпадъчна вода ще стигне до повърхността | |

След сравняване предимствата и недостатъците, както и възможностите за изграждане на трите варианта, Общият устройствен план предлага Вариант 2, състоящ се в постепенна промяна на съществуващата смесена канализационна система в източната и

западната част на гр. Банско в разделна система, като най-подходяща при изграждане на ПСОВ, като приемник на битово-фекалните води.

Вариант 2 съдържа пакета от мерки, които са по-надеждни и в по-голяма степен ще осигурят минимизиране на количеството на външните води и оптимален режим на работа на пречиствателната станция при малки експлоатационни разходи.

Предпочитаният Вариант 2 гарантира устойчиво техническо и функционално решение за събиране на битовите води и намаляване изливането на непречистени води в р. Глазне. При него към ПСОВ се отвеждат достатъчно концентрирани води с минимални примеси от външни води.

Оставащата смесена мрежа ще излива дъждовните води, инфилтриралите подпочвени води или външни води от други източници в река Глазне. Количеството на смесените канализационни води, които се изливат непречистени в реката ще бъде намалено.

С разработения Генерален план за гр. Банско **вече е възприет вариантът канализационната система да се изгражда като тип „разделна“.**

Параметри в канализацията за битови отпадъчни води:

- Изграждане на нови колектори за битови отпадъчни води на изток и на запад от река Глазне, включително сградни връзки и нов колектор от градската зона към ПСОВ са както следва:

- източна част - L= 15 204,00м ; DN 300
- западна част - L= 16 179 м; DN 300-400
- колектор от градската зона към ПСОВ - L= 229м; DN 400.

Мерки в канализацията за дъждовни води:

- Изграждане на нови колектори за дъждовни води на изток и на запад от река Глазне, включително улични оттоци както следва:

- източна част – L = 10 567,00м ; DN 300 - DN 1200
- западна част – L = 11 457 м; DN 300 - DN 1200

След подмяната на предвидените участъци инфилтрацията следва да намалее до 20%.

Оставащата смесена мрежа ще излива дъждовните води, инфилтриралите подпочвени води или външни води от други източници в река Глазне. Количеството на смесените канализационни води, които се изливат непречистени в реката ще бъде намалено.

В момента се изпълнява проект „Рехабилитация на водоснабдителната и канализационна мрежи на гр. Банско с изграждане на ПСОВ“, разработен по договор „Техническа помощ за изготвяне на проект във водния сектор Асеновград, Банско и Гоце Делчев EUROPEAID/1244886/D/SV/BG от 2009 г., одобрен през 2010 г. и ПИП и ИП за рехабилитация на водопроводната и канализационна мрежа на гр. Банско с изграждане на ПСОВ от 2012 г. на базата на генералния план. Проектът е приет от МОСВ.

Площадката за ПСОВ е с големина 28.874 дка, намира се близо до пътя Разлог – Добринище на десния бряг на р. Глазне и е на терен общинска собственост. Съгласно направените в ПИП анализи ПСОВ е предвидена да третира отпадни води от населението на града и от туристите в активния сезон.

Изходните оразмерителни параметри за ПСОВ са:

| Параметър | Един мярка | Максимално натоварване | Минимално натоварване |
|---|---------------------|------------------------|-----------------------|
| Еквивалентен брой жители | Екв. жит | 29 980 | 13 546 |
| Средно денонощно водно количество | м ³ /ден | 6078,83 | 3416,53 |
| | л/сек | 70,36 | 39,54 |
| | м ³ /час | 253,28 | 142,36 |
| Максимално часово водно количество | л/сек | 129,76 | 71,60 |
| | м ³ /час | 467,15 | 257,77 |
| Максимално часово водно количество по време на дъжд | л/сек | 237,28 | 120,95 |
| | м ³ /час | 854,21 | 435,44 |
| НВ | кг/ден | 2098,6 | 948,22 |
| | мг/л | 345,23 | 277,54 |
| БПК ₅ | кг/ден | 1798,8 | 812,76 |
| | мг/л | 295,91 | 237,89 |
| Общ азот | кг/ден | 329,78 | 149,01 |
| | мг/л | 54,25 | 43,61 |

Изпълнението на този проект ще допринесе за подобряване качеството на живот на населението и повишаване на възможностите за инвестиции в общината, като по този начин ще подпомогне постигането на специфичните стратегически цели за:

- опазване и подобряване състоянието на водите;
- подобряване на управлението на отпадъците и на защитата на почвите;
- опазване на биологичното разнообразие и защита на природата.

Главна задача на проекта е да се изгради необходимата инфраструктура за дългосрочно решаване на проблема, без това да има отрицателно въздействие върху околната среда.

По отношение на канализацията на териториите, южно от града, и тези на запад, вкл. терена на бившите казарми, проектът предвижда следното:

- разделна канализация, като дъждовните води се отвеждат в р. Глазне;
- отвеждането на отпадъчните води на териториите западно от чертите на града се насочва към проектен канализационен колектор по ул. Явор и оттам към ПСОВ;
- отвеждането на отпадъчните води от курортните зони южно от града става посредством главен клон I в градската ПСОВ.

В) Гр. Добринище

Съществуващата канализационна мрежа в гр. Добринище е изградена като смесена. Тя е в лошо техническо състояние и е крайно наложителна реконструкцията, рехабилитацията и доизграждането ѝ. Степента на изграденост на мрежата е висока, но във връзка със силно развиващия се туризъм в района се налага

Изготвени са проекти за Реконструкция на вътрешната водопроводна и канализационна мрежа и проектиране на ПСОВ на гр. Добринище от 2009 г. във фаза Идеен и Работен проект, както и ПИП за рехабилитация на водопроводната и канализационна мрежа на гр. Добринище с изграждане на ПСОВ.

В тях е предвидено да се запази типа на канализационната система като смесена. По някои улици са изградени канавки, които отвеждат дъждовните води в реката и в града няма оплаквания за връщане на отпадни води и наводнения по време на дъжд. Основни предимства на смесената канализационна система са лесният надзор и самопочистване на мрежата по време на дъжд. За сравнително малък град като Добринище не е за пренебрегване и фактът, че тя е по-икономична, както за строителство, така и в експлоатационно отношение.

