



**ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС ПАМПОРОВО -  
ИЗМЕНЕНИЕ  
ФАЗА: ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ**

**СОФИЯ, март 2020 г.**



**НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ЗА ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ ЕАД**  
София, 1000, ул. "Алабин" 16-20, тел. 02/980 0308, факс 02/980 0312,  
URL: [www.ncrdhp.bg](http://www.ncrdhp.bg), e-mail: [office@ncrdhp.bg](mailto:office@ncrdhp.bg)

---

## **ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС ПАМПОРОВО - ИЗМЕНЕНИЕ ФАЗА: ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ**

### **ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Чепеларе**

ЕИК 000615164

гр. Чепеларе 4850 ул. Беломорска № 44Б

тел. 03051/8280 (0882392711)

факс 03051/8279 (0882392710)

e-mail: [mail@chepelare.bg](mailto:mail@chepelare.bg)

web: [www.chepelare.org](http://www.chepelare.org)

Кмет: Боран Хаджиев

### **ИЗПЪЛНИТЕЛ: Национален център за териториално развитие ЕАД**

ЕИК 130175896

София 1000, ул. Алабин № 16-20

Тел. 02 9800308

Факс 02 9800312

Email: [office@ncrdhp.bg](mailto:office@ncrdhp.bg)

[www.ncrdhp.bg](http://www.ncrdhp.bg)

Изпълнителен директор: проф. д-р арх. Веселина Троева

**Март, 2020**

**СЪДЪРЖАНИЕ**

1.	ВЪВЕДЕНИЕ.....	1
1.1.	ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН.....	1
1.2.	ОБХВАТ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН.....	2
1.3.	МЕТОДИЧЕСКИ ПОДХОД.....	4
1.4.	ИЗХОДНА ИНФОРМАЦИЯ.....	5
2.	АНАЛИЗ НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО СЪСТОЯНИЕ И РАЗВИТИЕТО НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС ПАМПОРОВО.....	7
2.1.	ТЕНДЕНЦИИТЕ В РАЗВИТИЕТО НА ТУРИЗМА.....	7
2.1.1.	Развитие на туризма в света. Развитие на зимните курорти и промените в климата.....	7
2.1.2.	Развитие на туризма в Европа. Развитие на зимните курорти в Европа.....	11
2.1.3.	Развитие на туризма в България.....	16
2.1.4.	Статут, разположение и връзки на курортен комплекс „Пампорово”.....	20
2.1.5.	Регионални връзки на курортен комплекс „Пампорово“ със съседните територии, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, комуникационни.....	21
2.1.6.	Стратегически приоритети и устройствени предвиждания за к.к. "Пампорово" на планови инструменти от по-високо административно-териториално ниво.....	29
2.2.	СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО РАЗВИТИЕ.....	33
2.2.1.	Икономическо развитие на района.....	33
2.2.2.	Демографско развитие.....	42
2.2.3.	Социална инфраструктура – образование, здравеопазване.....	49
2.2.4.	Земеползване – начини на трайно ползване, собственост, планова осигуреност.....	50
2.3.	ПРИРОДНИ УСЛОВИЯ.....	51
2.3.1.	Климат.....	51
2.3.2.	Релеф.....	55
2.3.3.	Инженерно–геоложки и хидрогеоложки условия.....	56
2.3.4.	Хидрография и водни ресурси.....	60
2.3.5.	Почви.....	61
2.3.6.	Растителност.....	63
2.3.7.	Животински свят.....	76
2.3.8.	Ландшафт.....	78
2.3.9.	Защитени територии и защитени зони и обекти.....	80
2.4.	КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО.....	82
2.4.1.	Исторически етапи на развитие на к.к. „Пампорово“. Предходни устройствени предвиждания, планове и проучвания.....	82
2.4.2.	Културно наследство.....	84
2.4.3.	Културни институции и събития.....	85
2.5.	ТУРИЗЪМ.....	86
2.5.1.	Леглова база и устройствени режими по ядра.....	86
2.5.2.	Туристическа инфраструктура. Видове, разположение, капацитет.....	100
2.6.	ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	113
2.7.	ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	114
2.7.1.	Електроснабдяване.....	114
2.7.2.	Водоснабдяване и канализация. Управление на отпадъците.....	117

3. ПРОГНОЗА ЗА РАЗВИТИЕТО НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС “ПАМПОРОВО” И УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИИТЕ.....	119
3.1. КОНЦЕПЦИЯ ЗА РАЗВИТИЕ НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС “ПАМПОРОВО”. ВИД И ОБХВАТ НА ИЗМЕНЕНИЯТА на ОУП.....	119
3.2. ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ И УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА.....	123
3.2.1. Връзки с населени места и курортни ядра.....	123
3.2.2. Курортно-туристически ядра и устройствени зони.....	124
3.2.3. Баланс на територията.....	130
3.2.4. Режими и показатели за устройство на територията.....	130
3.3. ТРАНСПОРТНО ОБЛУЖВАНЕ.....	132
3.4. ТУРИСТИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	136
3.4.1. Ски писти и съоръжения. Капацитет.....	136
3.4.2. Устройство на ски зона „Пампорово“ – организиране на ски центрове.....	137
3.4.3. Туристически маршрути и алтернативни дейности.....	141
3.5. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	141
3.5.1. Електроснабдяване.....	141
3.5.2. Телекомуникации и съобщения.....	145
3.5.3. Водоснабдяване.....	145
3.5.4. Канализация.....	149
3.5.5. Снежни оръдия.....	150
3.5.6. Изводи и препоръки.....	151
4. ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА.....	152
4.1. СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА ТУРИЗМА.....	152
4.2. МЕРКИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ПРИРОДНИТЕ КОМПОНЕНТИ.....	152
4.2.1. Атмосферен въздух.....	153
4.2.2. Геоложка основа.....	154
4.2.3. Подземни води.....	155
4.2.4. Почвена покривка.....	155
4.2.5. Растителност.....	156
4.2.6. Ландшафт.....	157
4.3. ПРЕПОРЪКИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ЗДРАВЕТО.....	158
5. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУП НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС ПАМПОРОВО - ИЗМЕНЕНИЕ.....	160
6.ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	165
7. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ.....	166
АВТОРСКИ КОЛЕКТИВ.....	171



## СПИСЪК НА ТАБЛИЦИТЕ

Таблица 1. Основни характеристики на ски-туризма по държави в района на Алпите към 31.12.2018 г.....	13
Таблица 2. Основни характеристики на ски-туризма по държави в района на Западна Европа към 31.12.2018 г.....	13
Таблица 3. Основни характеристики на ски-туризма по държави в избрани държави от района на Източна Европа и Централна Азия.....	14
Таблица 4. Сравнение между капацитета на специализираната инфраструктура за зимни спортове в големите ски зони в България – Боровец, Банско, Пампорово и Витоша.....	19
Таблица 5. Ски курорти в България.....	19
Таблица 6. Заети лица и коефициенти на заетост на населението на възраст между 15 - 64 навършени години.....	34
Таблица 7. Безработни лица и коефициенти на безработица на населението на възраст между 15 - 64 навършени години.....	35
Таблица 8. Основни икономически показатели на отчетените нефинансови предприятия по икономически дейности и по групи предприятия, според броя на заетите в общините Смолян и Чепеларе в периода 2014 – 2017 г.....	37
Таблица 9. Основни икономически показатели на отчетените нефинансови предприятия по икономически дейности в област Смолян за периода 2013-2017 г.....	41
Таблица 10. Брой на населението към 31.12. в ареала на к.к. Пампорово.....	42
Таблица 11. Полова структура на населението към 31.12.2018 г. в ареала на к.к. Пампорово.....	43
Таблица 12. Възрастова структура на населението към 31.12.2018 г. (в %).....	44
Таблица 13. Население към 31.12. 2018 г. по основни възрастови групи в ареала на к.к. „Пампорово“.....	44
Таблица 14. Коефициент на естествения прираст 2016-2018 г. (в промили - %).....	45
Таблица 15. Естествен прираст в ареала на к.к. Пампорово.....	45
Таблица 16. Механичен прираст в ареала на к.к. „Пампорово“.....	46
Таблица 17. Прогнозен брой на населението в ареала на к.к. „Пампорово“ 2018 – 2035 г.....	47
Таблица 18. Прогнозен брой на население към 2035 г.- вариант реалистичен.....	48
Таблица 19. Температура (Т° С) на вр. Снежанка.....	52
Таблица 20. Средно месечна и годишна температури на въздуха (Т° С).....	52
Таблица 21. Формиране на валежите по сезони представено в проценти.....	53
Таблица 22. Разпределение на валежите на вр. Снежанка.....	53
Таблица 23. Средна месечна скорост на вятъра за различни състояния.....	54
Таблица 24. Данни за наличната леглова база в близките на к.к. „Пампорово“ села и местности към 2010 г. и 2011 г.....	86
Таблица 25. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро „Пампорово“ съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово“ - част Чепеларе от 2007 г.....	90
Таблица 26. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро „Студенец“(Чепеларе) съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово“ - част Чепеларе от 2007 г.....	92
Таблица 27. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро “Студенец” (Смолян) съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово“ - част Смолян от 2006 г.....	93
Таблица 28. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро “Ардашлъ”/”Малина”(община Смолян) съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово“ - част Смолян от 2006 г.....	95
Таблица 29. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро “Язовира””(община Смолян) съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово“ - част Смолян от 2006 г.....	97
Таблица 30. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро “Снежанка”(община Смолян) съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово“ - част Смолян от 2006 г.....	99
Таблица 31. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро „Други” съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово“ - част Чепеларе от 2007 г.....	99
Таблица 32. Съществуващи туристически маршрути в обхвата на КК Пампорово и/или преминаващи през него към 2019 г.....	103

Таблица 33. Капацитет на съществуващите ски-писти и въжени линии на територията на КК Пампорово към 2019 г.....	111
Таблица 34. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Брой легла и брой места за хранене.....	124
Таблица 35. Баланс на територията.....	130
Таблица 36. Режимите и показателите за устройство на териториите в устройствените зони.....	131
Таблица 37. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Капацитет на предложени нови ски-писти и въжени линии .....	140
Таблица 38. Разпределение на легловата база и местата за хранене по туристически ядра, Източник: НСИ, МТ, област Смолян, Община Чепеларе, Община Смолян.....	142

## СПИСЪК НА ФИГУРИТЕ

Фигура 1. Разходи (вкл. туристически пакет) за туристически пътувания в страната.....	17
Фигура 1. Схема на курортните ядра в района.....	25
Фигура 2. Чудните мостове.....	26
Фигура 3. Централната част на общинския център гр. Смолян.....	27
Фигура 4. Изглед от ски център Чепеларе, връх Мечи чал.....	28
Фигура 5. Наети лица по трудово и служебно правоотношение по икономически дейности области и общини към края на 2017 г.....	35
Фигура 6. Реализирани нощувки в места за настаняване в периода 2015-2019 г. по години.....	38
Фигура 7. Легладенонощия в места за настаняване в периода 2008-2019 г. по години.....	39
Фигура 9. Пренощували лица в местата за настаняване по гонини за периода 2015 – 2019 г.....	39
Фигура 10. Пренощували български и чуждестранни граждани в местата за настаняване по тримесечие за периода 2018 – 2020 г.....	40
Фигура 8. Приходи от нощувки в места за настаняване в периода 2015-2019 г. по години,.....	40
Фигура 9.. Разпределение на валежите през годината на вр. Снежанака ,.....	53
Фигура 10. Месечни рози на вятъра за района на връх Снежанка през студения период на годината.....	55
Фигура 11. Поглед от вр. Снежанка към ядро Студенец и Пампорово.....	55
<b>Фигура 12. Геоложка карта на района на к.к. „Пампорово“.....</b>	<b>58</b>
<b>Фигура 13. Подземни водни тела в района на к.к. Пампорово.....</b>	<b>59</b>
<b>Фигура 14. Горски масиви в зоната на проекта.....</b>	<b>64</b>
Фигура 15. Характерна дървесна растителност.....	69
Фигура 16. В подножието на курорт “Пампорово”.....	78
Фигура 17. Урбанизиран ландшафт. Курортно-туристическо ядро “Студенец”.....	79
Фигура 18. Родопският драматичен театър в центъра на гр. Смолян.....	85
Фигура 19. Курортно-туристически ядра на територията на к.к. „Пампорово“.....	87
<b>Фигура 20. Разположение и категории места за настаняване в туристическо ядро Пампорово (север).....</b>	<b>91</b>
Фигура 21. Разположение и категории места за настаняване в туристическо ядро Пампорово (южна част).....	91
Фигура 22. Разположение и категории места за настаняване в туристическо ядро Студенец.....	94
Фигура 23. Разположение и категории места за настаняване в туристическо ядро Малина.....	96
Фигура 24. Туристически маршрути преминаващи през територията на к.к. „Пампорово“.....	100
<b>Фигура 25. Туристически маршрути, обвързващи гр. Смолян с к. к. „Пампорово“.....</b>	<b>100</b>
<b>Фигура 26. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Курортно-туристическо ядро „Пампорово“.....</b>	<b>125</b>
Фигура 27. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Курортно-туристическо ядро „Студенец“.....	126
Фигура 28. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Курортно-туристическо ядро „Малина“.....	127
<b>Фигура 29. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Курортно-туристическо ядро „Язовира“.....</b>	<b>128</b>
Фигура 30. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Спортно-туристическо ядро „Снежанка“.....	129
Фигура 31. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Курортно-туристическо ядро “Кавгалията“.....	129
<b>Фигура 32. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Схема транспортна инфраструктура.....</b>	<b>134</b>
<b>Фигура 33. ИОУП к.к. „Пампорово“. Схема ски писти и въжени линии.....</b>	<b>138</b>

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

---

### **ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС „ПАМПОРОВО“**

---

#### **1. ВЪВЕДЕНИЕ**

---

Настоящата обяснителна записка представя Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на курортен комплекс Пампорово, изготвено за двете части на курорта, разположени съответно на територията на община Смолян и на община Чепеларе, Смолянска област във фаза Предварителен проект. По този начин проектът обединява двете последователни изменения, изготвени за частите от курортния комплекс в обхвата на двете общини, съответно през 2006 г. и 2007 г., които са действащите общи устройствени планове до момента.

За Изменението на ОУП има издадено разрешение със заповед на Министъра на регионалното развитие и благоустройството № РД-02-15-137/20.10.2014 г.

#### **1.1. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**

Изменението на Общия устройствен план на курортен комплекс Пампорово се разработва въз основа на Техническо задание, изготвено съгласно изискванията на чл. 125 от Закона за устройство на територията (обн. ДВ бр. 1/2001 г, посл. доп. ДВ бр. 62/06.08.2019 г.) То е одобрено от общинските съвети на двете общини - от Общинския съвет на община Смолян с Решение № 717/27.06.2014 г., Протокол № 38 и от Общинския съвет на община Чепеларе с Решение № 511/28.07.2014 г., Протокол № 41. Впоследствие заданието е допълнено с нови изисквания на Възложителя, които отразяват издадените разрешения за изготвяне на Подробни устройствени планове в обхвата на курорта на територията на двете общини.

Допълнително основание за разработване Изменението на Общия устройствен план на курортен комплекс Пампорово е договор № ДВ-1/01.04.2019 г. между община Чепеларе и Национален център за териториално развитие ЕАД, Възлагателно писмо на кмета на общината от 01.07.2019 г. и Допълнително споразумение 1 от 01.12.2020 г. Задачата е възложена в съответствие с регламентите на Закона за обществените поръчки при спазване на изискването за авторските права.

Техническото задание за разработване на изменението на Общия устройствен план на курортен комплекс Пампорово посочва като основание чл. 134 ал. 1 т. 1 на Закона за устройство на територията (ЗУТ), като по-съществени са промените в устройствените условия, при които е бил изготвен ОУП, отколкото общественно-икономическите условия през последните 10 години. С оглед постигането на приоритетите, залегнали в „Стратегия 2030“, и по-нататъшното устойчиво развитие на курортния комплекс във връзка и с успешното развитие на общините, на чиято територия е разположен, е наложително изработването на актуализация и изменение на действащите общи устройствени планове за двете части на комплекса при прилагане на хипотезата на чл. 134 ал. 1 т. 1 ЗУТ, а именно: "съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът".

## 1.2. ОБХВАТ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ИЗМЕНЕНИЕТО НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

На територията на к.к. „Пампорово“ в частта на община Смолян е разположена основната част от туристическата инфраструктура за развитие на зимните спортове. На територията на к.к. „Пампорово“ в частта на община Чепеларе е разположена основната част от хотелската база на курорта. Това налага актуализацията на плана да разглежда територията на курорта в нейната цялост, както в аналитичната, така и в прогнозната част на проекта, независимо от съществуващото административно-териториално деление. С изменението на плана са направени проучвания относно възможността за промяна на установените с предходните планове граници, чрез създаване на нова ски зона, която оптимизира ски зоната на територията на комплекса и осъществява връзка между курортите „Пампорово“ и „Мечи чал“, Чепеларе през местност „Кавгалията“.

Прогнозният период на ИОУП на к.к. „Пампорово“ е обвързан с предвижданията на Националната стратегия за устойчиво развитие на туризма в Република България, 2014-2030 г. Актуализирана версия 2017 г.<sup>1</sup> Основната цел на стратегията е утвърждаване на конкурентоспособността и ефективността на туристическия сектор на България посредством оптимално използване на наличните природни и антропогенни ресурси в съответствие с пазарните изискванията и потребителските очаквания за устойчиво развитие на туризма, чрез:

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

В съответствие със стратегическите цели заложи в този документ с изменението на Общия устройствен план на к.к. „Пампорово“ се цели създаването на условия за:

- Съхраняване и ефикасно използване на туристическите ресурси, в това число природни, културни и антропогенни.
- Увеличаване дела на специализираните видове туризъм, водещи до целогодишна и по-интензивна натовареност – балнео (медикъл спа), спа и уелнес, културен (във всичките му форми - исторически, археологичен, етнографски и поклоннически), еко- и селски туризъм, приключенски, конгресен, ловен, винен и гурме туризъм, разширяване на пиковия сезон с фокус върху възрастните хора и студентите и др.;
- Насърчаване специализираното обучение и квалификацията на кадри за туризма и стимулиране на квалифицирания персонал в областта на туризма, както в управленското, така и в обслужващото ниво, разкриване на нови направления и професии в системата на туризма;
- Разрешаване на проблемите с недовършените строежи, които нарушават общата атмосфера в комплекса;
- Единно прилагане на международни стандарти, най-добрите европейски практики и въвеждане на иновации по отношение на продукти, технологии и човешки фактор в туристическата индустрия;

---

<sup>1</sup> [http://www.tourism.government.bg/sites/tourism.government.bg/files/documents/2018-01/nsurtb\\_2014-2030.pdf](http://www.tourism.government.bg/sites/tourism.government.bg/files/documents/2018-01/nsurtb_2014-2030.pdf)



- Стимулиране на интегрираното развитие на туризма в региона.

Основна задача на ИОУП е да обезпечи баланс между обществените и частните интереси, като осигури планирането и реализирането на мероприятията от обществен интерес и едновременно с това да защитава и гарантира частната собственост.