За нормалното функциониране на мрежата е необходимо да се изпълнят следните действия:

- да се увеличи пропускателната възможност на двата Главни колектора, както и на по-голяма част от второстепенната мрежа.

- Много от съществуващите сградни отклонения на десния бряг на р. Десилица са заустени директно в реката. Необходимо е да се изгради нов канализационен клон на десния бряг, като за целта трябва да се отчуждят частни имоти и да се отреди необходимият сервитут.

Изградената канализация в южната част на града е заустена в р. Десилица и е необходимо тя да се включи в Главен клон I след преминаване под реката.

За подобряване на техническото състояние и нормалната работа на системата е необходимо да се изгради канализационна мрежа, която да обхваща целия град и възможно най-голяма част от прилежащите територии, които се предлагат с ОУПО за урбанизиране, както и да се изградят поне още три преливника – два на главните колектори и един преди ПСОВ.

Предвижда се изграждане и на външен канализационен колектор до ПСОВ.

Гореизброените мероприятия могат да се осъществят след изготвяне на проекти за „Рехабилитация на канализационната мрежа“ и за „Реконструкция и доизграждане на канализационната мрежа на гр. Добринище“.

В непосредствена близост до ПСОВ - Добринище няма населени места, чиито отпадъчни води да се третират съвместно с тези от града, поради което е прието децентрализирано пречистване.

Изборът на площадка за ПСОВ на гр. Добринище не е окончателен. При изготвянето на ИП през 2009 г. е предложен парцел на около 450 м извън регулация в землището на града с приблизителна площ 6 890 м². Предложената площадка не попада в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“.

На територията на Община Банско са разположени и шест села, отдалечени както едно от друго, така е от основните центрове на обитаване – гр. Банско и гр. Добринище. Това са селата Гостун, Обидим, Кремен, Места, Филипово и Осеново. Те са водоснабдени, но с изключително слабо изградена канализационна мрежа. Същата не отговаря на българските стандарти и норми, не е приета за стопанисване от ВиК – Благоевград и се поддържа от общините. Не са изпълнявани рехабилитационни дейности.

Предвид близостта на селата Места и Филипово и оразмерителния капацитет на двете населени места общо (около 1000 души) има предпоставки за изграждане на канализационна система и централизирано пречистване на битовите води. Препоръчително е в такъв случай да бъдат възприети технологични решения в обща ПСОВ с естествени процеси на пречистване с цел максимално снижаване на експлоатационните разходи. Планът създава устройствени условия за изграждане на такава ПСОВ в устройствена зона Соп до реката.

В землищата на селата Обидим, Гостун и Кремен се предвиждат вилни зони и ваканционни селища, но поради отдалечеността им от населените места се налага изводът, че не е икономически обосновано изграждането на външни колектори, които да отвеждат отпадъчните води в общи ПСОВ за съвместно пречистване.

ПЛАНЪТ предлага в малките населени места, където частично е изградена канализация, с последващи подробни планове да се предвиди реконструкция и доизграждане на канализационната система, и изграждане на локални пречиствателни съоръжения в по-далечна перспектива. За урбанизираните територии извън населените места също се предвижда изграждане на разделна канализация за атмосферните и отпадъчните води и отвеждане на последните в ЛПСОВ. До реализиране на предвижданията на плана отпадъчните води се заустват в индивидуални съоръжения за отвеждане и пречистване на водите (водоплътни изгребни ями), съгласно чл.87 от ЗУТ.

12.3. Развитие на системата на електроснабдяването

12.3.1. Съществуващо положение

Електрозахранването на общината се осигурява от общата електроенергийна система на страната посредством подстанция „Банско” 110/20 кV, разположена в източната част на град Банско. В момента в подстанцията са монтирани два силови трансформатора с мощност 40 MVA и 25 MVA. В бъдеще се предвижда монтаж и въвеждане в експлоатация на нов (трети) трансформатор 110/20 кV на площадката на п/ст „Банско”.

Подстанция “Банско” е включена в системата 110 кV посредством:

- Електропровод (ВЛ)110 кV „Места” (п/ст „Банско” – п/ст Гоце Делчев);
- Електропровод (ВЛ)110 кV „Варвара” (п/ст „Банско” – п/ст Якоруда);
- Електропровод (ВЛ)110 кV „Равен - Глазне” (п/ст „Банско” – п/ст Разлог);
- Електропровод (ВЛ)110 кV „Годорка - Церово” (п/ст „Благоевград” – п/ст Банско).

Изводите на подстанция “Банско” 20KV са:

- Електропровод (ЕЛ) 20KV “Пазара”;
- Електропровод (ЕЛ) 20KV “Полежан”;
- Електропровод (ЕЛ) 20KV “Обидим 1”;
- Електропровод (ЕЛ) 20KV “Витоша”;
- Електропровод (ЕЛ) 20KV “Безбог”;
- Електропровод (ЕЛ) 20KV “Каменица”;

- Электропровод (ЕЛ) 20KV “ЕТА 1”;
- Электропровод (ЕЛ) 20KV “Конче”;
- Электропровод (ЕЛ) 20KV “Шилигарник”;
- Электропровод (ЕЛ) 20KV “Кремен”;
- Электропровод (ЕЛ) 20KV “Казана”;
- Электропровод (ЕЛ) 20KV “Седелец”;
- Электропровод (ЕЛ) 20KV “Банско”;
- Электропровод (ЕЛ) 20KV “Забиница”;
- Электропровод (ЕЛ) 20KV “Полето”;
- Электропровод (ЕЛ) 20KV “Еделвайс”;
- Электропровод (ЕЛ) 20KV “Бъндерица”;
- Электропровод (ЕЛ) 20KV “Релета”;

На страна 20KV от подстанцията се захранват 7 бр. възлови станции 20KV и 130бр. трансформаторни постове 20/0,4KV.