Задачите с концептуален характер, които решава ИОУП на к.к. „Пампорово“, са следните:

- да установи състоянието на неизползваните ресурси и потенциалите на курортния комплекс, като ги обвърже с възможностите на съседните му територии;
- да изследва ограничителите и стимулаторите за развитие, като едновременно с това определи териториалния обхват на бъдещото пространствено развитие на комплекса;
- да направи анализ на степента на осигуреност с техническа и социална инфраструктура и определи насоките на бъдещето им развитие;
- да създаде условия за повишаване на адаптивността на селищното образувание към динамиката на икономическите и социални процеси, в т.ч. да проучи възможностите за прилагане на принципите, залегнали в стратегията за устойчиво развитие на туризма до 2030 г.;
- да обоснове перспективите на бъдещото териториално развитие на комплекса в контекста на курортно-туристическа агломерация Чепеларе–Пампорово–Смолян.

Задачите с функционална насоченост са:

- да разработи модел на функционално развитие на курортния комплекс, който се базира на ефективното използване на природните и социално-икономическите ресурси;
- да предложи вътрешно реструктуриране на елементите на функционалните системи;
- да оптимизира системите за транспорт – в частност пътническите въжени линии;
- на очертае възможностите за бъдещо развитие на инженерните мрежи;
- да създаде условия за поддържане на екологичното равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни въздействия.

Реализацията на задачите с функционална насоченост се постига чрез обособяване на конкретните функционални и устройствени решения:

- чрез определяне на нормативна основа за пространствено развитие на територията в прогнозния период – до 2030 г.
- определяне предназначението на обхванатите в изменението и териториално разширение на плана извънселищни терени и дефиниране на устройствените им и функционални параметри на развитие;
- определяне на йерархията, структурата, трасетата на елементите на главната комуникационна мрежа и на елементите на туристическата инфраструктура;
- създаване на условия за функциониране на вътрешен за комплекса организиран обществен транспорт и оптимизиране на транспортните връзки с туристическите дестинации в района;
- развитие, оразмеряване и провеждане на елементите на инженерните мрежи;
- създаване на условия за поддържане на екологичното равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия;
- изготвяне на правила и нормативи за приложение на ОУП и разработване на програма от мероприятия и система за управление на реализацията на ОУП.

### 1.3. МЕТОДИЧЕСКИ ПОДХОД

ИОУП на курорт “Пампорово“ използва изходна информация, представена под формата цифрови модели на територията и анализи в текстов и графичен вид, на базата на които са изготвени прогнозите за развитие на територията. Анализът на състоянието разглежда отделните функционални системи и допълва аналитичните проучвания съдържащи се в заданието. Извършени са допълнителни изследвания на факторите, оказващи влияние върху функционалните системи и проблемните направления. Изходната информация обхваща достатъчно дълъг предходен период, с цел проследяване на тенденции в развитието на функционалните системи или проблемните направления.

Като резултат от аналитичните проучвания са представени прогнози за отделните функционални системи и проблемни направления. Времевият хоризонт на прогнозите съответства на срока на действие на устройствения план – 2030 г.

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

- *Методи за вторични научни изследвания (desk research)* като основен метод за набиране на публикувана и непубликувана статистическа информация, литературни източници, специализирана информация на ниско териториално ниво (общини, отделни населени места, научни разработки и документи).
- *Наблюдение и теренни проучвания* – извършено от екипа на място и в Интернет, получаване на информация от източници, събиране на информация, мнения, опит и предложения чрез анкети и интервюта.
- *Сравнителен анализ* - сравняване на данни, факти, показатели и резултати от наблюдението и проучването и за проследяване на промените в резултат на предвижданията на действащите и предходни устройствени разработки за територията.
- *Документален анализ и синтез* – проучване на разработки и документи на национално, регионално и локално ниво, включително и на най-новите програмни и стратегически документи и синтезиране на обобщени изводи и насоки за устройство на територията на курорта.
- *Списъци и матрици* – обхващат планираните мерки в действащите и предходни устройствени разработки за територията и в стратегическите документи за национално, регионално, общинско развитие, национални секторни стратегии; стратегии на ЕС, други официални документи, съдържащи политики, които включват плановия хоризонт до 2020 г.
- *Вертикална координация* - с предвижданията на планове и програми от по-високо ниво: Националната концепция за пространствено развитие (Актуализация 2019 г.), Интегрирана териториална стратегия за развитие на Южен централен регион от ниво 2 за периода 2021-2027 г., Областна стратегия за развитие на област Смолян (2014-2020 г.), Общински планове за развитие на общините Чепеларе и Смолян за настоящия програмен период.
- *Хоризонтална координация* - с планове и програми от хоризонтално ниво: ИПГВР Смолян и с планове от по-ниско ниво.
- *Генериране на идеи* - за бъдещото развитие и разработване на сценарии за териториалното обвързване на идеите с приоритетите от различни стратегически документи и програми за развитие на общината и областта.

- *Прогнозни методи* за определяне на насоките на развитие на демографските ресурси, икономическото развитие, работната сила, социалната инфраструктура.
- *Експертни консултации* в процеса на разработване на предложенията и вземането на решения.
- *Метод на експертните оценки* във всички етапи на разработката в случаите, в които възникна необходимостта да се редуцира субективността – при оценка на потенциала, при анализа на въздействията и др.
- *Групово вземане на решение* – при избора на алтернатива на основата на конструктивен диалог, решаване на конфликтите и постигане на консенсус.
- *Публични консултации* с държавни и местни институции и организации и водещи специалисти в областта на туризма, спорта, устройството на териториите и опазването на околната среда.
- *Графични методи* за изобразяване на резултатите, фактите и тенденциите геометрически изображения на функционална зависимост с помощта на линии на равнината. Визуализация на пространствени данни посредством цветни карти, таблици, графики, фигури и схеми.
- *SWOT анализ* – анализ на силните и слабите страни, възможностите и заплахите.

#### **1.4. ИЗХОДНА ИНФОРМАЦИЯ**

При изработването на проекта за ИОУП на к.к. „Пампорово“ са взети предвид:

- Общ устройствен план на к.к. „Пампорово“, 2001 година – обяснителна записка и графични приложения;
- Изменение на Общ устройствен план на к.к. „Пампорово“ - част община Смолян, 2006 година – обяснителна записка и графични приложения;
- Изменение на Общ устройствен план на к.к. „Пампорово“ - част община Чепеларе, 2007 година – обяснителна записка и графични приложения;
- Стратегия за устойчиво развитие на туризма в Република България 2014 -2030 г., Актуализация 2017 г.;
- Регионален план за развитие на Южен централен район 2014-2020 г.;
- Интегрирана териториална стратегия за развитие на Южен Централен регион за планиране от ниво 2 (2021-2027 г.) проект за обсъждане;
- Концепция за развитие на туристическия продукт на регион „Средните Родопи“;
- Областна Стратегия за развитие на област Смолян 2014-2020 година;
- Общински план за развитие на община Чепеларе 2014-2020 г.;
- Общински план за развитие на община Смолян 2014-2020 г.;
- Общ устройствен план на община Чепеларе, 2019 г. – Графична част;
- Общ устройствен план на община Смолян, 2019 г. – Предварителен проект – Графична част;
- Областен план за развитие на горски територии на област Смолян, 2019 г.
- Преброяване на населението и жилищния фонд през 2011 година, област Смолян – НСИ;
- Кадастралната карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти за землищата на гр. Чепеларе, гр. Смолян, с. Стойките, с. Проглед;
- Картни листове от едромащабната топографска карта (емисия 1985 г.) в М 1:5000;
- Действащи горскостопански планове на ДГС “Смолян” и ДГС „Широка лъка“ и предходни лесоустройствени планове за територията и картен материал към тях.;

Информацията съдържаща се в официални интернет страници на:

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

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

## 2. АНАЛИЗ НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО СЪСТОЯНИЕ И РАЗВИТИЕТО НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС ПАМПОРОВО

---

### 2.1. ТЕНДЕНЦИИТЕ В РАЗВИТИЕТО НА ТУРИЗМА

#### 2.1.1. Развитие на туризма в света. Развитие на зимните курорти и промените в климата

##### Развитие на туризма в света

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

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

През изминалия век туризмът претърпява непрекъснато разширяване и диверсификация, за да се превърне в един от най-големите и бързоразвиващи се икономически сектори в света. Той е ключов двигател на социално-икономическия прогрес чрез създаване на работни места и предприятия, приходи от износ и развитие на инфраструктура. Проучване на Световната организация по туризъм от 2018 г.<sup>2</sup> разглежда основните тенденции в развитието на туризма в ЕС и ги сравнява с основните тенденции в развитието на сектора в глобален план. Съгласно предоставените данни в този доклад, туризмът днес допринася за 10% от глобалния БВП, представлява 7% от световен износ и предоставя едно от десет работни места в целия свят. През последните години се отчита тенденция към растеж в сектора, като международните туристически пристигания (нощувки) достигат 1,239 милиона в целия свят през 2016 г., генерирайки 1,107 милиарда евро постъпления в туристическите дестинации.

Както е отчетено в програмния документ на ЕС „Туризм 2030 г“, при запазване на установените тенденции, международните туристически пристигания в световен мащаб ще се увеличават средно с 3.3% годишно през периода 2010-2030 г. Очаква се темпът на

---

<sup>2</sup> World Tourism Organization (UNWTO), (2018), European Union Tourism Trends, ISBN electronic version : 978-92-844-1947-0 | DOI: 10.18111/9789284419470



растеж постепенно да намалее - от 3,8% през първите десет години до 2,9% през последните десет. При установените тенденции и базови стойности, абсолютната стойност на пристиганията се очаква да се увеличава с около 44 милиона годишно до 2030 г. (в сравнение с 28 милиона годишно за периода 1995-2010 г.). При прогнозирания темп на растеж се очаква международните туристически пристигания в световен мащаб да достигнат 1,8 милиарда до 2030 година.

Очаква се голям растеж да се отчете в региона на Азия и държавите в западната част на Тихия океан, където се очаква пристигането на туристи да нарасне с 337 милиона и да достигне 545 милиона през 2030 г. (+ 4,9% годишно). Прогнозите за пристигащите през този период в Близкия изток и Африка са техният брой да се увеличи повече от два пъти, съответно от 55 милиона до 135 милиона и от 50 милиона до 134 милиона.

Броят на пристигащите в Европа и Америка се очаква да расте с по-бавни темпове, като абсолютните стойности се очаква да се променят съответно от 488 милиона до 762 милиона за Европа и от 150 милиона до 248 милиона за Америка. (UNWTO, 2018).

Всички тези прогнози вероятно ще бъдат ревизирани след пандемията с COVID 19 и очакваната световна икономическа криза след това, поради пораженията върху туристическия бизнес в периода на извънредно положение в много страни по света, затварянето на хотели и ресторанти и на цели курорти за зимния сезон, преустановяването на полетите на много от самолетните компании и промяна на дейността на много от туристическите атракции. Променя се и нагласата на хората по отношение на свободната мобилност и общуване, работа и почивка, което също ще даде някакво отражение върху прогнозите за развитието на туризма.

### **Развитие на зимните курорти**

Глобално проучване<sup>3</sup> относно основните показатели за „снежния и планински туризъм“ повдига въпроса за увеличаващия се дял на населението, което не споделя „културата на каране на ски“, като посочва примери за метрополни региони, в които около 50% от населението е съставено от имигранти или техни потомци. Проучването обхваща 67 държави, в които има зимни курорти. (Laurent V., 2019)

За втора поредна година зимният сезон 2017/18 отново показва глобална тенденция нагоре, независимо от застоя в броя на реализираните дни в каране на ски през последните години. Въпреки че зимният сезон 2017/18 в световен мащаб се нарежда като четвърти най-добър ски сезон на новото хилядолетие и признаците за възстановяване на ски туризма като индустрия през последните години, някои неблагоприятни глобални тенденции също оказват въздействие.

На първо място това са неблагоприятните демографски тенденции и промените в предпочитанията за реализиране на свободното време. Последниците от застаряването на населението вече са регистрирани в Южна Корея и Япония, както и намаляващата отдаденост на ски спортовете (като предпочитание и като стил на живот – характерна за бейби-бум поколенията и следващите поколения, но нетипична за Милениум поколенията). Все по-важно става новите поколения скиори да приемат практикуването на зимните спортове със страст и ангажираност, като здравословна спортна дейност или като припознат начин на живот, който дава достатъчно възможности за физически упражнения и постоянни тренировки.

<sup>3</sup> Laurent Vanat, (2019) International Report on Snow & Mountain Tourism: Overview of the key industry figures for ski resorts, 11th edition - April 2019, ISBN 978-2-9701028-6-1

На второ място е скоростта на устройството и изграждането на ски курорти като реализация на перспективни инвестиционни проекти в източна Европа, централна Азия и Средния изток. В някои от тези региони са реализирани висококачествени съвременни проекти, които в съчетание с ниски нива на местната „ски култура“, впоследствие трудно привличат туристи.

На трето място е недостигът на туристи. От много години насам, чуждестранните туристи са ограничен брой и всяка страна, която иска да развие своята ски индустрия, ще трябва да го прави най-вече като разчита на своя вътрешен пазар и изграждането на „ски култура“. Това означава засилваща се конкуренция между зимните курорти и необходимост от ясна и интелигентна стратегия за привличането на туристи, интерес и инвестиции.

Въпреки разликите при определенията за ски зони и зимни курорти, в момента има 67 държави в света, които разчитайки на снежна покривка, предлагат оборудвани ски зони на открито. В споменатото по-горе проучване като „зимен курорт“ се определя територия за каране на ски, в която има поне едно оборудване на специализираната транспортна инфраструктура на открито, обслужваща нуждите на ски туризма. Приблизителният брой на подобни курорти в световен мащаб е оценен приблизително на 2 000. Освен основните ски дестинации, по отношение на посещенията на скиори, има и множество по-малки дестинации, където ски туризмът е утвърдила се индустрия или се развива в момента. Най-новите дестинации са Източна Европа и Китай, но има редица други малки „играчи“, разпространени по целия свят: Кипър, Гърция, Индия, Иран, Израел, Ливан, Лесото, Мароко, Нова Зеландия, Пакистан, Южна Африка, Турция и много други.

В момента индустрията предлага около 6 милиона<sup>4</sup> легла за настаняване в планинските курорти. Те са концентрирани предимно в големите курорти, които имат и най-голям брой реализирани посещения. Алпите са най-голямата ски дестинация в света, привличаща около 44% от посещенията на скиори. Втората по големина дестинация е Америка (предимно Северна Америка), посещавана от 21% от скиорите по целия свят. В момента общият брой на скиорите се оценява на около 130 милиона, като се наблюдава тенденция към нарастване, заради цялостното развитие на страните в Източна Европа и Азия. Въпреки че някои страни нямат ски зони, те захранват пазара със скиори, които карат ски в чужбина. Такъв е случаят с Холандия, която допринася за развитието на сектора с около 1 милион изходящи скиори годишно.

Алпите са най-посещаваната международна ски дестинация, която привлича по-голямата част от пътуванията на входящите скиори и е световният регион с най-висок дял на чуждестранните ски туристи. Около 37% от ски курортите в света са разположени в Алпите. Въпреки че е домакин на 44% от посещенията на скиори, алпийските страни произвеждат само 15% от скиорите. В Западна Европа са разположени около 11% от ски курортите, а в Източна Европа и Централна Азия – 11%. Около 39% от всички лифтови съоръжения са в Алпийския регион, 16% - в Западна Европа, и около 14% в Източна Европа и Централна Азия. С световен мащаб, 80% от големите курорти (51 курорта)<sup>5</sup> са разположени в региона на Алпите, 65 в западна Европа и 14% в Америка (предимно в С. Америка). Голяма част (около 20%) от сектора се състои от курорти, които генерират около и повече от 100 000 скиора годишно и 80% от реализирани дни в каране на ски.

Международните потоци от скиори са съсредоточени предимно в Европа. Броят на скиорите, които осъществяват полети на дълги разстояния, за да карат ски, е доста

<sup>4</sup> Официално обявени и наблюдавани от националните статистически служби, които обхващат местата за настаняване с над 10 легла

<sup>5</sup> С реализирани над 1 млн. брой дни в каране на ски годишно

малък. Основни фактори, които оказват въздействие върху международния ски туризъм са размера на пазара, наличието на удобен транспорт, времето и разходите за пътуване и възможното насищане на летищата в ски дестинациите в Европа.

В световен мащаб, делът на чуждестранните посетители спрямо броя на скиорите е ограничен - до около 12% от общия брой участници, като най-често чуждестранните посетители са концентрирани в няколко топ международни курорта. Зимните курорти разчитат предимно на вътрешните пазари, а националната клиентска маса е много силна в повечето страни с големи играчи.

Само 2 големи изходящи пазара, Германия и Обединеното кралство, основно предоставят скиори на няколко входящи пазара. Повечето от изходящите страни имат малко или нямат ски зони, но за сметка на това имат традиции в планинския туризъм и „установена ски култура“. Това е важен въпрос, тъй като се прогнозира, че страните, които нямат ски-култура, вероятно няма да бъдат основни доставчици на международни скиори, дори и да имат огромно население. В бъдеще основните международни скиорски потоци няма да се увеличават, ще се разпространяват в повече дестинации и ще се концентрират върху силно ограничен брой пазари на изходящи европейски пазари. Например пред британските клиенти, запознати с условията в Алпите и Андора, се откриват и други дестинации като България, Румъния, Словакия и др. Предвидимо е също така новите пазари да се захванат на регионално ниво.

На западните пазари високата конкуренция за привличане на скиори се съчетава с неблагоприятните демографски тенденции и застой на средната класа. Освен това, с изключение на няколко курорта в Канада, на традиционните пазари не са създадени нови курорти през последните 5 години.

Само Австрия и Франция имат повече от 10 курорта, които генерират над 1 милион посещения на скиори на сезон. Благодарение на наскоро обединените връзки между ски курортите, Австрия в момента води класацията пред Франция, където доскоро имаше най-голям брой такива курорти. Франция, Австрия и Съединените щати са начело в списъка на държавите с най-много специализирани транспортни съоръжения за нуждите на ски туризма, с около и над 3 000 броя всяка.

Южна Корея се отличава с рекордни средни нива на превозените от едно транспортно съоръжение скиори за сезон - 35 000. В сравнение с други страни, този показател също е по-голям в Канада и Съединените щати, тъй като неговите стойности отразяват разликата в бизнес моделите (и съответно акцента върху техническите параметри и сложната инфраструктура).

В световен мащаб, най-големият (много по-голям от всеки друг) национален пазар е този на Китай (с повече от 1 300 милиона жители), но значителен потенциал има и Индия, която също има над един милиард жители но все още много малък брой скиори. САЩ представляват най-големият зрял пазар с население над 300 милиона жители. Лихтенщайн, Швейцария и Австрия са страните с население с най-висок дял от населението, което кара ски - над 30%.

Регионите на Източна Европа и Централна Азия и Тихия океан осигуряват 35% от скиорите по целия свят, но само на този етап произвеждат 25% от посещенията на скиори. Тези региони ясно представляват бъдещия потенциал за растеж на пазара. Освен това, анализът на доставките на лифтове през последните години потвърждава, че източноевропейските и азиатските страни изграждат с по-висока скорост своите ски зони от тези в традиционните ски региони.

Въпреки че икономическата стагнация не позволи реализацията на много мащабни проекти за устройство на ски зони в Източна Европа, в Източна Европа (и Централна Азия) все още се очаква ръст. Същевременно, обновяването и въвеждането на нова лифтова инфраструктура все още не е предизвикало очакваните големи ефекти. В Полша, Словакия и Чехия, където зимните курорти са сравнително добре модернизирани, посещаемостта все още не е постигнала очаквания растеж.

Краткият анализ на развитието на зимните курорти и изводите от него показват, че най-успешно се развиват онези курорти, които имат единно управление и разнообразие от дейности през всички сезони. Това е особено характерно за курортните комплекси в планините на САЩ и Канада, които предлагат различни занимания, спортове, игри и развлечения през летния и есенния сезон.