Възловите станции са:

- Възлова станция 1 “Тане”
- Възлова станция 2 “Вионово блато”
- Възлова станция 3
- Възлова станция “Начална станция”
- Възлова станция “Забиница”
- Възлова станция “ТМ Комерс”
- Възлова станция “ДКП”

Общата инсталирана мощност на съществуващите трансформаторни постове е 150MVA. Максимален товар (консумация) реализирана до момента е 40MVA за един час. Средният товар от подстанцията е 20MVA.

В Община Банско мрежата средно напрежение е добре развита и може да поеме очакваните нови мощности, които са около 21MVA.

Съгласно картата на възстановената собственост (КВС) на територията на община Банско са изградени 3 малки ВЕЦ – в землищата на с. Гостун и с. Филипово и с. Кремен, и каскада „Ретиже”.

Каскада "Ретиже" е разположена в землището на с. Кремен, и се състои от 3 МВЕЦ на течащи води. Използва водите на р. Ретиже, водеща началото си от Попово езеро и Кременските езера, разположени в югоизточните склонове на Северен Пирин. Общата мощност е 7,43 мW и годишно производство от 23 млн. КВтч екологично чиста електроенергия.

Денивелацията на каскадата е 936 м между котата на водохващане /1618м надморска височина/ и котата на последната ВЕЦ /682м/, дължината на тръбопроводите е 10 375 м.

В ход са процедури по Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) за инвестиционни намерения за изграждане на още няколко МВЕЦ-а на реките Места, Дисилица, Осеновска, Влахинска, Лъкенска, Матан дере, Перлешка и др.

Североизточно от с. Места, в землището на с. Филипово е разположен фотоволтаична електрическа централа, с мощност 69 kWp

В землището на с. Кремен, м. „Блатата“ са разположени две фотоволтаични централи с мощности до 2x100KWp.

Във връзка с повишения инвестиционен интерес за изграждане на МВЕЦ и необходимостта от присъединяването им към електро-преносната мрежа се предвижда реконструкция на съществуващият въздушен електропровод 20KV “Обидим 1”. Реконструкцията предвижда подмяната на проводника на АС-95 и изграждане на две тройки на една стълбовна линия. Реконструкцията ще бъде по съществуващото трасе и се запазва сервитутната зона.

12.3.2. Проектно предложение

За електрозахранване на предложените с ОУПО нови селищни образувания планът предлага реконструкция на съществуващите електропроводи и изграждане на нови съоръжения на електропреносната мрежа. Захранването става с елпроводи 20 kV. Трасетата се показани на специализираната схема към плана.

С последващ подробен устройствен план е необходимо да се предвиди изграждането на нови разпределителни мрежи НН и СрНН, както и изграждане на нови трансформаторни постове, с ориентировъчна мощност по земята, както следва:

| Землище | Категория | Оразмерит. капацитет (обитатели) | Прогноза 2035 год. | Съществуващи инсталирани мощности (KVA) | Необходими нови мощности (KVA) |
|---------------|---------------------|----------------------------------|--------------------|---|--------------------------------|
| гр. Банско | Много малки градове | 33200 | 31600 | 150 000 | 8000 |
| гр. Добринище | Много малки градове | 6500 | 6000 | 4500 | 3000 |
| с. Гостун | Много малки села | 1600 | 380 | 160 | 2200 |
| с. Кремен | Много малки села | 3900 | 1500 | 550 | 4800 |
| с. Места | Много малки села | 300 | 300 | 300 | 100 |
| с. Обидим | Много малки села | 1920 | 960 | 160 | 2100 |
| с. Осеново | Много малки села | 350 | 200 | 100 | 300 |
| с. Филипово | Малки села | 680 | 680 | 250 | 100 |

12.4. Развитие на топло- и газоснабдяването

12.4.1. Топлоснабдяване

На територията на общината има централизирано топло снабдяване само в град Банско.

Котелната топлоцентрала е разположена в североизточната част на града, в терена на бившия стопански двор. Топлоцентралата е предвидена да работи с биомаса / дървесен чипс/.

В началото на 2006 г. стартира първият етап изграждане на отоплителната централа с мощност 5 MW. През същата година започва изграждане на топло преносна мрежа и захранване на първите потребители, като тръбопроводите са положени подземно.

През м. май 2008 г. започва и втория етап на проекта, като в помещението се монтира още един котел с капацитет 5 MW и по този начин общата мощност на котелната централата е 10 MW.

Топлопроводни мрежи захранващи с топлоносител отделните сгради са с различни сечения, като основният тръбопровод, изходящ от централата е с диаметър $\phi 300\text{mm}$.

В зависимост от подадена топлинна мощност към отделните консуматори сечението на основният тръбопровод се променя , а именно $\phi 250\text{mm}$, $\phi 200\text{mm}$, $\phi 150\text{mm}$ и т.н.

Топло преносната мрежа е разположена подземно и е в добро техническо състояние.

Изграденият топлопровод е с дължина над 5,5 км, като са присъединени над 50 абоната, ползващи топла вода за отопление и БГВ за стопански (хотели, предприятия) и битови нужди (частни къщи), обхванати са и голяма част от общинските сгради.

При направената справка за използваната топлинна енергия от котелната централа за отоплителен сезон е около -6,5 MW.

Въз основа на изложеното по-горе / с резерв на топлинна мощност -3,5 MW/ могат да бъдат присъединени в топло снабдителната система хотели, предприятия, общинските сгради и частни къщи.

Предвижда се бъдещо разширение на топло захранването да става в централната и североизточната част на града.

Съгласно решение № 362, протокол №18/2009 г. общинският съвет на гр. Банско дава съгласие за реализация на проект „Екологична топло снабдителна система на гр. Добринище на база биомаса“, на основата на публично-частно партньорство. Топлоснабдителната система се състои от обекти за производство, пренос, доставка и разпределение на топлинна енергия.

Въпреки решението на общинският съвет гр. Банско за реализация на проект „Екологична топло снабдителна система на гр. Добринище на база биомаса“, до този момент не са предприети конкретни действия за реализацията ѝ.

12.4.2. Газоснабдяване

12.4.2.1. Общи положения

Газоснабдяването в община Банско се осъществява от „Овергаз Запад“ АД чрез лицензия за дейност “Разпределение на природен газ”, включваща обособената територия на общините Кюстендил, Монтана, Петрич, Мездра, Банско и Разлог - № Л-163-08/17.12.2004 г.

В района на община Банско няма изградени газопроводи от Националната газопреносна мрежа.

От „Булгартрансгаз“ ЕАД принципно се предвижда изграждане на преносно газопроводно отклонение от района на гр. Симитли в източна посока до навлизане в Община Разлог около местността Предела и разполагане на АГРС „Предела“, където налягането се регулира от 55 bar на 16 bar. Възможно е и продължаване на преносното газопроводно отклонение към гр. Гоце Делчев.

От района на автоматична газорегулираща станция (АГРС) „Предела“ през територията на община Разлог е проектирана разпределителна газопроводна мрежа (фаза

идеен проект) с максимално работно налягане 16 bar, която захранва местност Предела, местност Беталовото, гр. Банско, гр. Разлог и населените места в общини Банско и Разлог. При достигане на гр. Банско се предвижда редуциране на налягането до стойност 4 bar в газорегулаторни пунктове (ГРП). От гр. Банско газоразпределителната мрежа (ГРМ) с налягане 16 bar продължава към с. Баня в община Разлог и към гр. Добринище в община Банско, където също са предвидени ГРП 16/4 bar.

Тъй като преносното отклонение не е изградено, то до момента се осъществява захранване на газоразпределителните мрежи в гр. Разлог и в гр. Банско чрез компресиран природен газ (КПГ).

Доставките на КПГ се осъществяват чрез газовози от газокомпресорна станция, разположена в близост до района на гр. Симитли, за задоволяване на нуждите от природен газ на потребителите от Община Банско и Община Разлог.

В близост до или в рамките на населеното място се избира местоположението на т.нар. „регулираща група”, където се разполагат или сменяеми батерии от бутилки, или резервоарно стопанство за съхранение на природен газ в съдове под налягане, комбинирани със специален регулатор. Регулиращата група (РГ) понижава налягането от 200 bar (на батериите от бутилки или на резервоарното стопанство) до работното налягане на съответната газоразпределителна мрежа. Регулиращата група е началната точка на развитие на газоразпределителната мрежа в съответното населено място. Необходимо е подгръване за регулатора на регулиращата група (РГ).

12.4.2.2. Определяне потреблението на природен газ

Общото потребление за задоволяване нуждите от природен газ на община Банско се определя на база на маркетингови проучвания за потребители от промишлен и обществено-административен сектор към лицензия за разпределение и снабдяване с природен газ, както и на базата предвижданията на ОУПО.

За промишлените и обществено-административните консуматори, за които се предвижда да се изградят котелни централи, потреблението се определя по данни за типа и броя на инсталираните котли, вида и количеството необходимо гориво, а за останалите - по експертна оценка. За потребителите от жилищно-битовия сектор, консумацията на природен газ е определена въз основа на типа на жилището и жилищната площ, вида и броя на обитаемите стаи, вида на топлоизолацията на сградата, необходимата температура за отделните жилищни помещения, външната температура, вида и мощността на газовите горивни уредби и др.

Капацитетът на съоръженията (ГРП и РГ) е определен въз основа на пиковата консумация за 100% от обществено-административните сгради и промишлените предприятия. Местоположението им е съобразено с планировката на града, разпределението на газовите потоци, конфигурацията на системата и нормативните изисквания.

За нуждите на гр. Банско на краен етап са необходими около $q_{v(20)} = 25\,000\text{ m}^3/\text{h}$ природен газ, а за гр. Добринище - $q_{v(20)} = 1\,200\text{ m}^3/\text{h}$.

Консумацията на с. Обидим, с. Гостун, с. Кремен, с. Осеново, с. Места и с. Филипово варира от 50 до $200\text{ m}^3/\text{h}$.

В зависимост от схемата за газоснабдяване (газификация) се определят и степените на регулиране на газа. Газорегулаторните пунктове (ГРП) или регулиращите групи (РГ) редуцират налягането на природния газ, извършват почистване и измерват разхода с оглед контрол на газоразпределението.

При избора на броя, капацитета и разположението на РГ и ГРП са взети под внимание съществуващото положение, топографските условия на района, инженерната инфраструктура, разпределението на консумацията на единица площ, възможност за осигуряване на двустранно подаване на газ и поетапно изграждане на мрежата, възможност за разполагане в общинска собственост.

Регулиращата група и газорегулаторните пунктове се разполагат в зелени площи, предимно в общински терени. Регулиращата група и газорегулаторните пунктове се монтират в метален шкаф. Размерът на шкафовете е в зависимост от големината на съоръжението, броя на монтираните модули и варира от $1,2/0,9/1,6\text{ m}$ до $3,8/2,5/2,0\text{ m}$. Нормативните отстояния от ГРП и от РГ до сграда са съответно 10 и 5 m.

При газификация на населени места с използването на газоразпределителни мрежи захранвани с КПП, природният газ достига до присъединените към ГРМ потребители с налягане, равно на работното налягане на ГРМ – в община Банско - с максимално работно налягане 4 bar.

12.4.2.3. Газификация на община Банско

В първи етап – до изграждането на преносното газопроводно отклонение, захранването на община Банско се осъществява посредством регулираща група РГ 200/4 bar, разположена в гр. Разлог – в имота на бивш ДАП. От РГ с налягане 4 bar се захранват потребителите в гр. Разлог и гр. Банско. Между двата града и съответно от община Разлог в община Банско има изграден разпределителен газопровод с налягане 4 bar и DN250, PE-HD, MRS 10, SDR11, под полски пътища.

В краен етап се предвижда изграждане на мрежа с налягане 16 bar, която захранва гр. Банско, гр. Добринище и има газопроводно отклонение към с. Баня в община Разлог. От мрежата в гр. Банско чрез изградения междуселищен газопровод с налягане 4 bar и DN250, PE-HD, MRS 10, SDR11 ще се захранва гр. Разлог, като газът тече в обратна посока на първи етап – от гр. Банско към гр. Разлог.