### **2.1.2. Развитие на туризма в Европа. Развитие на зимните курорти в Европа**

#### **Развитие на туризма в Европа<sup>6</sup>**

С богатото си културно наследство, разнообразни ландшафти, едни от най-големите и привлекателни дестинации и основни пазари в света, Европа продължава да бъде най-посещаваният регион, посрещащ половината от световните международни туристически пристигания. В рамките на континента Европа, 28-те страни на Европейският съюз поемат 81% от общия брой международни пристигания в региона и 40% от пристиганията в световен план. Устойчивият растеж на туризма е от съществено значение за подпомагане на икономическото възстановяване на много европейски страни, като допринася до голяма степен за създаването на работни места. Днес туризмът е един от ключовите стълбове на стратегията на ЕС за работни места и приобщаващ растеж.

В Европейския съюз туризмът генерира 10% от БВП, представлява 9% от общата заетост и създава работни места за 26 милиона души. В икономиката на ЕС туризмът е ключов икономически двигател и създател на работни места. ЕС има добре развит туристически сектор, който обслужвайки вътрешното и международното търсене, формира 40% от международните туристически пристигания и 31% от международните постъпления.

Според данни на Евростат, туристическият сектор в ЕС през 2014 г. е съставен от 2,3 милиона предприятия, повечето от които малки и средни предприятия (МСП). Освен това туризмът допринася значително за платежния баланс, като представлява 6% от общия износ на стоки и услуги в ЕС и 22% от износа на услуги през 2016 г. Туризмът е на четвърто място като експортна категория, след продуктите на химическата, автомобилната и хранително-вкусовата промишленост. Европа поддържа лидерството си на световния туристически пазар, като туризмът запазва позициите си и се превръща в един от най-бързо развиващите се сектори в европейската икономика и по този начин демонстрира своята забележителна устойчивост и гъвкавост.

В рамките на ЕС, най-посещаваният регион е този на Южна Европа и Средиземноморските страни (със 193 милиона пристигащи през 2016 г.), следван от Западна Европа (171 милиона), Централна и Източна Европа (70 милиона) и Северна Европа (66 милиона). Пет от първите десет туристически дестинации в света се намират

<sup>6</sup> По данни от доклада, публикуван от Световната организация по туризъм: World Tourism Organization (UNWTO), (2018), European Union Tourism Trends, ISBN electronic version : 978-92-844-1947-0 | DOI: 10.18111/9789284419470

в Европейския съюз: Франция, Испания, Италия, Германия и Обединеното кралство. Общият брой на дестинациите през 2016 г. е 608 хиляди, като общият им капацитет е 31 милиона легла, 44% от които са в хотели. Около 1 милиард туристи са реализирали 3,1 милиарда нощувки в места за настаняване в ЕС.

Дългосрочните перспективи за развитието на туризма към 2030 г. показват, че все още има значителен потенциал за по-нататъшен растеж на туризма в ЕС през следващите десетилетия. Очаква се международните пристигания в дестинации в ЕС да се увеличат средно с 9 милиона годишно до 2030 г. (+ 1,9% годишно), с по-бърз растеж на тези от пазари извън ЕС.

Девет дестинации на ЕС в Централна и Източна Европа отбелязаха 7% увеличение на пристиганията, с 4 милиона повече пристигания в сравнение с 2015 г., достигайки общо 70 милиона. Постъпленията от туризъм, спечелени от тази група държави, достигнаха 31 милиарда евро. Словакия има ръст на пристиганията и постъпленията, като двете се увеличиха със 17%. Пристиганията в местата за настаняване достигнаха 2 милиона (данните за пристиганията на границите все още се чакат) и печалбите от 2 милиарда евро. България също отбеляза силен ръст на пристиганията и постъпленията (+16%). Пристигането нарасна до 8 милиона, докато печалбата се увеличи до 3 милиарда евро.

Към 2016 г., туристическите дестинации в ЕС са общо 608 000, които предлагат места за настаняване предимно в малки и средни предприятия (МСП). Евростат класифицира три типа заведения: хотели и подобни места за настаняване (202 хил. или 33%), ваканционни и други места за краткосрочен престой (апартаменти, бунгала или хижи) - 378 хил. (62%), площадки за къмпинг и паркове за отдих (за паркиране на превозни средства/ремаркета) - 28 хиляди (5%).

Заведенията за настаняване предлагат общо 31 милиона легла, от които 14 милиона (44% от общия брой) в 6,7 милиона стаи в хотели. На хотел средно се падат по 68 легла, разпределени средно в 33 стаи. Размерите на хотелите значително варират, като най-голям е броят на много малките и семейни хотели и сравнително малък на големите. Около 60% от общия брой хотели разполага с по-малко от 25 стаи, 32% има 25-99 стаи, а останалите 8% имат 100 или повече стаи. В Чехия, Германия и Унгария делът на малките хотели (с по-малко от 25 стаи) е сравнително голям. Делът на средните по големина хотели (25 - 99 стаи) е по-висок в Полша, Италия, Гърция и Малта, докато в Швеция, Хърватия, България и Малта преобладават големите хотели (със 100 и повече стаи).

### **Развитие на зимните курорти в Европа**

Западна Европа (с изключение на Алпийските страни, които се разглеждат отделно, заради териториалната обособеност) за момента разполага с приблизително 1 100 ски зони и предоставя основния брой изходящи скиори предимно в Алпийския регион – около 30 милиона скиори. Посещаемостта в курортите в Западна Европа представлява само около 25% от общите посещения на ски курорти на територията на Европейския континент. (Vanat, L. 2019) (Таблицы 1, 2, 3)

**Таблица 1. Основни характеристики на ски-туризма по държави в района на Алпите към 31.12.2018 г.**



Изменение на Общ устройствен план на курортен комплекс Пампорово

Държава	Брой ски зони	Брой големи курорти	Брой лифтове	Дял на ски зоните с повече от 5 лифта в %	Скиори от страната/ чуждестранни ски туристи (по данни от 2018 г.)	Дял на скиорите спрямо общия брой на населението, в %	Дял на реализираните дни в каране на ски от чуждестранни туристи, в %	Отношение на броя реализирани дни в каране на ски спрямо броя на населението
Австрия	254	16	3028	78	2 960 000/ 51 800 000	34	66	2.0
Франция	325	13	3346	72	8 574 000/ 53 192 000	13	27	0.6
Италия	349	7	2127	62	4 844 000/ 27 353 000	8	35	0.3
Лихтенщайн	1	-	5	100	14 000/ 90 000	36	50	1.2
Словения	44	-	217	55	299 000/ 1 103 000	14	17	0.4
Швейцария	186	5	1446	48	2 959 000/ 22 564 000	35	46	1.4

\*големи курорти – курорти с повече от 1 млн. реализирани дни в каране на ски годишно

Източник: Vanat, L. (2019) International Report on Snow & Mountain Tourism: Overview of the key industry figures for ski resorts, 11th edition - April 2019, ISBN 978-2-9701028-6-1

Таблица 2. Основни характеристики на ски-туризма по държави в района на Западна Европа към 31.12.2018 г.

Изменение на Общ устройствен план на курортен комплекс Пампорово

Държава	Брой ски зони	Брой големи курорти	Брой лифтове	Дял на ски зоните с повече от 5 лифта в %	ранни ски туристи (по данни от 2018 г.) Скиори от страната/	Дял на скиорите спрямо общия брой на населението, в %	Дял на реализираните дни в каране на ски от чуждестранни туристи, в %	Отношение на броя реализирани дни в каране на ски спрямо броя на населението
Андора	3	1	140	100	15 000/ 2 427 000	20	92	2.5
Белгия	7	-	11	0	1 253 000/ 100 000	11	40	0.0
Дания	5	-	6	0	667 000/ 50 000	12	0	0.0
Финландия	76	-	374	39	1 264 000/ 2 517 000	23	17	0.4
Германия	498	-	1554	11	14 607 000/ 9 073 000	18	10	0.1
Исландия	13	-	49	15	63 000/ 184 000	18	5	0.5
Норвегия	213	-	655	19	1 181 000/ 7 232 000	22	47	0.7
Португалия	1	-	29	100	206 000/ 50 000	2	0	0.0
Испания	32	-	384	87	2 239 000/ 5 070 000	5	10	0.1
Швеция	228	2	840	30	1 824 000/ 8 860 000	18	15	0.7
Великобритания	10	-	124	50	6 340 000/ 195 000	10	1	0.0

\*големи курорти – курорти с повече от 1 млн. реализирани дни в каране на ски годишно

Източник: Vanat, L. (2019) International Report on Snow & Mountain Tourism: Overview of the key industry figures for ski resorts, 11th edition - April 2019, ISBN 978-2-9701028-6-1

Таблица 3. Основни характеристики на ски-туризма по държави в избрани държави от района на Източна Европа и Централна Азия,

**Изменение на Общ устройствен план на курортен комплекс Пампорово**

Държава	Брой ски зони	Брой големи курорти	Брой лифтове	Дял на ски зоните с повече от 5 лифта в %	Дял на ски туристите (по данни от 2018 г.) Скиори от страната/	Дял на скиорите спрямо общия брой на населението, в %	Дял на реализираните дни в каране на ски от чуждестранни туристи, в %	Отношение на броя реализирани дни в каране на ски спрямо броя на населението
Албания	10	-	1	0	29 000/ 10 000	1	10	0.0
Босна и Херцеговина	18	-	50	22	175 000/ 400 000	5	50	0.1
България	32	-	110	22	349 000/ 1 200 000	5	25	0.1
Хърватска	13	-	25	8	227 000/ 150 000	5	18	0.0
Чехия	191	-	765	28	2 236 000/ 5 808 000	21	30	0.4
Естония	9	-	17	11	63 000/ 125 000	5	5	0.1
Гърция	22	-	111	27	215 000/ 800 000	2	10	0.1
Унгария	15	-	55	40	587 000/ 400 000	6	10	0.0
Косово	3	-	12	33	55 000/ 100 000	3	6	0.1
Латвия	26	-	77	19	194 000/ 800 000	10	15	0.4
Литва	11	-	19	0	141 000/ 200 000	5	10	0.1
Македония	8	-	34	25	156 000/ 300 000	7	10	0.1
Черна гора	4	-	23	50	62 000/ 250 000	10	25	0.3
Полша	182	-	832	11	4 937 000/ 5 000 000	13	15	0.1
Румъния	45	-	141	13	588 000/ 1 200 000	3	5	0.1
Сърбия	31	-	77	10	211 000/ 750 000	3	5	0.1
Словакия	107	-	456	36	979 000/ 5 000 000	18	25	0.7
Украйна	54	-	141	17	1 114 000/	2	5	0.0

Държава	Брой ски зони	Брой големи курорти	Брой лифтове	Дял на ски зоните с повече от 5 лифта в %	Брой ски туристи (по данни от 2018 г.) Скиори от страната/	Дял на скиорите спрямо общия брой на населението, в %	Дял на реализираните дни в каране на ски от чуждестранни туристи, в %	Отношение на броя реализирани дни в каране на ски спрямо броя на населението
					1 400 000			

\*големи курорти – курорти с повече от 1 млн. реализирани дни в каране на ски годишно

Източник: Vanat, L. (2019) International Report on Snow & Mountain Tourism: Overview of the key industry figures for ski resorts, 11th edition - April 2019, ISBN 978-2-9701028-6-1

### Развитие на зимните курорти и промените в климата

Освен очакваните глобални промени, до които ще доведе промяната на климата, затоплянето ще се отрази значително и върху развитието на особено чувствителните планински територии, обект на изключителна строителна експанзия в България от началото на 21 век. Предполага се, че намаляването на времето за задържане на снежната покривка, както и нейната дебелина ще се отрази неблагоприятно не само на развитието на планинските ски курорти, на почвите, растителността, водните ресурси и биоразнообразието, но също и на планинското земеделие, на водоснабдяването, на енергетиката, на икономиката като цяло и на поведението на хората. Всички тези промени налагат преосмисляне на стратегиите за развитие на зимните курорти и проучване на възможностите за използването на изкуствен сняг за поддържане на основните дейности, свързани със зимните спортове.

Някои автори<sup>7</sup> анализират влиянието на промените в климата върху развитието на туризма в Алпите както през зимата, така и през лятото. Редица изследователи използват въпросници за анализ на влиянието на климата върху промените в алпийските летни спортове, наличните ресурси, увеличаването на рисковете при практикуване на някои спортове (например скално катерене) и поддръжката на инфраструктурата.

Екип<sup>8</sup>, анализирал 666 зимни ски курорта в Алпите, твърди че 91% от ски курортите са естествено снегоустойчиви заради благоприятната зависимост между надморската височина и снежната покривка (дължаща се на средните температури). Изследванията

<sup>7</sup> A critical review of climate change risk for ski tourism Robert Steiger, Daniel Scott, Bruno Abegg, Marc Pons & Carlo Aall Pages 1343-1379 | Received 12 Jul 2017, Accepted 19 Nov 2017, Published online: 08 Dec 2017, <https://doi.org/10.1080/13683500.2017.1410110>

<sup>8</sup> Mayer, 2008

показват, че развитието на ски туризма зависи не само от надеждността на снега, но и от потенциала за производство на изкуствен сняг и че ски сезон от 100 дни би бил възможен дори при увеличаване на средните температури, но при по високи нива на цените в сравнение с днешните нива.

Изменението на климата, повишаването на температурите на въздуха и намаляването на дебелината и продължителността на задържането на снежната покривка, през последните години насочва вниманието към потенциала на зимните курорти единствено в зимните курорти на Северна Америка и в планините в Европа с изградена инфраструктура на по-голяма надморска височина. Това затопляне на климата е причина от една страна за намаляване броя на нощувките в зимните курорти, и от друга за постоянно увеличаване на изкуственото заснежаване на пистите, което постепенно нараства от 10 до 36% за периода 2000 – 2010 г. в Швейцария, над 62% в Австрия и достига до 100% в Италия. Създаването на изкуствено снежно покритие има своето отражение както върху водните ресурси, така и върху консумацията на енергия, върху замърсяването на почвите и подземните води, дори и при по-модерните технологии.

Недостатъчно са проучени и връзките между последствията от промените в моделите на ски туризма и моделите на транспортно придвижване, и по-специално с използването на енергията и интензивността на въглеродните емисии. Въздействието и противодействието на ски туризма ще са свързани с избора на транспорт (и следователно дестинация) и избора на заместители в дългосрочен план. Все по-голям брой ски туристи ще трябва да пътуват по-далеч, за да намерят подходящи условия за ски, като в същото време транспортните разходи вероятно ще се увеличат поради по-строги политики за намаляване на въглеродните емисии.

Удължаването на туристическия сезон в популярните като „зимни курорти“ туристически дестинации на Европейския континент се влияе от диверсификацията на услугите и предлагането на допълващи и заместващи зимния ски туризъм дейности, накъсването на почивките чрез използването на уикендите вместо големите продължителни почивки, организирането на семейни почивки с участието на няколко поколения. Диверсификацията на услугите включва съчетаване на традиционни форми на ски туризъм с нетрадиционни, като снегоходство, каране по неутъпкани пътеки, бобслей, сноуборд. Стратегиите за удължаване на сезона и използване на наличните туристически ресурси през лятото разчитат на създаването на сравнително лесна и евтина за поддържане инфраструктура за спорт като планинско колоездене, катерене, алпийски тролей; конна езда, високопланинско колоездене и пешеходен туризъм; съчетаване на селски, еко и кулинарен туризъм. По-големи инвестиции и придружаващи и заместващи форми на туризъм се прилагат в дестинации с добре развита основна туристическа инфраструктура. Такива форми са практикуването на спортен тренировъчен туризъм по тенис, голф, боулинг, биатлон; културен туризъм; събитийен и фестивален туризъм; учебно-възпитателен туризъм и конферентен туризъм; творчески и лечебно-възстановителни дейности в климатичните курорти.

### **2.1.3. Развитие на туризма в България**

България притежава изключително благоприятни и разнообразни ресурси за развитие на други форми на туризъм, освен черноморския и зимен – здравен, балнео-, спа-, уелнес, къмпинг-, селски, културен, приключенски, еко-, събитийен, конгресен и т.н. Голяма част от общините в страната имат потенциал в някои от тези направления, дори в повече от едно. Това условие не гарантира рационално използване на ресурсите и предлагане на



качествени туристически продукти и услуги, дори и в утвърдените туристически дестинации в България. В усвояването на туристическите ресурси са отчетени големи териториални диспропорции между черноморското крайбрежие, планинските територии и вътрешността на страната. Това създава допълни устройствени и екологични проблеми в териториите, подложени на най-голям натиск – прекомерно застрояване, липса на местна атмосфера, незадоволително качество на техническата, транспортната и туристическа инфраструктура.

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

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

През последните последните 30 години се наблюдават тенденции към предпочитане на неорганизираните форми на туризъм (за разлика от десетилетията преди 1990 г.), по-кратки и по-чести посещения на различни дестинации при запазване на изявенарта сезонност на зимния и морски туризъм. След 2011 г., като резултат от въздействието на Световната икономическа криза увеличаването на частната собственост на места за настаняване (с капаците, който не се взема под внимание при набирането на данни), в страната е отчетено рязко намаляване на разходите за туристически пътувания.

Фигура 1. Разходи (вкл. туристически пакет) за туристически пътувания в страната



Източник: НСИ

### Развитие на зимния/ски туризъм в България

Около 30% от територията на страната ни е заета от планини, а около 34% от площта ѝ попада в обхвата на Мрежата Натура 2000 за опазване на птиците и природните местообитания. Пет са планините в България, които предлагат отлични възможности за ски туризъм – Рила, Пирин, Родопи, Витоша, Стара планина и петте с някакъв определен статут на природозащита в по-голямата част от териториите. Средната продължителност на сезона е 130 дни. Климатичните промени в дългосрочен план се очаква да доведат до промени в пътуванията и в предлагането на зимния туризъм. Тези тенденции са налице и в България през последните години, което е доказателство за необходимостта от прилагане на нови интегрирани политики за населените места, където зимният/ски туризъм е основен поминък на населението.

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

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

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

- потенциал страната да посрещне 1.2 млн. скиори, чуждестранни туристи и за построяване на 65 допълнителни лифта по изследване на международни експерти.
- Проведеното от Европейския потребителски център проучване на ски курортите Ski Resorts in Europe 2010/2011 определя България като една от най-подходящите дестинации за планински туризъм в Европа, въпреки по-малкия брой на ски пистите в сравнение с конкурентите Швейцария и Австрия.
- По данни от проучване на водещия световен специалист Лоран Ванат, България има най-голям потенциал в Югоизточна Европа с възможност за нарастване от 400 хил. туристи скиори годишно към настоящия момент до 1.2 млн. (близо 3 пъти). Има потенциал за обособяването на 36 ски курорта, от които 12 на световно и европейско ниво и 24 - с местно значение.
- Възможности и за утвърждаване на Национални туристически курорти – Боровец, Пампорово, Банско, Витоша, Беклемето (Средна Стара планина) – Берковица за ски туризъм, летни ваканции, еко и селски туризъм. На основните генериращи пазари (Русия, Великобритания, Гърция, Турция, Сърбия), България не се разглежда като страна за летни почивки в планината. Това доказва

необходимостта от по-ефективно усвояване и предлагане на наличните планински ресурси, не само за ски спортове, а за целогодишно ползване. За постигане на целогодишна заетост е необходимо разработването на комбиниран продукт, съчетаващ различни активности и турове – планински, еко, поклоннически културно-познавателни, програми за лечение и възстановяване чрез минерални води и рехабилитационни услуги.

- В последните години изграждането на нови писти и съоръжения, увеличаването на легловата база във висока категория и провеждането на международни събития, свързани със ски туризма, допринесоха за растежа на този вид туризъм и увеличаването му до почти 2 пъти в сравнение с нивото отпреди 10 години. Привличането на инвестиции трябва да остане приоритет и то не само за изграждането на хотели, а и на лифтове и цялостно подобряване на инфраструктурата.

Таблица 4. Сравнение между капацитета на специализираната инфраструктура за зимни спортове в големите ски зони в България – Боровец, Банско, Пампорово и Витоша.

	Ски зона Боровец	Ски зона Банско	Ски зона Пампорово	Ски зона Витоша
Обща дължина на ски пистите	42-алпийски дисциплини/ 58 km общо	70 km	37 km	29 km
Денивелация на пистите	3492 (влекове)	5535 (влекове)	5451 m	4615 m
Превозна способност на въжените линии	15400 д/час	21793 д/час	14790 д/час	9930 д/час
Общ капацитет на ски писти и въжени линии		6000 скиора		
Общ брой на ски пистите	27 бр.	19 бр.	19 бр.	13 бр.
Зелени писти	30%	32%	26%	23%
Сини писти	22%		21%	23%
Червени писти	33%	58%	37%	15%
Черни писти	15%	10%	16%	39%
Трасета за ски бягане/ски пътища	35000 m	2	2 (25700 m)	-
Цени на имоти за кв. м. (2019 г.) евро/кв.м.	550	489	490	-

Източник: собствени проучвания, Интернет сайтове на курортите

Таблица 5. Ски курорти в България

Планина	Зимни курорти с писта и влек в България	
	Име	Най-близкостоящо населено място
Стара планина	ски център Връх Ком	Берковица
	ски писта Беркина могила	Рибарица
	ски курорт Беклемето	Троян
	ски курорт Узана	Връх Шипка, Габрово
	Чумерна	Твърдица/Елена
	ски писта Котел	Котел
	ски писта Вълчи дол	Суворово
Рила	курорт Боровец	Самоков
	ски зона Мальовица	Мальовица
	ски курорт Паничище	Паничище

Планина	Зимни курорти с писта и влек в България	
	Име	Най-близкостоящо населено място
	ски курорт Картала	Благоевград
	ски курорт Семково	Белица
	ски курорт Трещеник	Якоруда
<b>Родопите</b>	курорт Пампорово	Чепеларе, Смолян
	спортен център Чепеларе	Чепеларе
	ски курорт Цигов чарк	Батак
	ски писта Старина	Велинград
	ски база Копривки	Куклен
<b>Пирин</b>	ски център Шилигарника	Банско
	ски писта Добринище	Добринище
	ски курорт Кулиното	Разлог
	ски писти при х. Каменица	Сандански
<b>Витоша</b>	ски зона Витоша	София
<b>Осоговска планина</b>	ски писта Осогово	Кюстендил

Източник: Собствени проучвания

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

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

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

#### **2.1.4. Статут, разположение и връзки на курортен комплекс „Пампорово”**

Съгласно обявения с Решение на МС № 153/24.02.2012 г. Списък на курортите в Република България и техните граници, Пампорово за първи път е обявен за „планински климатичен курорт от републиканско значение“ през 1967 г. с решение на Министерски съвет № 89/05.04.1967 г. (ДВ бр. 35/05.05.1967 г.).

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

Курортен комплекс „Пампорово“ е обявен за „селищно образувание с национално значение“ с Решение на МС № 45/25.01.2005 г. (ДВ, бр. 11/2005 г.) Съгласно същия списък, разположените в непосредствена близост до к.к. „Пампорово“, градове-центрове на едноименните общини - Смолян и Чепеларе, също имат статут на планински климатични курорти, но от местно значение. Намиращите се в област Смолян находища на минерални води в общините Баня и Девин са обявени за находища на минерални води от национално значение с Решение на Министерски съвет № 360/1992 г.

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

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

Комплексът разполага със система от ски писти с различна сложност и предназначение - писти за алпийски ски и сноуборд, за ски бягане, в т.ч. ски пътища и ски плацове и с места за настаняване – хотели, почивни станции и вилни селища разположени в няколко ядра. През курорта и в непосредствена близост до него преминават интересни туристически маршрути, включително и такива с европейско значение, които обвързват важни обекти на туризма – красиви ландшафти с дълбоки перспективи, скални образувания, селища с културно наследство, множество параклиси.

### **2.1.5. Регионални връзки на курортен комплекс „Пампорово“ със съседните територии, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, комуникационни**

#### **Административно-териториална принадлежност и връзки**

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

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

Общините Смолян и Чепеларе се намират в област Смолян, в Южен централен регион за планиране от ниво 2. Центрове на двете общини са едноименните градове – Смолян и Чепеларе. В рамките на тази територия, курортен комплекс „Пампорово“ отстои на

12 km от областния град Смолян, на 7 km от гр. Чепеларе, на 7 km от село Стойките и на 13 km от Широка лъка. Разстоянието до град Пловдив е около 85 km, а до Столицата – около 260 km.

Територията на двете общини се обслужва единствено от автомобилен транспорт. През територията на региона преминава един от основните коридори на ТЕН-Т мрежата, пресичаща страната - „Ориент/Източно-Средиземноморски”, както и други направления от основната и широкообхватна ТЕН-Т мрежа. Основната връзка с вътрешността на страната се осъществява в посока север-юг от второкласния път от РПМ – II 86 (Е 86 - (Пазарджик-Пловдив) - Асеновград - Бачково - Хвойна - Чепеларе - Соколовци - Смолян - Търън - Средногорци - Рудозем - граница с Р Гърция). Трасето му минава източно от к.к. „Пампорово“, като връзката с курорта се осъществява чрез третокласния път III-864 (Чепеларе-Соколовци) - Пампорово – Стойките. Път III-864 е основната комуникация в посока изток-запад като при с. Стойките се свързва с третокласния път III-866 Смолян - Стойките - Широка лъка - Михалково - Кричим - Стамболийски - (Пазарджик - Пловдив).

### **Курортен комплекс „Пампорово“ и Южен централен регион за планиране от ниво 2**

За целите на регионалното развитие е определен териториалният обхват на регионите в Р България, разделени на нива в съответствие с изискванията на общата класификация на териториалните единици за статистически цели, прилагана в Европейския съюз. Южен централен регион<sup>9</sup> е един от шестте региона за планиране, които образуват ниво 2 (NUTS 2), определени като административно-териториални единици, с териториален обхват съгласно чл. 4 ал. 3 от Закона за регионалното развитие.

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

През територията на ЮЦР преминават автомагистралите „Марица“ и „Тракия“, части от коридора на основната ТЕН-Т мрежа „Ориент/Източно-Средиземноморски” и главни пътни артерии в страната. Пътищата от първи клас допълват функциите на автомагистралите за интеграцията на пътната мрежа на страната с тази на съседните страни, провеждат предимно транзитни транспортни потоци и в преобладаващата си част формират направленията на ТЕН-Т мрежата (основна и разширена) на територията на страната. Те са важни оси, подкрепящи социално-икономическо и културно развитие и обмен. Южният централен регион за планиране от ниво 2 се обслужва от първокласните пътища I-5 (Е-85), основна транспортна връзка между Южна и Северна България през Шипченския проход; първокласен път I-6, който преминава в най-северната част на ЮЦР и първокласен път I-8 (Е-80), който формира част от коридора на основната ТЕН-Т мрежа „Ориент/Източно-Средиземноморски” и има дублиращи функции на автомагистралите.

Допълнително в разширената ТЕН-Т мрежа на територията на страната е включен второкласният път II-86 „Пловдив–Смолян-Рудозем”, който осигурява единствения транспортен достъп от вътрешността на страната до област Смолян. Предвижда се пътят

<sup>9</sup> Информация за Южен централен район от ниво 2 е взета от Регионалния план за развитие на Южен централен район за периода 2014-2020 година.



да бъде изграден като скоростен, а в началото на 2020г. стартира изграждането на ГКПП "Елидже"- Ксанти като допълнителна връзка с Р. Гърция.

По данни на НСИ, към 31.12.2018 г. населението на ЮЦР наброява 1 410 248 души или с 52 004 човека по-малко от 2012 г., и представлява около 20.14% от населението на страната. Измежду всички области, Смолян е с най-малко население – 105 421 души, а Пловдив с най-много – 668 334 души. Сравнено с останалите райони от ниво 2, ЮЦР е слабо урбанизиран – от всички 54 градски центъра, само 9 са с население над 20 хил. души. Разпределението им е както следва: най-голям град е Пловдив, в края на 2018 г. само три са средните с население над 30 хил. души – Хасково (70 406 души), Пазарджик (68 194 души) и Кърджали (63 016 души).

За района е характерно богатото и във висока степен съхранено биоразнообразие. В границите на ЮЦР попада целия масив на Родопите, части от НП „Централен Балкан“ и „Рила“, както и 44.5% от защитените зони от мрежата Натура 2000 в България. Природните ресурси, съществуващото културно наследство, изградената туристическа база и опита на населението в предлагане на туристически продукти и услуги, обуславят важното икономическо и социално значение на сектор туризъм за района.

### **Курортен комплекс „Пампорово“ и област Смолян<sup>10</sup>**

Област Смолян е разположена във високите централни части на Родопите, върху площ от 3192.9 km<sup>2</sup>. Включва 10 общини – Баните, Борино, Девин, Доспат, Златоград, Мадан, Неделино, Рудозем, Смолян и Чепеларе, които са съставени от 242 населени места (от които 8 града). Център на областта е гр. Смолян.

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

Съгласно йерархичната система от градове-центрове, представена в Националната концепция за пространствено развитие за периода 2013-2025 г. и нейната актуализация от 2019 г.<sup>11</sup> в област Смолян попадат:

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

Измежду всички области в ЮЦР, област Смолян е с най-малък брой население, респективно най-ниска гъстота на населението - 38.1 д/км<sup>2</sup> и с най-неблагоприятни отрицателни стойности на естествения прираст. Възрастовата структура на населението е със стойности близки до средните за страната, което е характерно и за останалите

<sup>10</sup> Информация за Област Смолян е взета от Стратегия за развитие на област Смолян за периода 2005-2015 година, Регионалният план за развитие на Южен централен район за периода 2014-2020 година и Преброяване на населението и жилищния фонд през 2011 година – по данни от НСИ. Данните за населението са актуализирани в частта, посветена на демографската динамика.

<sup>11</sup> <https://www.mrrb.bg/bg/proekt-na-aktualizaciya-na-nacionalnata-koncepciya-za-prostranstveno-razvitie-2013-2025-g/>

области в ЮЦР, с изключение на област Кърджали, където те са значително по-благоприятни.

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

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

На територията на областта са разположени общо 49 на брой защитени местности, природни забележителности и резервати, както и защитени зони от мрежата Natura 2000 за защита на птиците и за защита на местообитанията. Съхранената природна среда, разнообразния релеф, културните ценности и човешкия капитал създават предпоставки за развитие на разнообразни форми на туризъм в област Смолян.

Важен хидроложки ресурс за областта и за развитието на туризма са минералните извори (някои от тях с температура на водата между 37-42°C), разположени в района на град Девин. Сериозна възможност е довеждане на минерална вода до к.к. „Пампорово“, което ще способства за по-лесно реализиране на целогодишен туристически продукт.

По данни от 2011 година, в областта са разположени най-голяма част от средствата за подслон в района – 48.9% или 10.3% от общия брой за страната, което поставя Смолян на второ място по този показател след област Пловдив. Националният статистически институт отчита за 2019 г. само 6 139 броя легла в националния курорт “Пампорово”.

## **Характеристика на общините Смолян и Чепеларе. Туристически потенциал**

### **Община Смолян**

Община Смолян дава възможност за практикуване на различни видове спорт, предимно зимни. В зимния курорт Пампорово са изградени 30 километра ски-писти и 11 километра въжени линии и влекае. Освен зимните спортове, се практикува още футбол, волейбол, вдигане на тежести, ориентирание, плуване, спортни танци, тенис на маса, тенис на корт, хокей на трева и карате и функционират 15 спортни клубове.

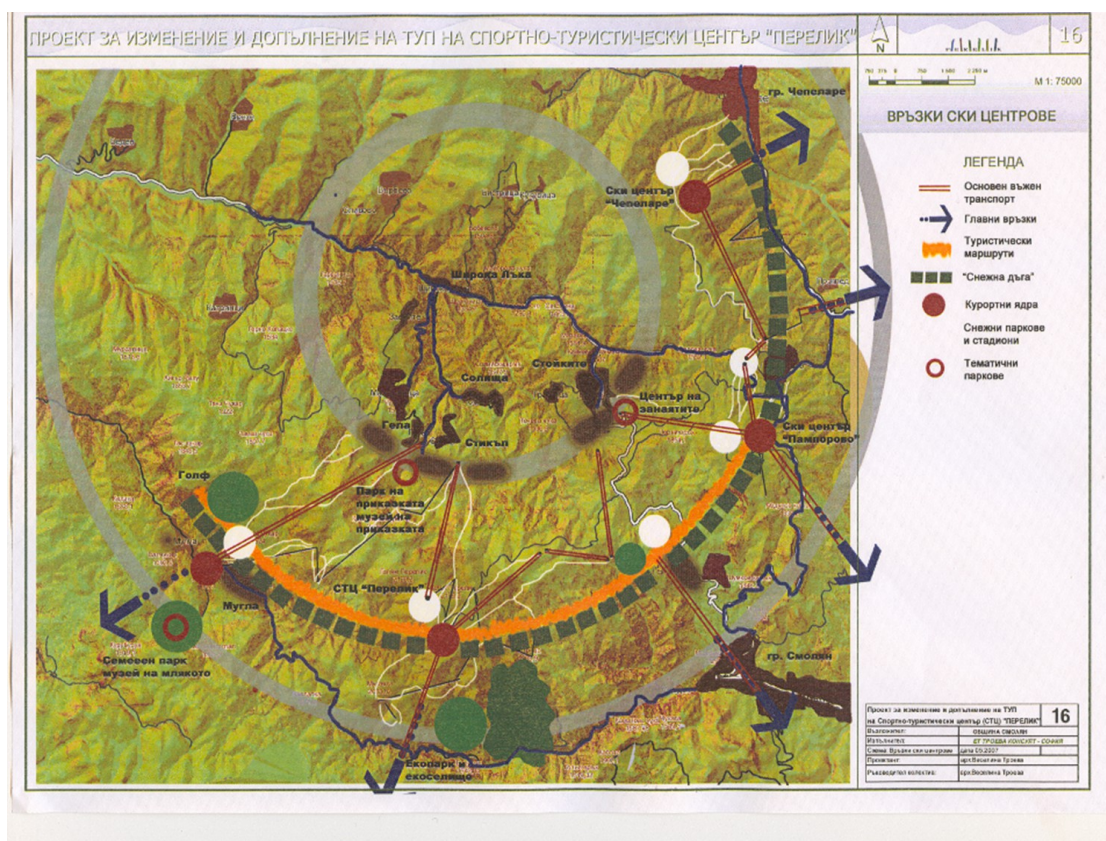
Необходими са мерки за обновяване и модернизиране на материално-техническата база на спортната инфраструктура, както и да се облагородят повече пространства за практикуване на спорт на открито - фитнес на открито, спортни игрища и др.

Смолян притежава потенциала да се доразвие като агломерационен ареал от туристически тип. Той е част от клъстер „ски туризъм“ заедно с други изявени ски дестинации като Банско, Чепеларе и Боровец. Общината притежава природните дадености, за да се развива като ски туристически център, като основният проблем при неговото развитие е, че зимните спортове водят до рязко повишаване на посетители на общината само през зимните месеци, което поражда необходимостта от голяма леглова база и повишава временната работна заетост. През летните месеци легловата база също трябва да бъде запълнена, като за целта следва да се предлагат нови туристически продукти, които да са атрактивни и икономически жизнеспособни. Генератор на туристическа активност през летния сезон е културното наследство – материално и нематериално.

За да се развива общината балансирано и устойчиво, следва да се инвестира в създаването на туристическа зона „Широка лъка“, която чрез специфични механизми, не само пространствени, да подсури свързаност на селата Широка лъка, Магарджица, Гела, Стикъл и Солища. Този своеобразен кръг от населени места трябва да осигури на потока от посетители туристически пакет, който да поддържа постоянен интерес и да заложи на опазване на идентичността на природното и културно наследство, да доразвие нематериалното културно наследство и всички традиции, свързани с него. Селищната мрежа следва да запази характерния си архитектурен облик в цялото му многообразие, като интегрира съвременните строителни методи и стандарти, но запази духа на мястото и пространствената идентичност на селата. Това ще доведе до икономически растеж, като тази политика за развитие не бива да компрометира съществуващия потенциал.<sup>12</sup>

През 2007 г. е изготвено Изменение на ТУП на СТЦ „Перелик“, което не е финализирано, поради одобряването на нови защитени зони от НЕМ в същия период и забавяне на Екологичната оценка на плана. Именно в този проект се правят предложения за насищане на целия район с атракции и обвързването им в единна мрежа.

Фигура 2. Схема на курортните ядра в района



Източник: Изменение на ТУП на СТЦ „Перелик“, 2007 г.

Разработвани са подробни проучвания и за обвързване на двете ски зони – на курортен комплекс „Пампорово“ и на Чепеларе при връх Мечи чал (Общ устройствен план на Ски център Чепеларе, „Троева Консулт“ ЕООД, 2006 г.)

За територията на община Смолян има действащи общи устройствени планове и одобрена цифрова кадастрална карта за курортите:

<sup>12</sup> ОУП на община Смолян, Обяснителна записка



- ОУП на к.к. „Пампорово“ – с национално значение от 2001 г. и промяна от 2006 г.
- ТУП на СТЦ „Перелик“ от 2006 г.
- ОУП на курортно–туристическо ядро „Момчиловци – Момина вода“, одобрен с Решение №354 на Общински съвет – Смолян от 17.12.2009 г.

Осъзната и заявена е необходимостта от поетапно изработване на актуални подробни устройствени планове за територията на общината. Приоритетно е изработването на ОУП на гр. Смолян, който е общински и областен център и най–развитото населено място в общината и с най-голяма икономическа активност в региона. В територията на неговото землище са и териториите с концентрация на курортни дейности – к.к. Пампорово, м. Смолянски езера, м. Райковски ливади. На второ място са четирите населени места, които имат възможност да се доразвият във вторични общински центрове - селата Момчиловци, Смилян, Широка лъка и Търън.

### **Община Чепеларе**

Повишаването на качеството, конкурентоспособността и диверсификацията на туристическия продукт, предлаган от община Чепеларе, става все по-сериозен фактор за устойчивото развитие на местната икономика. Насърчаването на различни мерки, стимулиращи публично-частното партньорство за стопанисване и управление на културно-историческите паметници, атракциите и спортните обекти в туризма на национално ниво, ще осигури допълнителен стимул в тази посока.

#### **Фигура 3. Чудните мостове**



Намиращите се на територията на общината туристически обекти са привлекателни и за чуждестранните гости, носят допълнителни приходи, популяризират богатото културно-историческо наследство, създават условия за активен спорт и трябва да се популяризират и представят като атракции с отлични условия за отдих, спорт и забавления.

Общината предлага благоприятни условия за аклиматизация и подготовка на спортисти, на национални и международни отбори в различни спортове. Освен базата на Пампорово, която може да се използва в по-малко натоварени сезони, в град Чепеларе съществува потенциал за развитие на подобни инициативи.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> ОПР на община Чепеларе, анализи, свързани с туристическата инфраструктура

Около 80% от общинския брутен продукт се формира от двете водещи фирми - „Пампорово“ АД и „Пампорово ски“, като последната се специализира в производството на ски и сноуборд. Отскоро „Пампорово ски“ произвежда и ски обувки на ишлеме.