Разпределителният газопровод с налягане 16 bar от АГРС „Предела” е с DN300 и е предвиден в сервитута на път П-19 през Пирин голф и навлиза в гр. Банско от запад. ГРП 1-Г в гр. Банско е предвидено в зелена площ, общински терен северно от бензиностанция до кръстовището на ул. „Патриарх Евтимий” и ул. „Цар Симеон”.

От ГРП 1-Г на север по ул. „Бъндерица” е връзката с гр. Разлог чрез изградения газопровод с DN250, PE-HD.

От ГРП 1-Г на изток по ул. „Патриарх Евтимий” разпределителният газопровод с налягане 16 bar достига до кръстовището с ул. България, където се разклонява на север към с. Баня и гр. Добринище с DN100 и на изток към ГРП 2-Г за гр. Банско с DN150. Източният клон достига до ГРП 2-Г, разположено източно от кръстовището на ул. „П. Евтимий” и ул. „Витоша”, северно от ул. „П. Евтимий”. Северният клон с DN100 към с. Баня се разделя на две части в северната промишлена зона на гр. Банско – на изток с разпределителен газопровод с DN80 към гр. Добринище и на север с разпределителен газопровод с DN80 към с. Баня.

В началото на гр. Добринище е предвиден ГРП-Г 16/4 bar за захранване на населеното място. Преди гр. Добринище са предвидени газопроводни отклонения с налягане 16 bar (две на юг и едно на север) до устройствени зони.

По всички останали улици в гр. Банско и гр. Добринище са предвидени газопроводи с налягане 4 bar.

Ориентировъчната дължина на ГРМ с максимално работно налягане 16 bar е около 29 000 ÷ 30 000 m, от които около 18 000 m са в община Банско. Ориентировъчната дължина на ГРМ с максимално работно налягане 4 bar в гр. Банско и гр. Добринище е съответно 96 894 m и 16 540 m.

За селата Обидим, Гостун, Кремен, Осеново, Места и Филипово се предвижда захранване с КПП, разполагане на регулираща група РГ 200/4 bar във всяко населено място и изграждане на локална газоразпределителна мрежа с налягане 4 bar.

12.4.2.4. Град Банско

Освен междуселищния разпределителен газопровод между гр. Разлог и гр. Банско с налягане 4 bar и DN250, PE-HD, MRS 10, SDR11, в границите на регулацията на гр. Банско

са изградени следните газопроводи и газопроводни отклонения към потребители с налягане 4 bar и обща дължина 19 280 m:

- основни опорни разпределителни газопроводни пръстени – по улиците Бъндерица (вход в гр. Банско от север от гр. Разлог), Цар Симеон (и достигане до ГРП 1-Г), Рила, Бъндерица, Хан Аспарух, Ст. Караджа, Явор, Георги Настев, Пирин, малък участък от Ст. Стамболов в източната част на града и Отец Паисий.
- разпределителни газопроводи по улиците Тодорини врати, Хаджи Вълчо, България, Ал. Батенберг, Хр. Данов, Глазне, Хан Кубрат, Хр. Матов, Цар Калоян, Братя Велеганови, П. К. Яворов, В. Друмев, Вардар, Райна Княгиня, Барбара Рюинг, Д. Чинтулов, Кр. Асенов, Хан Аспарух, В. Априлов, Места, Хр-Смирненски, Василак, Палигоден и Иконом Чучулайн, както и газопроводи по улици без име в южната част на града, попадащи в курортната зона.

12.4.2.5. Сервитути и правила за разполагане

При изработване на подробни устройствени планове на населените места и селищните образувания, предвидени с ОУПО, следва да се има предвид необходимите сервитути около трасетата и съоръженията на газоснабдяването.

Сервитутите край преносния газопровод, газопроводните отклонения и съоръженията към газопроводите са регламентирани в Наредба №16 от 09 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти и Наредба от 16.07.2004 г. за устройството и безопасната експлоатация на преносните и разпределителните газопроводи и на съоръженията, инсталациите и уредите за природен газ (Наредба по чл. 200, ал. 1 от ЗЕ) и са:

- Край преносен газопровод с диаметър DN 700 не се допуска на по-малко от 200 m изграждането на градове, села, вилни зони, обществени, жилищни и промишлени сгради; ж.п. гари, аерогари и спирки на масовия градски транспорт, речни и морски пристанища, ВЕЦ, пречиствателни и водни помпени станции. Ако диаметърът на газопровода е DN 500, сервитутът до гореизброените обекти е 150 m.

- Край автоматични газорегулаторни станции (АГРС/ГРС) със захранващ газопровод DN 700 не се допуска на по-малко от 200 m изграждането на населени места, вилни зони, градски паркове и градини, обществени и жилищни сгради, ж.п. гари, аерогари, речни и морски пристанища, телевизионни кули и ретранслатори. Ако диаметърът на газопровода е DN 500, сервитутът на АГРС до гореизброените обекти е 175 m.

- Извън урбанизираните територии:

- край разпределителните стоманени газопроводи сервитутът представлява ивици с широчина по 4 m от двете страни на газопровода;
- край разпределителните полиетиленови газопроводи сервитутът представлява ивици с широчина по 2 m от двете страни на газопровода;
- за разпределителните газопроводи под полски пътища и в сервитути на общински и републикански пътища сервитутът представлява ивици с широчина по 1 m от двете страни на газопровода при диаметри до DN 300 и ивици с широчина по 2 m от двете страни на газопровода при диаметри от DN 300 до DN 700.
- В урбанизираните територии:
 - при стоманени разпределителни газопроводи сервитутът представлява ивици от двете страни на газопровода, несиметрично на оста му, с широчина, представляваща сбор от радиуса на тръбата +1,2 m от едната страна и радиуса на тръбата +4 m от другата страна;
 - за всички останали случаи (включително и за разпределителни полиетиленови газопроводи) – симетрични ивици от двете страни на газопровода с широчина по 0,4 m.

Газопроводите от газоразпределителната мрежа се полагат подземно в улични платна, алеи, тротоари, зелени площи и общински имоти, на дълбочина най-малко 0,80 m. В участъците, където не преминават транспортни средства се допуска тази дълбочина да бъде намалена на 0,60 m.

Наредба №8 от 28.07.1999 г. - ”За правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места” регламентира разполагането на техническите проводи в населени места. Съгласно Приложение 1 към Наредбата, минималните хоризонтални отстояния до други подземни проводи и съоръжения са както следва:

- до други проводи – 0,40 m (0,20 m в стеснени условия);
- до бордюрна линия - 0,60 m;
- до фундаменти на сгради и на стълбове на технически проводи - 1 m;
- до външната страна на релсите на железопътни линии - 5 m;
- до външната страна на релсите на трамвайни линии - 1 m;
- до стволове на дървета - 1 m.

При пресичане на газопроводите с други инженерни проводи, съгласно Приложение 2 от Наредба № 8, се осигурява минимално вертикално светло разстояние от 0,20 m. Изключение правят случаите при пресичане на газопроводи със силнотоккови кабели. В тези случаи разстоянието е от 0,50 до 0,70 m (в зависимост от напрежението им).

При успоредно полагане на газопроводи с други инженерни проводи се осигурява минимално хоризонтално светло разстояние между външните им повърхнини – 0,40 m (0,20 m в стеснени условия).

Разпределителните газопроводи с работно налягане 16 bar се изпълняват от стоманени тръби съгласно БДС EN 10208-1:2009.

Разпределителните газопроводи с работно налягане 4 bar се изпълняват от полиетиленови тръби с висока плътност PE-HD, MRS 10, съгласно БДС EN 1555-1:2010 и БДС EN 1555-2:2010.

При употребата на полиетиленови тръби в системите за газификация същите трябва да отговарят на следните изисквания:

- да имат минимално допустима якост (MRS) равна на 10 МПа;
- да имат трайна (незаличима) маркировка на видно място, съдържаща информация съгласно изискванията на БДС EN 12007-2:2001.

XIII. ЗАЩИТА ОТ ПРЕДВИДИМИ ПРИРОДНИ БЕДСТВИЯ

13.1. Идентификация на рисковете и устройствен режим за защита от наводнения

Идентификацията и териториалният обхват на риска от наводнения се осъществява при съблюдаване разпоредбите, включени в Глава девета: «Защита от вредното въздействие на водите» и Глава десета «Управление на водите» от Закона за водите.

Риск от наводнения съществува в землището на гр. Банско от оттока на реките Демяница, Бъндерица и Глазне при пролетното им пълноводие в резултат на комбинирано въздействие на валежи и снеготопене. Басейнова дирекция за управление на Западнобеломорския район определя районите със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) на базата на резултатите от Предварителна оценка на риска от наводнения (по чл.4 от Директива 2007/60/ЕО за оценка на риска от наводнения) и Критерии и методи за определяне и класифициране на риска и определяне на РЗПРН. Първоначално (2011 год.) районът със значителен потенциален риск от наводнения²³ е тясна заливаема площ от 6 ха, обхващаща основно коритото на р. Глазне в границите на гр. Банско. След допълнителна детайлна информация за нанесени щети от минали значими наводнения (декември, 2010 год.) на територията на гр. Банско и след прилагането на „Критерии и методи за определяне и класифициране на риска и определяне на РЗПРН” в землището на гр. Банско е определен нов район с висок риск. Потенциално уязвимата територия е с площ от 1065,57 ха. Обхваща долните течения на р. Бъндерица и р. Демяница, р. Глазне до напускането ѝ на общинската територия и цялата градска територия с широк разлив в северна и северизточна посока.

В изпълнение на Директива 2007/60/ЕО за оценка на риска от наводнения, Басейнова дирекция „Западнобеломорски район” изработва План за управление на риска от наводнения за район със значителен потенциален риск от наводнения – Банско.

На защита от вредното въздействие на водите подлежат и териториите, прилежащи на р. Градинишка в с. Филипово, на р. Добринишка (Дисилица) в гр. Добринище и на устието на р. Ретиже.

²³ Приложение 3 - Албум на регистрираните потенциално застрашени от наводнения речни участъци към Доклад 1 и Доклад 2 на Проект на Предварителна оценка на риска от наводнения на Западнобеломорски район за басейново управление, съгласно чл. 146а от Закона за водите.

С Правилата за прилагане на ОУПО се въвеждат изисквания към последващите подробни устройствени планове:

- Да включват съответни регулации на речните корита и отреждания за изпълнение на необходимите защитни съоръжения за защита на урбанизираните територии;
- Да осигуряват безпрепятствен достъп до речните корита за контрол и почистване;
- Да не предвиждат застрояване на жилищни и вилни сгради и стопански постройки в заливаемите тераси на реките и в сервитута на хидротехническите съоръжения, както в урбанизираните територии, така и при промяна на предназначението на поземлени имоти извън тях.

При издаване на разрешения (концесии) за добив на инертни материали от речните корита, при определяне мястото и обхвата да се държи сметка за рисковете от разширяване на заливните зони, респ. наводнения, както и за възможно компрометиране на съществуващи съоръжения (мостове, диги и пр.).

13.2. Лавинна опасност

Пирин е най-лавиноопасната планина в България, с най-голям брой постоянни лавини. Характерните форми на релефа – северни стръмни (с наклони между 30° и 50°), гладки и открити склонове и многобройни улеи, в съчетание с достатъчно количество снежна покривка, създават условия за лавинообразуване във високопланинската част от територията на община Банско. В почти всички пирински циркуси - Баюви дупки, Разложки суходол, Бански суходол и във високите части по долините на реките Бъндерица, Демяница, Безбожка през зимата съществува постоянна опасност от падане на лавини.

Снежните лавини са едни от най-мощните природни стихии. Въпреки, че действат в определени планински райони, по принцип, незастроени и незаселени, те нанасят сериозни щети на горските масиви, на инфраструктурните обекти, на сградния фонд и ежегодно отнемат десетки човешки живота. Необходима е оценка на лавинната обстановка и анализ на максималната събрана информация. Анализът се прави на база наблюдения и оценка на факторите, влияещи върху лавинообразуването – експозиция, височина, типични ветрове в района, наклон, релеф, растителност, информация за предишна лавинна активност в дадения район. Анализът дава отговори на въпросите: на кои места, кога е най-вероятно и колко големи лавини би се очаквало да паднат, с цел предотвратяване на бедствия и щети.