### **Кратка характеристика на населените места, и техните землища, които попадат в обхвата на разработката**

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

### **Град Смолян**

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

**Фигура 4. Централната част на общинския център гр. Смолян**



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

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

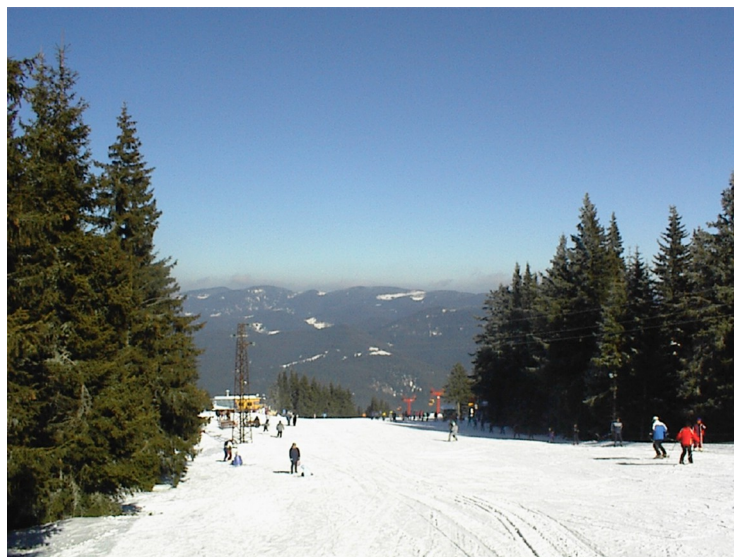
По данни от „Преброяване на населението и жилищния фонд през 2011 г.“ (НСИ), към 01.02.2011 г. населението на гр. Смолян наброява 30 642 души, но към края на 2018 г. вече е спаднало на 27 505 души.

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

### **Град Чепеларе**

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

**Фигура 5. Изглед от ски център Чепеларе, връх Мечи чал**



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

По данни от „Преброяване на населението и жилищния фонд през 2011 г.“ (НСИ), към 01.02.2011 г. населението на гр. Чепеларе наброява 5381 души, но в края на 2018 г. спада до 4 803 души.

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



едно спортно училище, които подготвят млади кадри в тези области, в това число и ски спорта.

Градът е известен още с уникалния за страната “Музей по спелеология и български карст“ и „Музей на ски и спорт“.

### **Село Стойките**

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

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

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

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

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

#### **2.1.6. Стратегически приоритети и устройствени предвиждания за к.к. "Пампорово" на планови инструменти от по-високо административно-териториално ниво**

Между основните приоритети, залегнали в *"Стратегия за устойчиво развитие на туризма в България с хоризонт до 2030 г."* („Стратегия 2030“)<sup>14</sup> са изискванията към:

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

Съгласно „Стратегия 2030“ туристическият сектор в страната ще бъде изграден върху успешни дългосрочни партньорства на национално, регионално и местно ниво между

<sup>14</sup> одобрена с решение на МС № 1 по Протокол № 22 от 04.06.2014 г.

всички заинтересовани страни – национални, регионални и местни власти, бизнес, неправителствени организации, местни общности и международни партньори. Тези приоритети се запазват и при актуализацията на документа през 2017 г.

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

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

Мярка 1.4. от **Стратегия за развитие област Смолян** е насочена към развитието на туризма: *„Развиване на СТЦ Перелик, Пампорово, Чепеларе – ски и целогодишен туризъм чрез:*

- *Изграждане на нови и при необходимост осъвременяване на съществуващите съоръжения и материална база;*
- *Популяризиране на възможностите за ски туризъм;*
- *Ефективен туристически маркетинг на областта като разпознаваема дестинация, с разнообразна туристическа атрактивност;*
- *Популяризиране на възможностите за конна езда.“*

Предвидените стратегически проекти, както за туристическата индустрия, така и за цялостното устойчиво икономическо развитие са:

- реализирането на Спортно-туристически център „Перелик“;
- свързването с лифтова връзка на к.к. „Пампорово“ с Мечи чал при Чепеларе;
- комплексно развитие на спа и лечебен туризъм. Довеждане на лечебна вода до к.к. „Пампорово“.

Приоритет 2 на **Стратегия за развитие на туризма в община Смолян** “Развитие на зимния и ски туризма” предвижда следните мерки:

1. *Изграждане на Спортно-туристически център „Перелик“*
2. *Разработване и маркировка на маршрути за зимен туризъм (преди с ски и снегоходки)*
3. *Разширяване на мрежата от ски-писти и лифтови съоръжения в к.к. Пампорово.*
4. *Подкрепа за развитието на местни ски-центрове в близост до малките населени места и популяризирането им („Картола“, „Кайнадина“, „Гела“).*
5. *Провеждане на ски и сноуборд състезания от национален и международен ранг с активното съдействие на община Смолян.*
6. *Провеждане на състезания по ски-ориентиране и ски – бягане в местностите Смолянски езера и Хайдушки поляни, Роженски поляни, с. Стойките и др.*

В **Общинския план за развитие на община Смолян** е отбелязано, че к.к. „Пампорово“ е пред изчерпване на териториалните си ресурси, особено по отношение на капацитета на изградените бази за настаняване спрямо ски пистите и обслужващите ги съоръжения. Съществуващата водопроводна мрежа в к.к. „Пампорово“ не задоволява настоящите нужди от питейна вода. Етернитовите водопроводи често аварират и за да се отстрани водопроводната авария, голяма част от „Пампорово“ остава без вода. Необходимо е

цялата вътрешна водопроводна мрежа от етернитови тръби да бъде подменена с РЕНД тръби, като една част от водопроводната мрежа на к.к. „Пампорово“ към 2015 г. вече е подменена<sup>15</sup>.

Прогнозата в текстовата част на **ОУП на община Смолян** е до края на 2037 г. да се обособят и разработят активно следните бизнес инфраструктура и/или терени:

- Земеделска борса, пазар за местни продукти (вкл. локални пазари за местна продукция в селата).
- Спортно-туристически център „Перелик“.
- Разширяване на мрежата от ски-писти и лифтови съоръжения в к.к. „Пампорово“.
- Развитие на ски-център „Картола“ – обновяване на съоръженията, изграждане на необходимата инфраструктура, въвеждане на нови съоръжения.
- Изграждане на ски-център „Кайнодина“ – проучвания, проектиране и изграждане на необходимата инфраструктура, дейности по право на преминаване на съоръженията.
- Развитие на ски-център в с. Гела - проучвания, проектиране и изграждане на необходимата инфраструктура, дейности по право на преминаване на съоръженията.
- Изграждане на панорамна площадка на Орлова скала под връх Изворец (Кайнодина) – проучване, проектиране, изграждане на инфраструктура, маркиране на пътека до обекта.
- Изграждане на нов път за вход към града: Северно от сградата на EVN – Смолян – местност „Станковица“, с. Левочево, Бензиностанция на к.к. „Пампорово“.
- Тунел с приблизителна дължина от 750 m от м. „Дуневски ливади“ до бензиностанцията на к.к. „Пампорово“.
- Изграждане на летище.
- Връзка между пешеходна зона в кв. Смолян с местност „Амзово“ и реализация на спортно-рекреационна зона „Амзово“ с обезпечаване на транспортно-комуникационна връзка с града.
- Изграждане на зона за отдих в ж.к. „Черни връх“, гр. Смолян
- Изграждане на открит плувен басейн „Устово“.

**В ОУП на община Смолян** е предвидено и изграждане на инфраструктура по приоритети, отговарящи на целите на Стратегията за развитие на туризма в общината, а именно:

- Развитие на зимен и ски туризъм чрез разширяване на базата и изграждане на нови спортно-туристически центрове.
- Развитие на алтернативни форми на туризъм: културно-познавателен, екологичен, селски, приключенски, ловен, риболовен и конгресен туризъм чрез: реновиране и социализиране на съществуващите паркове; изграждане на нови обекти и ревитализиране на вече съществуващи такива, с цел повишаване атрактивността им.
- Разработване на туристически продукти, маршрути и нови туристически атракции чрез: изграждане на нови маршрути и рехабилитация на съществуващи; социализиране на пещери; изграждане на къмпинг зони и зони за отдих; изграждане на панорамни площадки; развитие на атракции сред природата, вкл. музеи на открито.

<sup>15</sup> [https://www.smolyan.bg/media/content\\_files/file/obsyjdania/](https://www.smolyan.bg/media/content_files/file/obsyjdania/)

Предвижда се с подобряването на съществуващата обща инфраструктура и изграждането на нови атракции, туристическият поток в община Смолян да нарасне. Очаква се да се увеличи и броят на заетите в сектора, както и на допълнителната заетост, индиректно свързана с развитието на туризма.

Във връзка с реализиране на проект Зона за културен ландшафт в обхвата на селата Широка лъка, Гела, Стойките, Стикъл и Солища, в ОУП на община Смолян е посочена необходимостта от извършване на рехабилитация на пътя Широка лъка - Солища и проектиране и изпълнение на пътна връзка Солища - Стикъл. Предвидено е и завършване на рехабилитацията на път-II-86 в отсечката Асеновград - Смолян, както и строителство на трети ленти за движение в участъци, където това е ситуационно възможно. Предвидени за рехабилитация са пътища III-866 (от km 20+100 до km 22+490) и III-8681 (от km 5+410 до km 8+570) и е рехабилитиран път: III-866 от km 11+550 до km 17+600.

На територията на община Смолян е определен терен за строителство на летище, което може да обслужва чартърни самолети с летателна писта 2200 m, ширина 60 m и пътека за рулиране, пътнически терминал, карго зона, контролна кула за управление на въздушното движение и др. Основен проблем е изискването за летателната писта да бъде с надлъжен наклон до 1,5%, както и изискванията на екологична оценка.

За бъдещото развитие на новата ски зона и разширяването на индустриалната зона, ще се предвидят нови трансформаторни постове, като броят и разположението им ще бъдат съобразени с цялостните проекти за съответната зона.

Крайградските зони за отдих трябва да се организират на местата, където вече съществуват туристически маршрути и обекти на културно-познавателния отдих. Това са парк „Амзово“, екопътека „Каньона на водопадите“, екопътеките над скала „Невестата“, туристическите маршрути на юг и на запад от града, местност „Смолянските езера“, както и разнообразните обекти, представляващи природна или културна ценност. Възможностите за разнообразни дейности и общуване в открита среда са сведени до няколко единични зони, които се пренасищат от посетители в определени моменти. Това може да е причина за дискомфорт на живущите в непосредствена близост до тези места, поради което е необходимо да се увеличат и обогатят средите за отдих в града.

Поради високата културна-историческа стойност и високата степен на автентичност както на отделните обекти НКЦ, така и на селищната историческа среда, с Широка лъка е определено като обект на културния ландшафт. Ареалът около него, който включва защитени според екологичното законодателство територии и съхранената традиционна за средния дял на Родопите дисперсна структура на селата Стойките, Стикъл и Солища, Гела и Върбово са дефинирани като урбанистична НКЦ. Националната астрономическа обсерватория на връх Рожен е предложена за НКЦ от най-новото време. Добре съхранените пътни съоръжения (мостове и пътни трасета) от Античността, Османския период и Възраждането са неусвоен ресурс за разработване на туристически маршрути.

За обогатяване на туристическия продукт ще допринесе разработването на тематични маршрути, свързани с местния фолклор – обичаи, песни и танци, легенди, създаването на микро тематични експозиции, посветени на отделните родови истории и създаване на цялостна генеалогична карта на района и опазване на родовата памет, екологията и ендемичните видове в Родопите, фолклор, местна кухня. Подходящи места за създаване и организация на работилници за демонстрации и обучение по традиционни занаяти са кв. Райково и Устово в Смолян, с. Широка лъка и с. Моголища.

В проекта от 2007 г. за **изменение на Общия устройствения план на Спортно-туристически център “Перелик”** в границите на община Смолян е направено предложение за промяна на границите на предходна разработка за тази курортно-туристическата зона, предвид необходимостта от обвързване на новопроектираната туристическа инфраструктура за зимни спортове със съществуващите селища и махали.

Две от идеите на проекта, обаче, надхвърлят териториалния обхват на ИОУП като разглеждат спортно-туристическият център като елемент от курортно-туристически район, който интегрира ски центровете при Чепеларе, Пампорово и Перелик. Този район, наречен „Снежна дъга”, следва да предоставя оптимални условия за достъп и преход от една зона към друга, а съществуващите урбанизирани центрове по периферията на спортно-туристическата зона във високата част на територията следва да бъдат обвързани с новосформираните ядра, разположени по дъгата в ниската част на територията в единна система чрез подходяща транспортна, техническа и туристическа инфраструктура. (Фигура 1.)

В **Общинския план за развитие на община Чепеларе** е залегнало изпълнението на проект, който поради изчерпвания капацитет на функциониращата пречиствателна станция липсата на възможност за нейното разширяване, предвижда изграждането на пречиствателна станция Пампорово 2.

Във връзка с развитието на туризма, в ОНР на община Чепеларе е отбелязано, че *„общината предлага благоприятни условия за аклиматизация и подготовка на спортисти, на национални и международни отбори в различни спортове. Освен базата на Пампорово, която може да се използва в не натоварени сезони, в град Чепеларе съществува потенциал за развитие на подобни инициативи”*.

## **2.2. СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО РАЗВИТИЕ**

### **2.2.1. Икономическо развитие на района**

Разположен на територията на две общини и между двата общински центъра (Смолян и Чепеларе), курортен комплекс Пампорово е част от област Смолян и Южен централен регион (ЮЦР) за планиране от ниво 2. Съгласно Националната концепция за пространствено развитие за периода 2013-2025 г. и нейната Актуализация от 2019 г., Смолян е областен център и град от трето йерархично ниво. С подходящото си месторазположение, относителна стабилност и демографска големина, социално-икономическото значение и културно-образователни функции, град Смолян може да подпомага установяването на регионален баланс и да подкрепя развитието на регионалния център - гр. Пловдив.

Като град от четвърто йерархично ниво с микрорегионално значение в територията на Южен централен регион за планиране от ниво 2, Чепеларе изпълнява функциите на общински център на едноименната община и някои над-общински функции, като предлага определени услуги и на съседни общини. С развитието си градът подпомага развитието на областния център Смолян.

В двете общини приоритет е развитието на туризма, развити са горското стопанство и преработвателната промишленост. На територията на гр. Чепеларе функционира най-голямата фабрика за ски, сноуборд и ски-обувки на Балканския полуостров.

## Заетост

Заетостта на населението в активна възраст (15–64 години) бележи ръст в Южния централен район в периода 2011–2018 г. и достига 66.8% през 2018 г., но изостава малко от средната за страната 67.7%. На практика заетостта в момента е по-висока от пиковите си нива отпреди кризата през 2008 г. коефициентът на заетост в района е 62.4%. Въпреки предприетите мерки и програми за насърчаване на заетостта през последните години, и в частност тази при жените, все още се наблюдава различие в заетостта между двата пола. Заетостта при мъжете е 70.9%, а при жените 62.5%. Равнището на заетост сред лицата с основно, начално и по-ниско образование е значително по-ниско от общото равнище на заетост

На областно ниво най-висока е заетостта в силния икономически център област Пловдив 69.9 %, изоставане има в област Кърджали 58.6% . Коефициентът на заетост за област Смолян е относително висок (67,7%), по-висок от средните стойности за ЮЦР (66,8%) и идентичен със средната стойност за страната (67,7%) в сравнение със стойностите на този коефициент за другите области в ЮЦР.

Таблица 6. Заети лица и коефициенти на заетост на населението на възраст между 15 - 64 навършени години

Район/Области	Заети лица - хил.				Коефициенти на заетост - %			
	2011	2016	2017	2018	2011	2016	2017	2018
Средно за страната	2927,5	2954,3	3073,4	3068,9	58,4	63,4	66,9	67,7
Южен централен	558,4	580,1	618,6	609,2	55,5	61,9	67,0	66,8
Кърджали	54,4	60,9	60,8	58,6	51,5	60,0	60,5	58,6
Пазарджик	100,8	103,0	108,7	105,6	54,0	60,2	64,6	63,8
Пловдив	270,8	271,9	305,0	301,8	58,4	62,0	70,1	69,9
Смолян	43,3	47,2	48,9	47,1	50,4	63,6	68,1	67,7
Хасково	89,1	97,2	95,2	96,0	54,3	64,2	64,3	66,0

Източник: НСИ, Интегрирана териториална стратегия за развитие на Южен централен регион за планиране от ниво 2 за периода 2021-2027 г., проект

Разликата между равнищата на заетост в най-добре представената област Пловдив и изоставащата област Кърджали е 11.3 процентни пункта.

Съгласно прогнозите, направен за целите на РСНР, по-нататъшното повишаване на заетостта ще зависи от активизирането на икономически неактивни лица и тяхната (пре)квалификация, както и от обръщането на тенденцията към нетна емиграция и дори внос на работна ръка от чужбина.

## Безработица

ЮЦР е сред водещите български региони по отношение на ниски нива на безработицата, като само Югозападният район има по-добри показатели. През 2018 г. коефициентът на безработицата сред населението на възраст между 15-64 навършени години намалява значително с 8.7 процентни пункта в сравнение с 2011 г., като достига 4.3%.

На областно ниво коефициентът на безработица е най-нисък в област Хасково 3.1%, значително изоставане има в област Смолян 10.5%. Разликата между равнищата на безработица в най-добре представената област Хасково и най-изоставащата област Смолян е 7.5 процентни пункта. Коефициентът на безработица в област Смолян е



значително по-висок от средните стойности за страната (5,3%) и средните стойности за ЮЦР (4,3%)

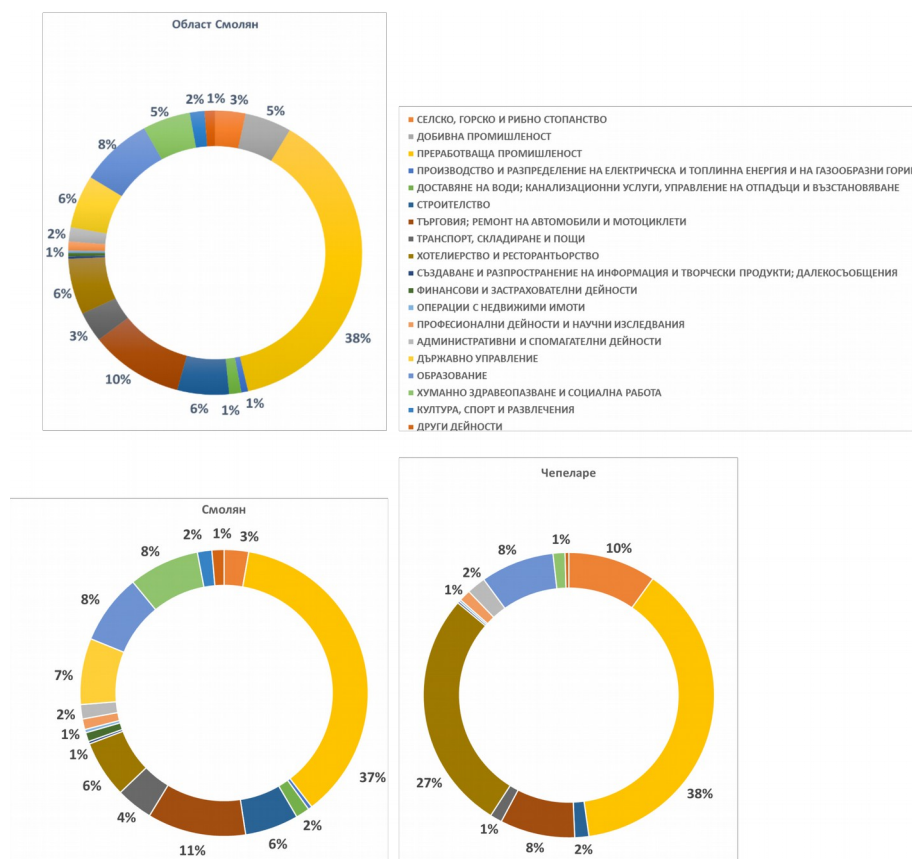
Таблица 7. Безработни лица и коефициенти на безработица на населението на възраст между 15 - 64 навършени години.