Обект на внимание и оценка относно лавинната опасност в община Банско са зоните за туризъм (традиционни туристически маршрути), зоните за зимен спорт (ски писти и съоръжения, сгради на туристическата инфраструктура) и обектите на инженерната инфраструктура (пътища, водоснабдителни и др. съоръжения). Превантивната защита от лавини се осъществява чрез прилагането на общинския план за защита при бедствия (съгласно разпоредбите на чл. 9 от Закона за защита от бедствия). Ежеседмичната, ежедневната и почасовата информация за лавинната ситуация, както и поставянето на предупредителни табели за лавиноопасния район са част от мерките, които се предприемат в тази посока.

Устройството на територии и терени, които попадат в обхвата на НП „Пирин“, за изграждане на противолавинни и снегозадържащи съоръжения (преградни каменни стени; високи V-образни насипи за разделяне на лавината; поставяне на огради и мрежи в началото или края на склоновете; дървени или метални тунели за защита на инфраструктурни обекти, противолавинно залесяване и др.п.) се осъществява при съблюдаване режимите и нормите, определени в Плана за управление на НП „Пирин“.

XIV. УСТРОЙСТВЕНИ МЕРКИ ЗА ОГРАНИЧАВАНЕ И КОМПЕНСИРАНЕ ОТРИЦАТЕЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

Освен описаните до тук в предходните раздели, с Правилата за прилагане на плана се определят следните допълнителни изисквания към бъдещото планиране и управлението на устройствения процес:

14.1. По отношение опазване качеството на атмосферния въздух: изискване към последващите подробни устройствени планове (ПУП), гъстотата на разположението на предвижданото ново застрояване да осигурява достатъчни свободни пространства, с цел осигуряване на проветряване, разсейване на вредни потоци замърсен атмосферен въздух от автомобилния трафик, производства, строителни дейности и др.; газификация на гр. Банско, включително новите селищни образувания и на гр. Добринище; увеличаване броя на абонатите на централизирано топлоснабдяване на база ВЕИ (биомаса) в гр. Банско и въвеждане в експлоатация на централа на биомаса за топлофициране населението на гр. Добринище. За градовете Банско и Добринище, разположени на второкласен републикански път (II-19), се предвижда обходно пътно трасе, северно от населените места. За гр. Банско се предвижда трасе на южен ринг (част от уличната мрежа) за обслужване на курортната зона с директен достъп до републиканския път.

14.2. По отношение опазването на водите и водните обекти:

В ОУПО са отразени санитарно-охранителните зони около водоземните съоръжения на повърхностни и подземни водни тела, използвани за питейно-битово водоснабдяване. Тяхното устройство се съобразява с чл. чл. 7, 8, 9 и 10 и Приложения № 1 и № 2 от Наредба №3/2000 на МОСВ, МЗ и МРРБ за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на СОЗ около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. Изискване се, при изработване на нов ПУП да се предвижда реконструкция и разширение на съществуващите водопроводни системи, вкл. подмяна на амортизираните тръбопроводи, с оглед намаляване до минимум загубата на питейни води.

По отношение отпадъчните води: предвижда се изграждане на ПСОВ – Банско и ПСОВ – Добринище. ОУПО създава устройствени условия за изграждане на ПСОВ и за с. Филипово и с. Места, предвид относителната устойчивост на населението и екологическа и икономическа целесъобразност. В Правилата за прилагане на ОУПО е отправено изискване

към последващите подробни устройствени планове, да се предвиди реконструкция, рехабилитация и доизграждане на канализационната мрежа като разделна, както на градовете и селата Филипово и Места, така и на останалите села, с оглед осигуряване на възможност за събиране и отвеждане на отпадъчните води до локални пречиствателни съоръжения в по-далечна перспектива. За урбанизираните територии извън населените места също се предвижда изграждане на разделна канализация за атмосферните и отпадъчните води и отвеждане на последните в градските ПСОВ, където е възможно, или в ЛПСОВ. До изграждане на канализационната мрежа и пречиствателните съоръжения, отпадъчните води да се заустват в индивидуални съоръжения за отвеждане и пречистване на водите (водоплътни изгребни ями), които отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания.

За изпълнение на дейностите по наблюдение на състоянието и поддръжка на водните обекти се осигурява достъп до речните корита по цялото протежение на бреговете им, до другите водни басейни, вкл. напоителните канали.

14.3. По отношение акустичната среда и управлението на шума: ПЛАНЪТ предвижда запазване на съществуващите крайпътни озеленени площи с изолационни и защитни (в т.ч. ветро- и снегозащитни) функции. Изолационно озеленяване се изпълнява задължително по проектното обходно трасе на републикански път II-19 в участъка северно от гр. Добринище. При необходимост (липса на теренни възможности за площно шумозащитно озеленяване), в населените места и селищните образувания, в правилата за прилагането на ПУП се включва изискване за задължително реализиране на защитно озеленяване в границите на самите прилежащи на пътя/улицата УПИ и/или изграждане на изкуствени шумозищитни екрани.

Предвижда се изграждане на изолационно озеленяване между урбанизираните територии за обитаване и производствени територии и животновъдни ферми (с. Обидим).

14.4. По отношение управлението на отпадъците: ПЛАНЪТ се съобразява и създава устройствени условия за прилагане на Плана за действие към Актуализираната програма за управление на отпадъците, по отношение рекултивацията на закритите депа в гр. Банско и гр. Добринище и устройство за друго ползване на заетите от тях терени.