Район/Област	Безработни лица - хил.				Коефициенти на безработица - %			
	2011	2016	2017	2018	2011	2016	2017	2018
Средно за страната	374,8	245,3	204,1	170,8	11,4	7,7	6,2	5,3
Южен централен	83,5	44,8	34,7	27,2	13,0	7,2	5,3	4,3
Кърджали	(3,0)	(1,1)	(1,0)	(2,1)	(5,2)	(1,7)	(1,6)	(3,4)
Пазарджик	22,5	8,6	7,4	5,2	18,3	7,7	6,4	4,7
Пловдив	26,6	19,9	15,3	11,4	8,9	6,8	4,8	3,6
Смолян	14,4	7,8	6,2	5,5	25,0	14,1	11,3	10,5
Хасково	17,0	7,5	4,8	(3,0)	16,0	7,1	4,8	(3,1)

Източник: НСИ, Агенция по заетостта

Въпреки наблюдаваните общи тенденции за намаляване на безработицата, има общини с много висока безработица. Средногодишните данни за 2018 г. показват, че в района има 3 общини, в които безработицата е между 20% и 40%. За област Смолян (и област Пазарджик) се наблюдава запазване на дългогодишната тенденция и тенденция за съсредоточаване на общините с най-високо равнище на годишна безработица. Високите нива на безработица, както и дългосрочното изключване от пазара на труда, влияят отрицателно върху икономиката и пораждат социални проблеми, най-вече директно върху бедността и социалното изключване.

Фигура 6. Наети лица по трудово и служебно правоотношение по икономически дейности области и общини към края на 2017 г.



Източник: НСИ



В повечето случаи общините с висока безработица са или прекалено отдалечени от водещите икономически центрове и традиционните потоци на ежедневна трудова миграция, или се характеризират с ниско ниво на образование и квалификация на работната сила. Тази комбинация от неблагоприятни фактори не предполага скорошно решение на проблемите. Пренебрежимо слабият ефект на общия икономически растеж върху местните трудови пазари говори за трайна изолация от протичащите на национално ниво процеси. Тези заплахи, в комбинация със сравнително високите нива на безработица структурни проблеми на местните пазари на труда, сезонната заетост в секторите, обслужващи туризма, и нарасналата несигурност в икономическото развитие на регионите и секторите, засегнати пряко от развилата се в Световен мащаб здравна пандемия, поставят на изпитание икономиката и приходите, генерирани от туризма не само на територията на к.к. „Пампорово“, но и на двете общини (Смолян и Чепеларе) и областта, които със своето периферно разположение и тясна икономическа специализация в сферата на туризма и свързаните с него услуги и дейности са изправени пред тежка икономическа ситуация в краткосрочен и средносрочен план.

### **Икономически дейности**

Наети лица по трудово и служебно правоотношение по икономически дейности в сферата на хотелиерството и ресторантьорството е сравнително голям в община Чепеларе (около 27% или 591) при средни стойности за община Смолян 6% (852 наети лица) и 6% за област Смолян. Основният контингент от наетите лица (около 28%) в двете общини работят в преработвателната промишленост, като за община Смолян техният брой е 4485, а за Чепеларе – 826. Значителен брой от наетите по трудово и служебно правоотношение работят с търговията (около 1467 човека в община Смолян и общо 3297 души в областта). Висок е дялът и на заетите в държавното управление в област Смолян (990 човека при общо 1915 за областта), образованието (около 1049 в Смолян и 2563 човека в област Смолян).

Горскостопанският сектор има голямо значение за развитието на местната икономика в област Смолян, и по-специално дървопроизводствените функции на горите от областта. Общо стопанисваната дървопроизводителна площ възлиза на 235 594.4 ha, което представлява 65% от общата площ на областта. Повече от 70% от дървопроизводителните площи са държавни горски територии. По данни на Областна дирекция „Земеделие“ – Смолян, към месец септември 2012 г., земеделските земи са 716 976 dka. Обработваемите земеделски площи са 170 424 dka, или около 12% от общата територия на областта. Област Смолян се характеризира с разпокъсани, отдалечени и маломерни селскостопански имоти, в които заради планинския и труднодостъпен терен е затруднено използването на механизация.

За интензивното развитие на отрасъла спомага и сертифицирането на „управлението на горите“ в държавните горски стопанства или т.н. горска сертификация. Понастоящем в област Смолян са сертифицирани шест ДГС: две от които са пряко свързани с територията на КК Пампорово - Хвойна и Смолян. Валиден сертификат за управление на гори притежава и Горовладелска производителна кооперация „Гора“ – гр. Чепеларе.

Въпреки благоприятните възможности за развитие на преработката на дървесина на местно ниво, основно поради високото си качество тя се изнася извън област Смолян, във вътрешността на страната или в чужбина. Това от друга страна намалява възможностите за създаване на малки дървопреработвателни предприятия и съответно за алтернативна заетост на местното население в дървопреработването, транспорта и търговията с дървен материал и дървесни изделия.

Като цяло се наблюдава тенденция за увеличаване на продажните цени на дървесина от склад, основно поради засиленото търсене на дървесина и достигнатите значително по-високи цени при провеждане на търговете.

Стопанското значение на горите не се изчерпва само с дърводобива и дървопреработването. Горските територии са източник на различни странични ползвания, задоволяващи предимно нуждите на местното население. Полупланинският и планински релеф са предпоставка за силно развитото пасищно животновъдство в миналото и условие за високопланинско животновъдство и в настоящия момент. Екологично чистите ливадни тревни и лечебни растения са предпоставка за нарастващо развитие на пчеларството. Съотношението на тревни площи към ниви до голяма степен определят екстензивния характер на земеделието и специализацията в говедовъдство, овцевъдство и козевъдство, базирани на производството на сено от естествените ливади и ползване на значителния размер мери и пасища. Броят на животните драстично е намалял през последните години и повечето стопани отглеждат животни предимно за собствени нужди.

Наличието на горски плодове (глог, шипка, боровинки, малини, къпини, диви ягоди, дренки и др), билки (кантарион, мащерка, невен, риган, лайка, коприва, иглика и др.) и диворастящи гъби (манатарка, сърнела, пачи крак и др.) е възможност за осигуряване на допълнителни доходи за част от населението на областта.

Таблица 8. Основни икономически показатели на отчетените нефинансови предприятия по икономически дейности и по групи предприятия, според броя на заетите в общините Смолян и Чепеларе в периода 2014 – 2017 г.

	Икономически дейности	Групи предприятия според заетите в тях лица	2014		2015		2016		2017	
			Предприятия	Заети лица	Предприятия	Заети лица	Предприятия	Заети лица	Предприятия	Заети лица
Смолян	ОБЩО	Общо	2,299	13,347	2,327	13,794	2,393	13,888	2,344	14,038
		Микро до 9 заети	2,128	3,941	2,146	4,053	2,219	4,176	2,162	4,086
		Малки от 10 до 49	142	2,993	154	3,088	147	3,048	153	2,998
		Средни от 50 до 249	24	2,443	22	2,335	22	2,322	23	2,300
		Големи над 250	5	3,970	5	4,318	5	4,342	6	4,654
	СЕЛСКО, ГОРСКО И РИБНО СТОПАНСТВО	Общо	58	..	55	..	67	..	61	..
		Микро до 9 заети	52	106	48	90	60	105	55	90
		Малки от 10 до 49	4	109	..	136	..	137	..	114
		Средни от 50 до 249	..	..	-	-	-	-	-	-
		Големи над 250	..	..	..	..	..	..	..	..
	ИНДУСТРИЯ	Общо	415	6,036	410	..	416	..	399	6,439
		Микро до 9 заети	316	733	304	724	318	776	304	716
		Малки от 10 до 49	75	1,715	..	1,833	..	1,737	71	1,556
		Средни от 50 до 249	21	2,166	..	..	..	..	20	2,015
		Големи над 250	3	1,422	3	1,694	3	1,759	4	2,152
	УСЛУГИ (БЕЗ СЕКТОРИ К И О)	Общо	1,826	..	1,862	5,015	1,910	5,106	1,884	..
Микро до 9 заети		1,760	3,102	1,794	3,239	1,841	3,295	1,803	3,280	
Малки от 10 до 49		63	1,169	65	1,119	66	1,174	..	1,328	
Средни от 50 до 249		..	..	..	..	..	..	3	285	
Големи над 250		..	..	..	..	..	..	..	..	
Чепеларе	ОБЩО	Общо	457	2,503	442	2,333	447	2,315	436	2,483
		Микро до 9 заети	419	864	410	831	415	844	403	849
		Малки от 10 до 49	33	587	..	..	26	420	26	454
		Средни от 50 до 249	..	..	4	439	..	..	..	..
		Големи над 250	..	..	..	..	..	..	..	..
	СЕЛСКО, ГОРСКО И РИБНО СТОПАНСТВО	Общо	53	227	58	224	59	240	63	242
		Микро до 9 заети	46	149	52	146	53	172	59	192
		Малки от 10 до 49	7	78	6	78	6	68	4	50
		Средни от 50 до 249	-	-	-	-	-	-	-	-
		Големи над 250	-	-	-	-	-	-	-	-

**Изменение на Общ устройствен план на курортен комплекс Пампорово**

Икономически дейности	Групи предприятия според заетите в тях лица	2014		2015		2016		2017	
		Предприятия	Заети лица	Предприятия	Заети лица	Предприятия	Заети лица	Предприятия	Заети лица
ИНДУСТРИЯ	Общо	59	1,059	51	927	51	897	49	897
	Микро до 9 заети	47	97	41	90	42	97	38	81
	Малки от 10 до 49	..	..	7	119	6	106	8	133
	Средни от 50 до 249	3	226	..	..	..	..	..	..
	Големи над 250	..	..	..	..	..	..	..	..
УСЛУГИ (БЕЗ СЕКТОРИ К И О)	Общо	345	1,217	333	1,182	337	1,178	324	1,344
	Микро до 9 заети	326	618	317	595	320	575	306	576
	Малки от 10 до 49	..	..	..	..	14	246	14	271
	Средни от 50 до 249	..	..	..	..	3	357	4	497
	Големи над 250	-	-	-	-	-	-	-	-

Източник: НСИ

През 2017 г. в к.к. „Пампорово“ са регистрирани 5 331 легла в 52 места за настаняване, като през същата година са реализирани 1 323 076 леглоденонощия. През 2019 г. броят на леглата се е увеличил и е достигнал 6 139, а местата за настаняване са 59. В тях са реализирани 1 492 764 леглоденонощия.

**Фигура 7. Реализирани нощувки в места за настаняване в периода 2015-2019 г. по години.**



Източник: НСИ

Следва да се отбележи, че броят на леглата е значително по-голям, тъй като НСИ събира статистически данни за местата за настаняване с 10 и повече легла<sup>16</sup>

**Фигура 8 Леглоденонощия в места за настаняване в периода 2008-2019 г. по години.**

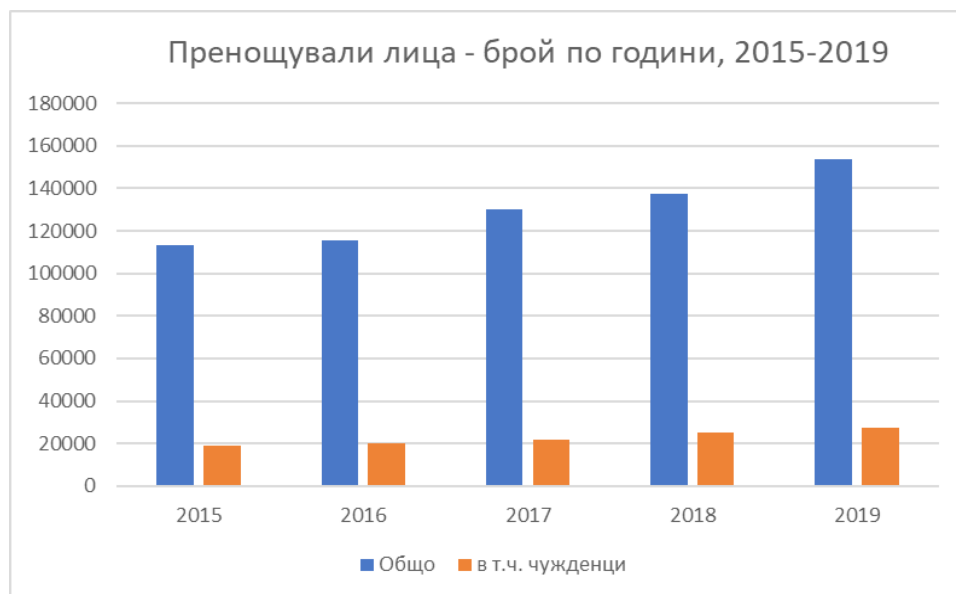
<sup>16</sup> [НСИ, Статистическа област "Места за настаняване"](#)



Източник: НСИ

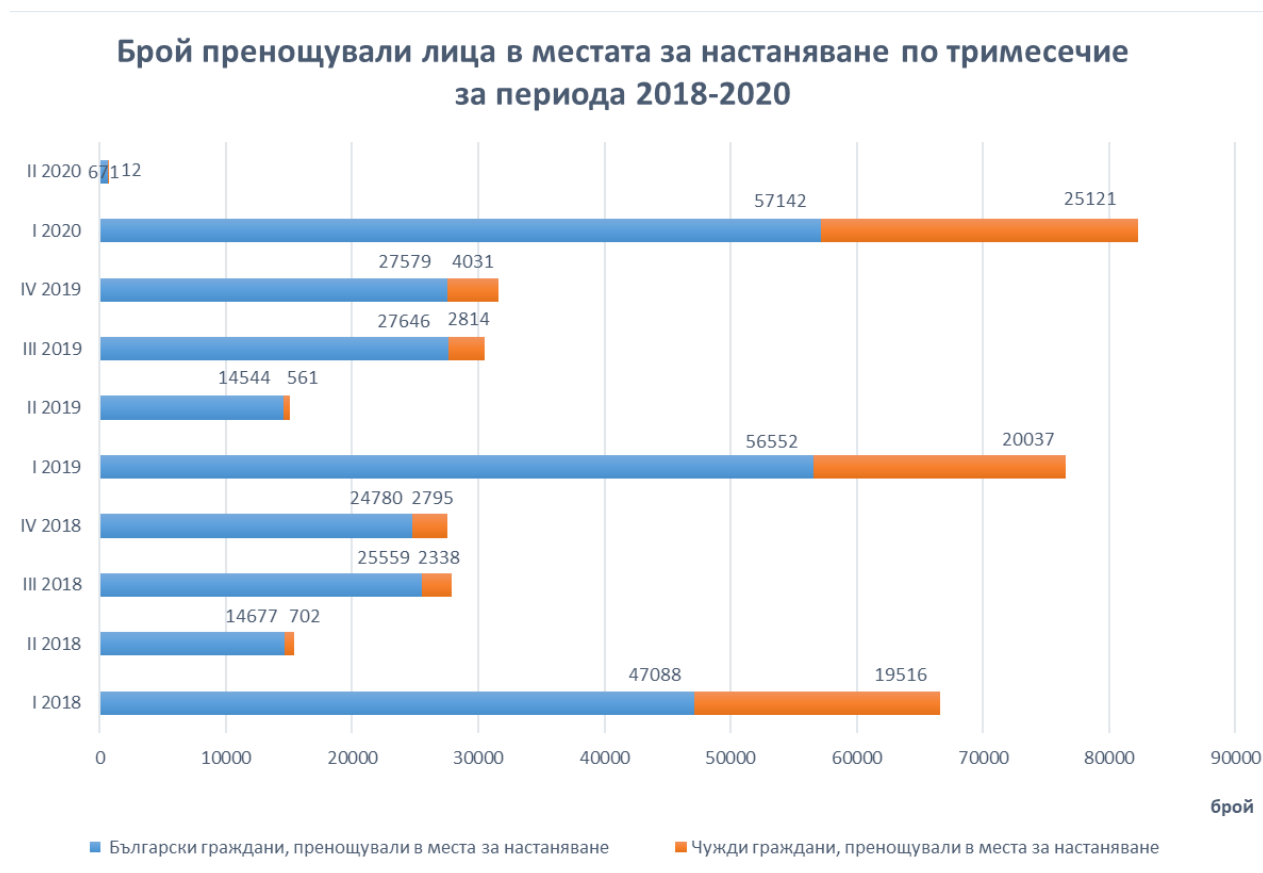
До 2019 г. се наблюдава устойчив темп на нарастване на приходите от нощувки в места за настаняване от 15 353 786 лв през 2017 г. се увеличава до 22 566 464 лв през 2019 г. Данните от 2020 г. показват неблагоприятна тенденция на намаляване на приходите поради затварянето на международните граници и обявеното извънредно положение в страната. За изминалите три предходни години може да се отбележи, че основните туристи (около 4-5 пъти повече от чуждите граждани), реализирали нощувки в местата за настаняване са български граждани.

**Фигура 9. Пренощували лица в местата за настаняване по гонини за периода 2015 – 2019 г.**



Източник: НСИ

Фигура 10. Пренощували български и чуждестранни граждани в местата за настаняване по тримесечие за периода 2018 – 2020 г.



Източник: НСИ

Фигура 11. Приходи от нощувки в места за настаняване в периода 2015-2019 г. по години,



Източник: НСИ

Таблица 9. Основни икономически показатели на отчетените нефинансови предприятия по икономически дейности в област Смолян за периода 2013-2017 г.

Област/Икономически дейности (A10)	2013				2014				2015				2016				2017			
	Произведена продукция	Приходи от дейността	Нетни приходи от продажби	ДМА	Произведена продукция	Приходи от дейността	Нетни приходи от продажби	ДМА	Произведена продукция	Приходи от дейността	Нетни приходи от продажби	ДМА	Произведена продукция	Приходи от дейността	Нетни приходи от продажби	ДМА	Произведена продукция	Приходи от дейността	Нетни приходи от продажби	ДМА
<b>СМОЛЯН</b>	1,052,634	1,439,434	1,327,835	908,464	1,163,314	1,549,759	1,451,637	944,877	1,264,439	1,774,818	1,614,567	990,137	1,370,223	1,791,082	1,662,608	1,003,490	1,512,123	1,935,033	1,799,930	1,006,334
Селско, горско и рибно стопанство	109,456	114,575	108,581	160,279	99,205	107,145	99,305	165,577	110,440	118,031	106,197	168,439	116,615	126,521	115,388	167,506	109,544	119,843	108,188	169,388
Индустрия (с изкл. на строителството)	615,057	675,242	633,244	347,988	683,532	740,828	696,977	372,826	772,987	836,571	781,892	390,120	869,542	964,930	895,714	386,138	989,295	1,077,251	992,589	395,657
Строителство	105,685	118,944	106,832	48,478	149,124	171,894	160,029	56,307	170,303	190,606	181,819	56,388	120,854	133,456	126,174	60,101	127,355	135,273	128,147	56,110
Търговия, транспорт, хотелнерство и ресторантьорство	157,818	448,407	410,743	170,790	167,739	452,920	430,761	197,526	183,860	484,393	458,099	212,333	187,150	467,930	448,986	208,159	200,987	506,169	488,071	217,250
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	4,231	4,723	4,297	1,784	3,417	3,692	3,631	1,548	3,682	..	3,774	1,533	3,151	3,466	3,322	1,867	4,992	5,347	4,855	..
Операции с недвижими имоти	7,040	14,471	8,257	70,601	5,820	12,111	6,608	64,862	-36,453	..	23,816	66,284	7,217	13,977	6,471	69,041	8,146	10,635	5,510	64,084
Професионални дейности и научни изследвания; административни и спомагателни дейности	15,592	20,804	18,701	27,320	14,753	18,178	14,764	17,747	17,300	19,886	17,451	9,492	20,891	24,767	22,182	13,548	21,900	26,357	22,369	11,322
Образование; хуманно здравеопазване и социална работа	23,228	25,402	23,202	7,922	26,160	28,194	25,538	8,730	26,962	29,092	26,286	11,057	28,241	30,098	28,045	15,332	30,065	32,888	29,816	15,173
Култура, спорт и развлечения; други дейности	14,527	16,866	13,978	73,302	13,564	14,797	14,024	59,754	15,358	16,284	15,233	74,491	16,562	25,937	16,326	81,798	19,839	21,270	20,385	..

Източник: НСИ





### 2.2.2. Демографско развитие

Според проучванията на авторския колектив в ареала на к.к. „Пампорово“ са обхванати следните селища: от община Смолян – град Смолян и селата Бостина, Гела, Левочево, Момчиловци, Мугла, Соколовци, Солища, Стикъл, Стойките и Широка лъка и от община Чепеларе - град Чепеларе, с. Богутево, с. Забърдо и с. Проглед.

Демографската характеристика на ареала на курортен комплекс Пампорово е изготвена, съгласно изискванията на нормативната уредба за разработване на ОУП. Разделът включва анализ на състоянието и развитието на демографските процеси и структури, основни проблеми и тенденции.

Демографският фактор е един от основните, ползвани както за анализи на социално-икономическото и инфраструктурното развитие на населените места и териториалните общности, така и за параметриране на устройствените решения в устройствените планове. С броя на населението (настоящо и прогнозно) се определят различните потребности на населението от жилища, социална и техническа инфраструктура, зелената система и др.

Като източници на информация са използвани данни и публикации от Национален статистически институт (НСИ) и Териториален отдел “Статистически изследвания” - гр. Смолян.

#### Динамика на населението

Характерно за демографското развитие на страната е намалението на населението след 1990 г. което продължава и понастоящем. Тези процеси засягат в още по-голяма степен и населените места, попадащи в ареала на к.к. “Пампорово”. Населението намалява и дава отражение в задълбочаването на демографските проблеми, свързани с процесите на раждаемост, смъртност, миграция на населението и не на последно място задълбочаване на диспропорциите в териториалното разпределение на населението в страната и в област Смолян.

Към 31.12. 2018 г. населението попадащо в ареала на к.к “Пампорово” наброява 35 142 души, което представлява 18.8% от населението на областта. В разпределението на населението на ниво ареал съществува ярко изразен дисбаланс между гр. Смолян и останалите населени места. Населението на областния център към 31.12.2018 г. е 27 505 души (78.3% от населението на ареала). Сред другите населени места с относително по-голям брой население е гр. Чепеларе 4 803 души и с. Момчиловци 1 050 души.

По данни от текущата демографска статистика на НСИ населението в ареала на к.к. “Пампорово” продължава да намалява и към 31.12.2018 г. населението наброява 35 142 души, или за 7 година намалява с 3 890 души (10.0%). За същия период населението на страната намалява с 4.5%, на Южния централен регион за планиране на ниво 2 с 4.1% и на област Смолян с 12.5%.

Таблица 10. Брой на населението към 31.12. в ареала на к.к. Пампорово

Население към 31.12. в ареала на к.к. Пампорово - брой					
Населени места	2011	2015	2016	2017	2018
<b>Общо</b>	<b>39032</b>	<b>36878</b>	<b>36153</b>	<b>35629</b>	<b>35142</b>
<b>в община Смолян</b>					
с.Бостина	131	228	116	115	110
с.Гела	34	28	31	33	28
с.Левочево	113	107	111	103	95
с.Момчиловци	1257	1130	1096	1067	1050
с.Мугла	226	185	174	166	155

Население към 31.12. в ареала на к.к. Пампорово - брой					
гр.Смолян	30313	28591	28160	27851	27505
с.Соколовци	160	145	145	138	133
с.Солища	40	41	39	37	31
с.Стикъл	23	19	19	17	15
с.Стойките	215	203	197	189	180
с.Широка лъка	478	437	433	416	409
в община Чепеларе					
с.Богутево	195	172	159	155	152
с.Забърдо	468	506	474	446	419
с.Проглед	76	66	55	57	57
гр.Чепеларе	5303	5020	4944	4839	4803

Източник: НСИ

### Полова и възрастова структура

Половата структура на населението на ареала не се различава съществено от тази за страната и за отделните региони. Броят на жените преобладава над този за мъжете, независимо, че броят на новородените момчета е по-висок от този на новородените момичета. Впоследствие под влияние на редица фактори като по-високата смъртност при мъжете, по-ниската средна продължителност на живота при мъжете, по-голямата склонност към емиграция при мъжете и др. се стига до нарушената полова структура.

Полова структура на населението към 31.12.2018 г. в ареала на к.к. Пампорово					
Населени места	общо	мъже	жени	мъже	жени
	брой	брой	брой	%	%
<b>Общо</b>	<b>35142</b>	<b>16860</b>	<b>18282</b>	<b>48,0</b>	<b>52,0</b>
от община Смолян					
с.Бостина	110	56	54	50,9	49,1
с.Гела	28	16	12	57,1	42,9
с.Левочево	95	42	53	44,2	55,8
с.Момчиловци	1050	497	553	47,3	52,7
с.Мугла	155	68	87	43,9	56,1
гр.Смолян	27505	13148	14357	47,8	52,2
с.Соколовци	133	63	70	47,4	52,6
с.Солища	31	16	15	51,6	48,4
с.Стикъл	15	8	7	53,3	46,7
с.Стойките	180	76	104	42,2	57,8
с.Широка лъка	409	189	220	46,2	53,8
от община Чепеларе					
с.Богутево	152	76	76	50,0	50,0
с.Забърдо	419	224	195	53,5	46,5
с.Проглед	57	26	31	45,6	54,4
гр.Чепеларе	4803	2355	2448	49,0	51,0

Източник: НСИ

Към 31.12. 2018 г. в ареала жените са 18 282 (52.0%), мъжете са 16 860 души (48.0%), или на 1 000 мъже се падат 1 084 жени. Половата структура на ареала е сходна със съотношението за област Смолян 51.7 %: 48.3%.

Както в повечето общини на страната населението в ареала на к.к. „Пампорово“ намалява и застарява. Делът на населението на възраст под 15 г. е с по-ниски показатели от средните

за страната с 1.8 процентни пункта, което се дължи на намаляване на жените във фертилна възраст а оттам и на намаляване на раждаемостта. Населението във възрастовата група 15 - 64 години е с относителен дял 65.3%, като в това съотношение ареалът е с малко по-благоприятни показатели от тези за страната и областта.

Продължава процесът на застаряване на населението. Относителният дял на населението над 65 г. и повече години е 22.1% и е с 0.8 процентни пункта по-високо от средния за страната (21.3%) и на област Смолян с 1.7 процентни пункта (23.8%).

Таблица 12. Възрастова структура на населението към 31.12.2018 г. (в %)

	0-14 г.	15-64 г.	65 г. +
<b>България</b>	<b>14,4</b>	<b>64,3</b>	<b>21,3</b>
<b>Южен централен район</b>	<b>14,5</b>	<b>64,3</b>	<b>21,2</b>
<b>Област Смолян</b>	<b>11,5</b>	<b>64,7</b>	<b>23,8</b>
<b>Ареал к.к. Пампорово</b>	<b>12,6</b>	<b>65,3</b>	<b>22,1</b>

Източник: НСИ

По основни възрастови групи в ареала през 2018 г. преобладава населението в групата на 15-64 години 22 948 д, или 65.3%. По населени места най-голям е този дял в гр. Смолян 66.4% и гр. Чепеларе 65.8 %, а най-малък в с. Стикъл 26.7 % и с. Мугла 29.0%.

Делът на населението на възраст под 15 г. е с най-висок относителен дял в гр. Смолян 13.2% и гр. Чепеларе 12.9 %, а в отделни села дори няма население в тази възрастова група.

Неблагоприятен е фактът, че възрастовата група над 65 години е 7 782 д, или 22.1% и непрекъснато расте, като с най-голям относителен дял са селата Стикъл 73.3% и Мугла 70.3%.

Таблица 13. Население към 31.12. 2018 г. по основни възрастови групи в ареала на к.к. „Пампорово“

Населени места	население - брой				относителен дял- %		
	Общо	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
<b>Общо</b>	<b>35142</b>	<b>4412</b>	<b>22948</b>	<b>7782</b>	<b>12,6</b>	<b>65,3</b>	<b>22,1</b>
<b>в община Смолян</b>							
с.Бостина	110	4	57	49	3,6	51,8	44,5
с.Гела	28	1	13	14	3,6	46,4	50,0
с.Левочево	95	2	34	59	2,1	35,8	62,1
с.Момчиловци	1050	84	587	379	8,0	55,9	36,1
с.Мугла	155	1	45	109	0,6	29,0	70,3
гр.Смолян	27505	3620	18275	5610	13,2	66,4	20,4
с.Соколовци	133	9	53	71	6,8	39,8	53,4
с.Солища	31	0	16	15	0,0	51,6	48,4
с.Стикъл	15	0	4	11	0,0	26,7	73,3
с.Стойките	180	15	102	63	8,3	56,7	35,0
с.Широка лъка	409	31	244	134	7,6	59,7	32,8
<b>в община Чепеларе</b>							
с.Богутево	152	8	84	60	5,3	55,3	39,5
с.Забърдо	419	17	238	164	4,1	56,8	39,1
с.Проглед	57	1	36	20	1,8	63,2	35,1
гр.Чепеларе	4803	619	3160	1024	12,9	65,8	21,3

Източник: НСИ

### Основни демографски процеси

Параметрите на възпроизводството на населението се определят от развитието на основните демографски процеси – *естествен и механичен прираст*.

### Естествен прираст

*Естественият прираст*<sup>17</sup> в ареала през последните години е отрицателен. Коефициентът на естествения прираст през 2016 г. е (- 5.3‰), 2017 г. е (- 14.5 ‰) и 2018 г. е (- 6.4‰). През 2018 г. в област Смолян естественият прираст е (- 9.4‰) и в страната (-6.5‰). Или по този показател ареалът е с по-добри показатели от средните за област Смолян и за страната.

Таблица 14. Коефициент на естествения прираст 2016-2018 г. (в промили - ‰)

	2016	2017	2018
България	-6,0	-6,5	-6,5
Южен централен район	-5,7	-6,2	-6,0
Област Смолян	-8,0	-9,5	-9,4
Ареал Пампорово	-5,3	-7,1	-6,4

Източник: НСИ

По населени места се наблюдават значителни различия по отношение на коефициентите на естествения прираст.

През 2018 г. с най-малки по стойности коефициенти на отрицателен естествен прираст е град Смолян (-4.8‰). С най-голямо намаление на населението вследствие на високия отрицателен естествен прираст са селата Стикъл, Солища и Гела. През разглеждания период всичките населени места имат отрицателен естествен прираст.

Таблица 15. Естествен прираст в ареала на к.к. Пампорово

Естествен прираст в ареала на к.к. Пампорово						
Населени места	брой			на 1000 д.- ‰		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Общо	-193	-256	-228	-5,3	-7,1	-6,4
в община Смолян						
с.Бостина	-2	0	-3	-11,6	0,0	-26,7
с.Гела	0	-1	-3	0,0	-31,3	-98,4
с.Левочево	-4	-9	-4	-36,7	-84,1	-40,4
с.Момчиловци	-27	-23	-11	-24,3	-21,3	-10,4
с.Мугла	-8	-10	-6	-44,6	-58,8	-37,4
гр.Смолян	-95	-119	-134	-3,3	-4,2	-4,8
с.Соколовци	-5	-5	-3	-34,5	-35,3	-22,1
с.Солища	0	-1	-5	0,0	-26,3	-147,1
с.Стикъл	-1	-2	-2	-52,6	-111,1	-125,0
с.Стойките	-6	-6	-5	-30,0	-31,1	-27,1
с.Широка лъка	-1	-7	-4	-2,3	-16,5	-9,7
в община Чепеларе						
с.Богутево	-7	-4	-3	-42,3	-25,5	-19,5
с.Забърдо	-5	-10	-12	-10,2	-21,7	-27,7
с.Проглед	-4	0	-1	-66,1	0,0	-17,5
гр.Чепеларе	-28	-59	-32	-5,6	-12,1	-6,6

Източник: НСИ, обработка: НЦТР

### Механичен прираст

Данните за вътрешната миграция на населението за ареала показват, че заселените са по-малко от изселените, като механичният прираст е с отрицателен знак. През периода

<sup>17</sup> Разликата между ражданията и умираанията

2016–2018 г. има отрицателен механичен прираст (-946души). За 2016 г., 2017 г. и 2018 г. в ареала има отрицателен механичен прираст, съответно (-11,6‰), (-7,5‰) и (-7,2‰). Отрицателният естествен и механичен прираст е потенциален проблем за по нататъшната жизненост на ареала.

Таблица 16. Механичен прираст в ареала на к.к. „Пампорово“

Механичен прираст в ареала на к.к. Пампорово						
Населени места	брой			на 1000 д.- ‰		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
<b>Общо</b>	<b>-422</b>	<b>-268</b>	<b>-256</b>	<b>-11,6</b>	<b>-7,5</b>	<b>-7,2</b>
<b>в община Смолян</b>						
с.Бостина	0	-1	-2	0,0	-8,7	-17,8
с.Гела	3	3	-2	101,7	93,8	-65,6
с.Левочево	8	1	-4	73,4	9,3	-40,4
с.Момчиловци	-7	-6	-6	-6,3	-5,5	-5,7
с.Мугла	-3	2	-5	-16,7	11,8	-31,2
гр.Смолян	-336	-190	-212	-11,8	-6,8	-7,7
с.Соколовци	5	-2	-2	34,5	-14,1	-14,8
с.Солища	-2	-1	-1	-50,0	-26,3	-29,4
с.Стикъл	1	0	0	52,6	0,0	0,0
с.Стойките	0	-2	-4	0,0	-10,4	-21,7
с.Широка лъка	-3	-10		-6,9	-23,6	0,0
<b>в община Чепеларе</b>						
с.Богутево	-6	0	0	-36,3	0,0	0,0
с.Забърдо	-27	-18	-15	-55,1	-39,1	-34,7
с.Проглед	-7	2	1	-115,7	35,7	17,5
гр.Чепеларе	-48	-46	-4	-9,6	-9,4	-0,8

Източник: НСИ, обработка: НЦТР

### Прогноза за демографското развитие на ареала на к.к. Пампорово

Демографските прогнози представляват възпроизводството на населението в перспектива през определен период. Информационното им съдържание се състои от данни за очакваната обща численост на населението по пол и възраст в края на всяка от годините на прогнозния период. По своята същност те представляват едно предполагаемо развитие на населението, което почива на определени хипотези за очаквана фертилност, смъртност и миграционни движения през определения период.

Глобалните процеси също влияят за съществените изменения в демографското, брачното и фертилното поведение на населението. Към тези промени следва да се прибави и интензивната икономическа емиграция.

Националният статистически институт (НСИ) е разработил три сценария (хипотези) на дългосрочна прогноза за демографското развитие на страната в перспектива до 2080 година. Вариантите на демографската прогноза са съобразени с методологията и количествените хипотези за възпроизводствените процеси на населението, разработени от Евростат. И в трите варианта се запазват тенденциите към намаляване и застаряване на населението в страната и в частност и в област Смолян в състава на която е ареалът. Тази прогноза може да послужи частично при разработване на плана, тъй като постановките ѝ не могат да се приложат еднозначно. Затова авторският колектив е изготвил адаптирана прогноза, в която прогнозното население на ниво ареал е изчислено в три варианта-песимистичен, реалистичен и оптимистичен.

Източници на информация, използвани при прогнозата за демографското развитие на ареала е Национален статистически институт (НСИ) и Агенция по заетостта (АЗ),

Основната категория на населението, използвана при разработките на прогнозните варианти са данните за категорията **“обичайно живеещо налично население”** в ареала (база 2018 г.).

### **Обхват на прогнозата**

Териториален обхват – ареал на к.к. „Пампорово“

Прогнозен период – (2018 – 2035 г.)

### **Базови модели за демографско развитие**

- *Песимистичен – (нисък)*. При този вариант развитието на населението е прогнозирано при хипотези за неблагоприятни социално-икономически процеси в селищата от ареала.
- *Реалистичен – (среден, тенденциален)*. Този вариант се съобразен със сегашното социално-икономическо развитие на ареала;
- *Оптимистичен - (висок)*. При този вариант се предполага, че демографското развитие ще протича при благоприятни социално-икономически промени в селищата на ареала.

Възпроизводството на населението е процес, който по своята същност е икономически и социално обусловен, но в основата му са преди всичко демографските фактори – *раждаемост, смъртност, естествен и механичен прираст*.

Макроикономическата среда, състоянието на пазара на труда и жизненият стандарт играят важна роля за демографското развитие.

Демографските проблеми на селищата попадащи в обхвата на ареала са свързани с цялостното социално-икономическо развитие. Те се отнасят до протичащите процеси и формираните структури на населението - отрицателно естествено възпроизводство, влошена полово-възрастова структура на населението, като особено сериозна е диспропорцията сред населението в малките и много малките села.

### **Прогнозни разчети за перспективния брой на постоянното население в ареала**

Прогнозите за броя на населението според трите варианта е представен в таблицата по-долу.

**Таблица 17. Прогнозен брой на населението в ареала на к.к. „Пампорово“ 2018 – 2035 г.**

Варианти	2018	2020	2025	2030	2035
Песимистичен	35142	34369	31619	28773	26010
Реалистичен	<b>35142</b>	<b>34439</b>	<b>31753</b>	<b>29054</b>	<b>26439</b>
Оптимистичен	35142	34476	31994	29562	27256

По варианти състоянието към 2035 г. е следното:

- *Песимистичен* – 26 010 д. (2035 г.). Намаление за прогнозния период с 9 132 д., или с 26.0%;



- *Реалистичен (Тенденциален- среден)* – 26 439 д. (2035 г.). Намаление за прогнозния период с 8 703 д., или с 24.8%;
- *Оптимистичен* – 27 256 д. (2035 г.). Намаление за прогнозния период съответно с 7 886 д. или с 22.4%.

За съответните нужди на ОУП на курортния комплекс за селищата, попадащи в обхвата на ареала, е най-добре да се работи с реалистичния вариант.

По отделни селища прогнозата (хипотезата) е представена в таблицата по-долу.