По отношение строителните отпадъци препоръчва изграждане на специализирана площадка за събиране и подготовка за оползотворяването им (при спазване разпоредбите на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, 2012 год. и Наредба № 7/2004 г. на МОСВ, МРРБ, МЗГ и МЗ за изискванията, на които трябва да отговарят площадките за разполагане на съоръжения за третиране на

отпадъци) на терен – общинска собственост, в землището на гр. Банско с транспортен достъп до път П-19. При заявен инвестиционен интерес чрез публично-частно партньорство, дейностите на площадката могат да обхващат и рециклиране, подготовка за повторна употреба и/или подготовка за обезвреждане на строителни отпадъци, с цел намаляване количеството на депонираните строителни отпадъци и за постигане на целите по чл. 32 от Закона за управление на отпадъците.

По отношение биоразградимите отпадъци в община Банско са идентифицирани два от трите типа райони, определени в Националния стратегически план за поетапно намаляване на количествата на биоразградимите отпадъци, предназначени за депониране (2010-2020): райони тип „Б” – еднофамилни къщи тип „вила” в предградията с население от 3 000 до 25 000 жители за гр. Банско и райони тип „В” – еднофамилни къщи в селата с население до 3 000 жители за гр. Добринище и селата Гостун, Обидим, Осеново, Кремен, Филипово и Места.

За район тип „Б”, се предвижда изграждане на площадка за компостиране по открит способ на зелени отпадъци от парковете и градините на гр. Банско и от обществените озеленени площи в гр. Добринище при спазване разпоредбите на цитираната Наредба № 7/2004 г. на МОСВ, МРРБ, МЗГ и МЗ. Площадката е ситуирана в терена на машинния парк на комуналното стопанство на гр. Банско.

ПЛАНЪТ осигурява теренни и устройствени възможности за компостираща инсталация за разделно събрани биоотпадъци от домакинствата, ресторантите, заведенията за обществено хранене и търговските обекти в промишлената зона на гр. Банско. Така се постигат целите на Националния стратегически план, според които количествата биоразградими отпадъци, предназначени за депониране до 2020 год., трябва да бъдат намалени до 35% от общото тегловно количество на същите, образувани през 1995 год., както и с изискването за приемане на депа единствено на предварително третираните отпадъци, въведено с Наредба № 6 / 2013 г. на МОСВ за условията и изискванията за изграждане и експлоатация на депа и други съоръжения и инсталации за оползотворяване и обезвреждане на отпадъци.

Район тип „В” се характеризира със съществуващи традиционни практики за домашно компостиране и други дейности за оползотворяване на биоразградимите отпадъци, поради което ПЛАНЪТ не предвижда устройствени мерки за управление на отпадъците.

Собствениците на земеделски стопанства и животновъдни ферми осъществяват управлението на отпадъците от селскостопанската си дейност при съблюдаване нормативната уредба на Министерството на земеделието и храните.

14.5. По отношение биоразнообразието: ПЛАНЪТ предвижда за урбанизация незначителен дял от защитени зони по Закона за биологичното разнообразие, като предлага устройствени зони с по-ниски застроителни показатели, с оглед ограничаване на антропогенното натоварване. Ограничената устройствена намеса в защитените зони по ЗБР е представена подробно в т. 9.6.2. на Записката.

За всички земеделски територии, вкл. и попадащите в границите на защитени зони по ЗБР, се установява режим на превантивна устройствена защита по чл. 10, ал. 3 от Закона за устройството на територията, с който се запазва фактическото им ползване без да се влошават качествата им. Режимът на превантивна защита се прилага до влизането в сила на Планове за управление на защитените зони, след което устройството им се съобразява с изискванията на съответния план. Приключеното картиране на местообитанията в защитените зони по ЗБР допуска прилагане на общите правила за устройството на земеделски земи, определени в настоящия ОУП, извън границите на местообитанията, до влизане в сила на План за управление на съответната зона. Допусканията за промяна предназначението на земеделски земи, описани в т. 9.1. са приложими за земеделски територии в границите на защитени зони по ЗБР при съблюдаване на режимите, определени в плановете за управление.

ПЛАНЪТ запазва в максимална степен предназначението на горските територии. Управлението и опазването на горските територии, попадащи в защитени територии по ЗЗТ и защитени зони по ЗБР, се съобразява с плановете за управление на съответните защитени зони и територии. По смисъла на чл. 5, ал. 3, т. 1 от Закона за горите, те са специални горски територии. В ОУПО са посочени и други специални горски територии, в т.ч. такива, отговарящи на критериите за „висока консервационна стойност”.

За специалните горски територии с ПЛАНА се установява режим за превантивна устройствена защита по чл. 10, ал.3 от ЗУТ, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават качествата им. ОУПО включва препоръка, с Областния план за развитие на горските територии, специалните горски територии в община Банско да се определят като **зони за защита от урбанизация** на основание чл. 12, ал. 1, т.3 от Закона за горите. В тези зони не се допуска извършването на строителство, с изключение на елементи от техническата инфраструктура и хидротехнически съоръжения, на съоръжения, свързани с управлението на горските територии, както и на съоръжения за опазване на културни

ценности, на архитектурни елементи за обслужване на отдиха и туризма и др., които не се смятат за строежи и се изпълняват без смяна предназначението на горите, съгласно чл. 153, ал. 1 от същия закон.

ПЛАНЪТ предвижда редица мерки за опазване и възстановяване на естествените и антропогенни ландшафти, в т.ч. специфични изисквания по отношение опазването на характерни техни елементи, като крайнините на горите, полезащитните пояси, пасищата и ливадите, естественото озеленяване по протеженията на водните течения, крайпътното озеленяване и др. (вж. т. 9.4.)

Освен изложеното до тук, в Правилата за прилагане е определено основополагащо принципно изискване към подробното устройствено планиране в обхвата на защитените зони по ЗБР: да се сигури непрекъснатост на природната среда и протичащите в нея процеси и прекъснатост на урбанизацията. При провеждане на пътища и проводи на техническата инфраструктура през територии с особена териториалноустройствена защита да се търсят технически решения с минимално нарушаване на средата и задължително осигуряване на свободно преминаване през тях на всички представени в зоната животински видове. Определянето на допустимото предназначение и изискванията към устройството на съответните части от защитените зони се съобразява с режимите, определени с плановете за управление на защитените територии и зони.

* * *