**Таблица 18. Прогнозен брой на население към 2035 г.- вариант реалистичен**

<b>Прогнозен брой на население към 2035 г.- вариант реалистичен</b>					
<b>Населени места</b>	<b>2018</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>
<b>Общо</b>	<b>35142</b>	<b>34439</b>	<b>31753</b>	<b>29054</b>	<b>26439</b>
<b>в община Смолян</b>					
с.Бостина	110	108	99	91	83
с.Гела	28	27	25	23	21
с.Левочево	95	93	86	79	71
с.Момчиловци	1050	1029	949	868	790
с.Мугла	155	152	140	128	117
гр.Смолян	27505	26955	24852	22740	20693
с.Соколовци	133	130	120	110	100
с.Солища	31	30	28	26	23
с.Стикъл	15	15	14	12	11
с.Стойките	180	176	163	149	135
с.Широка лъка	409	401	370	338	308
<b>в община Чепеларе</b>					
с.Богутево	152	149	137	126	114
с.Забърдо	419	411	379	346	315
с.Проглед	57	56	52	47	43
гр.Чепеларе	4803	4707	4340	3971	3614

### **Временно население**

Във връзка с добрите условия в ареала за ски спортове има площадки за тенис, спортно стрелбище и стрелбище за стрелба с лък, плувни басейни, боулинг зали, ледена пързалка, центрове за фитнес и масаж, балнеология и рехабилитация, солариуми, конферентни зали и привлекателната природна среда с изградените средства за подслон и настаняване на туристи (стаи за гости, къщи за гости, хотели, почивни станции, пансиони и вили), които по приблизителни данни са с 15 000 легла. В курорта има няколко ски и сноуборд училища с високо квалифицирани преподаватели, както и детска градина – целодневно гледане и обучение по ски на деца от 3 до 6 години. От 2012 година на територията на курортен комплекс „Пампорово“ функционира и специализиран парк за практикуване на планинско колоездене и днес е най-големият на Балканите.

Авторският колектив приема, че през активните туристически месеци декември - март легловият фонд на туристическите заведения в ареала към 2035 г. ще се запълва на 80.0%, или 12 000 легла се използват от почиващите през активните месеци. Веднага трябва да се подчертае, че туристическият поток се отличава с изразена сезонност. Налице е предимно зимно присъствие. Същото се отнася до уикендите и ученическите и студентски ваканции и празници.

За това се предлага да се работи с общо население към 2035 г. по вариант реалистичен : 26 439 (постоянно население) + 12 000 (почиващи настанени в средствата за подслон) = 38 439 човека. Или през върховия период на туристически сезон в целия ареал ще има общо около 38 хил. човека на ден.

### **Основен извод**

*В периода до 2035 г. ареалът на к.к. „Пампорово“ ще бъде със силно пулсиращ брой на пребиваващите, свързан със сезонността и мащабите на планинския туризъм. Това оказва значително влияние върху потребностите за развитие на социалната и техническата инфраструктура.*

### **2.2.3. Социална инфраструктура – образование, здравеопазване**

Образователната инфраструктура в обхвата на ареала на курортен комплекс “Пампорово” е много добре развита. Основното ѝ предимство с оглед целите на настоящата разработка е обвързаността на специалностите в средните и висшите училища с регионалния профил на икономиката и преди всичко с развитието на туризма и на съпътстващи бизнес дейности. Съгласно регистъра на общинските детски градини и центрове за личностно развитие на община Чепеларе на територията ѝ има 4 целодневни детски градини, финансирани от общинския бюджет и Център за личностно развитие на децата. В града има и Професионална гимназия по Селско стопанство, горско стопанство и туризъм. Спортното училище обаче, въпреки усилията на общината за възстановяване на дейността му, не функционира. В централната част на общинския център пустее и многоетажната сграда на ученическото общежитие.

На територията на община Смолян и нейния общински център функционират 13 училища, от които 2 СОУ и 2 специализирани гимназии, 14 целодневни детски градини и 1 детски център за личностно развитие. В Смолян има 4 професионални гимназии, в Широка лъка се намира Националното училище по фолклорни изкуства. Осем от училищата и девет от детските градини са на територията на гр. Смолян. Училищата в малките населени места попадат в групата на защитените училища. В гр. Смолян се намират и двата филиала - на Варненски Свободен университет “Черноризец Храбър“ и филиал и технически колеж на Пловдивския университет „Паисий Хилендарски“.

Основните проблеми на образованието са свързани с трудната достъпност на малките населени места, поради сложния релеф и климатичните условия през зимния сезон.

На територията на курорта в обхвата на община Чепеларе<sup>18</sup> се предлагат следните здравни услуги:

- Групова практика за първична медицинска помощ – 1 брой в к.к. “Пампорово”;
- Индивидуална практика за специализирана медицинска помощ 1 кабинет в к.к. “Пампорово” (и още 2 кабинета в гр. Чепеларе);
- Групова практика за специализирана медицинска помощ – 1 брой в к.к. „Пампорово“;
- Медико–дентален център – 1 в к.к. „Пампорово”

Културна инфраструктура в к.к. „Пампорово” е представена от две сгради на религията: църквата „Успение на Пресвета Богородица” и параклис „Св. Николай Чудотворец”.

Църква „Успение на Пресвета Богородица” представлява триабсидна, кръстовидна постройка. Строежът на храма е инициран от Сдружение с нестопанска цел „Християни”

<sup>18</sup> Съгласно ОНР Чепеларе 2014-2020

учредено от боголюбиви граждани в началото на 90-те години на XX век. Параклисът „Св. Николай Чудотворец“ се намира в двора на хотел „Родопи“.

#### **2.2.4. Земеползване – начини на трайно ползване, собственост, планова осигуреност**

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

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

Свързващата ос, в която се предвижда да се реализират новите трасета на лифта и ски пистите от връх Снежанка през местност Кавгалията до връх Мечи чал, преминава през имоти, попадащи в землището на село Стойките (община Смолян) и землището на гр. Чепеларе (община Чепеларе). Значителна част от оста от връх Снежанка до местност Долна Кавгалия, попада в границите на к.к. „Пампорово“ в частта Смолян.

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

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

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

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

Основен проблем при изготвяне на схемите и проучванията на начините на трайно ползване (вид територии) и на собствеността са грешки в Кадастралната карта за курорта, предоставена от община Смолян. При направената справка в АГКК като основна причина за това е посочена недобрата комуникация между Агенцията, общинските администрации и “Пампорово” АД. Настоящото изменение на ОУП на курортен комплекс “Пампорово” има за цел да реши част от тези проблеми, без да влиза в конфликт с действащото законодателство.

**Действащи подробни устройствени планове за територията и подробни устройствени планове в процедура по изработване, съгласуване и одобряване:**

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

При изработването на проекта за изменение на общия устройствен план следва да бъдат отчетени и съгласуваните и допуснати нови и изменения на действащи подробни устройствени планове предполагащи изменение на действащия ОУП на комплекса съобразно Решение № 716 по протокол № 38 от 27.06.2014 на Общински съвет – Смолян и Решение № 514 по протокол № 41 от 28.07.2014 на Общински съвет – Чепеларе съгласно приложения списък към настоящето задание.

Разработването на Опорния и на Опорно-сравнителния план за територията е базиран на анализа на всички предоставени преписки от двете общински администрации, описани подробно в приложената към ИОУП база данни.

**Кадастрална карта**

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

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

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

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

Всички цифрови модели на последните промени в тези кадастрални карти са предоставени на изпълнителите на задачата от община Смолян.

**2.3. ПРИРОДНИ УСЛОВИЯ**

**2.3.1. Климат**

**Климатът** е важен рекреационен ресурс за територията, тъй като от неговите характеристики зависи както продължителността на ски сезона, така и развитието на всички останали туристически дейности през годината.

Проучваната територия попада в две граничеци Климатични подобласти: в Преходно континенталната климатична подобласт и в Континентално-Средиземноморската климатична подобласт, на Планинския район (Събев, 1959).

В курортен комплекс “Пампорово” метеорологични наблюдения се извършват в станцията на вр. Снежанка на 1923 метра надморска височина, открита през 1980 г. и използвана досега. Информацията събирана в тази станция не е представителна за да характеризира този район на Пампорово, тъй като е ситуирана много високо, но от друга страна тя характеризира климата в зоната около върха, където се събират значителна част от въжените линии и ски пистите. Имайки предвид, че за станции, разположени на

разстояние до 300 m коефициентът на корелация на средните стойности е много висок – 0.8 – 0.9, а на абсолютните максимуми е 0.6 – 0.8 (Климатични справочници, том 1-4) е използвана информацията от разположените в непосредствена близост 8 дъждомерни станции, от които 4 са метеорологични (Райково, Смолян, Чепеларе и х. Перелик) т.е. наблюдават се освен валежите и други метеорологични елементи като температура на въздуха, снежната покривка и пр.

Главната климатична особеност през студената част от годината, по-топлата и значително по-влажна зима, се дължи освен на орографията, но и на средиземноморските циклони, преминаващи над тази територия на страната. Зимата продължава от ноември до април включително. Най-студено е през месеците януари и февруари. Тогава средните месечни температури са отрицателни. Преобладаващо, броят дни със валежи е 22-28 през ноември и декември и март, а през януари и февруари съответно 31 и 28 дни – със снежна покривка. Снежната покривка се задържа средно между 80 и 120 дни в годината, като най-дебела е през януари и февруари. Слънчевите дни са над 100 без съществени мъгли.

Пролетта настъпва през април-май. Тогава валежите са от дъжд. В таблиците по-долу е показано изменението на средната, максимална и минимална температура на въздуха на вр. Снежанка и средните месечни температури в 4 станции разположени в или в близост до к.к. „Пампорово“.

**Таблица 19. Температура (T° C) на вр. Снежанка**

Месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средно	-4.7	-5.5	-3.3	1.8	11	9.9	11.7	11.5	8.8	4.6	-0.1	-0.1	-0.3
Макс	-1.7	-1.5	1.0	9.0	8.3	12.1	14.5	14.1	12.9	8.5	9.0	9.0	1.0
Мин.	-8.2	-9.1	-8.3	-9.0	3.3	7.6	10.0	9.1	5.7	2.4	-8.0	-8.0	-8.0

**Таблица 20. Средно месечна и годишна температура на въздуха (T° C)**

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Райково	-1,3	0,1	2,8	8,0	12,4	15,6	17,9	17,5	13,5	9,2	5,2	0,9	8,5
Смолян	-1,5	-0,4	1,9	7,3	11,8	15,2	17,7	17,4	13,2	9,0	5,2	0,8	8,1
Чепеларе	-2,5	-1,0	1,4	6,4	11,1	14,3	16,6	16,0	12,8	8,3	4,3	-0,2	7,3
х.Персенк	-4,2	-3,1	1,5	3,1	7,9	11,0	13,2	13,4	9,9	6,1	2,8	1,7	4,7

На х. Студенец на кота 1 735 m средните температури за зимните месеци са: XII -2,6 °C, I -4,5 °C, II -3,0 °C, III - 1,2 °C, IV 2,9 °C.

В последните десетилетия, вероятно с изменението на климата, зачестиха интензивните валежи през летния сезон. Лятото е прохладно и влажно. Валежите през юли и август обикновено са малко по брой, но са много интензивни и краткотрайни, поради което сезонните пролетни и летни суми са близки. Валежите през зимните месеци обикновено са от сняг и/или дъждовно снежни. Обикновено снежна покривка има през втората десетдневка на ноември. Най-ранна дата на поява на снежна покривка е регистрирана през първата десетдневка на октомври, а най-късна – началото на третата десетдневка на декември. Обикновено устойчива снежна покривка се образува през третата десетдневка на декември.

Процентното разпределението на формираните валежи през различните сезони от годината са показани по-долу:

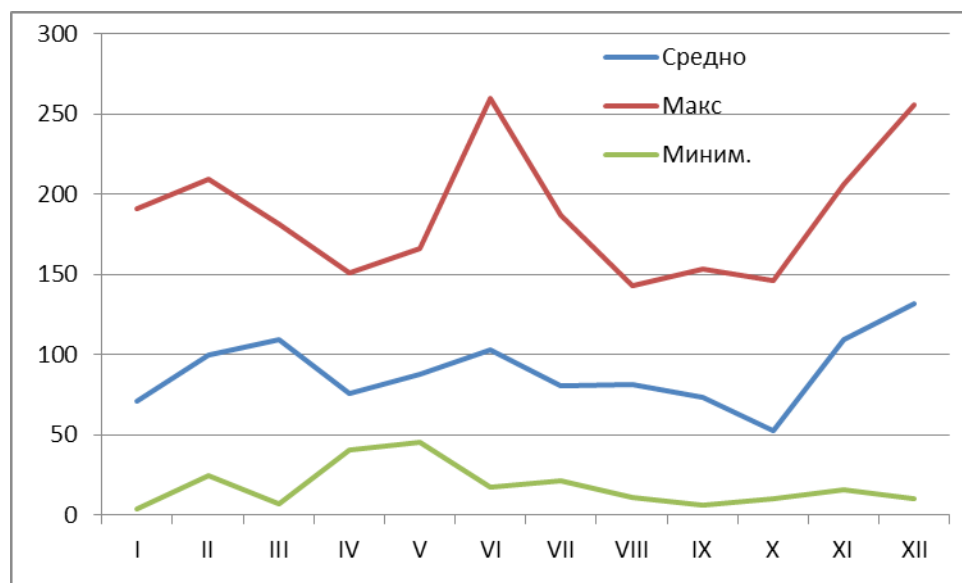
Таблица 21. Формиране на валежите по сезони представено в проценти

Станция	Надм. височина	Сезонни валежи %-но разпределение			
		зима	пролет	лято	есен
	m	mm	mm	mm	mm
Чепеларе	1 150	25,39	25,03	27,58	21,99
Широка лъка	1 058	26,19	24,80	26,54	22,47
Славейно	1 078	26,57	24,33	25,93	23,16
Устово	закрита	28,43	22,83	25,80	22,94
Райково	868	20,28	28,69	28,80	22,24
х.Персенк	закрита	26,66	22,35	25,54	25,45

Таблица 22. Разпределение на валежите на вр. Снежанка

Месец	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Средно	75,83	91,33	82,58	84,49	92,33	106,7	83,66	77,34	36,31	49,87	99,74	127,3
Макс	190,7	209,4	181,8	151,1	165,9	259,6	186,8	143	153,5	146,2	206,2	256,2
Миним.	4	24,4	6,7	40,8	45,3	17,1	21,3	10,9	5,7	10,4	15,8	9,8

Фигура 12.. Разпределение на валежите през годината на вр. Снежанка ,



Ветровете оказват голямо значение при формиране на климата. На вр. Снежанка, сравнително ниската средно-годишна скорост на вятъра (6 m/s), комбинирана с високопланинския климат на върха, позволяват снежната покривка да се задържи от средата на ноември до края на април. Преобладават източни ветрове, но при прохладни сезони и през зимата не са изключени топлите ветрове „лодос“ и „бял вятър“. Планинските бризи (горняк и долняк) са причина за повишена йонизация на въздуха в района на Смолянските езера, Пампорово и Чепеларе. Биоклиматичният паспорт на общините показва, че тези места са благоприятни за обитаване и целогодишен отдих благодарение на комфортните биоклиматични условия през всички сезони и благоприятния режим на овлажняване и проветряване<sup>19</sup>.

<sup>19</sup> <https://www.smolyan.bg/bg/menu/subcontent/582>

**Климат на приземния вятър в района на връх Снежанка**

Настоящото изследване разглежда режима на приземния вятър в района на метеорологичната станция, разположена на връх Снежанка. За целта е използвана програмата Wind Atlas Analysis and Application Program (WAsP), разработена в Рисо лабораторията в Дания, както и програмни продукти разработени от автора д-р Петър Иванов. Резултатите от численото моделиране на режима на вятъра са представени в приложения. На тяхна база е направен анализ на режима на вятъра в района на Снежанка.

Както се вижда от приложените рози на вятъра за месеците XI, XII, I, II, III и IV в района на М.С. преобладаващата посока на вятъра е от север (сектор 0) и северозапад (сектор 330 градуса). Преобладаването на северния вятър е добре изразено, особено през месеците март и април, когато то може да достигне 15-20 %.

**Таблица 23. Средна месечна скорост на вятъра за различни състояния**

Точка	XI	XII	I	II	III	IV
Метеостанция (RAW)	2.7	3.0	2.9	3.2	2.5	2.8
Метеостанция (ТОРО)	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7
Ски шанца (ТОРО)	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7

*Забележка:* наблюдателни данни (RAW), данни очистени от влиянието на топографията (ТОРО)

Средните скорости на вятъра, изчислени на базата на суровите, наблюдателни данни са общо взето ниски, имайки в предвид факта, че н.в. е близка до 2000 метра - между 2.5 и 3.2 m/s.

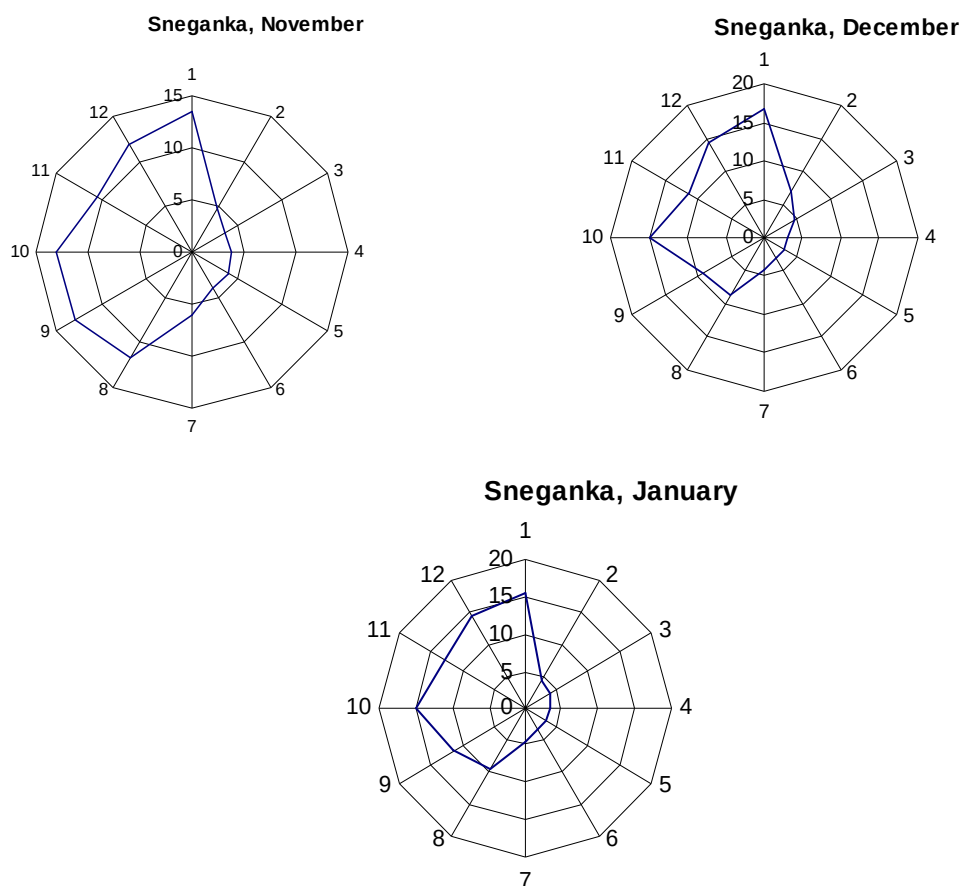
С отчитане влиянието на топографията (орография, грапавост и препятствия) действителните скорости на вятъра нарастват в района на метеостанцията, достигайки 5.7 m/s, главно поради откритостта на терена и силно изразената изпъкналост на терена -орографско влияние.

Пространственото разпределение на вятъра по градациите на скоростта, за всички изследвани месеци в метеостанцията показва, че 35-40% от скоростите се падат на градации под 1 m/s и по-нататък с увеличението на скоростта по абсцисата, честотите падат (изключение правят скорости близки до 3 m/s). За скорости превишаващи 17-18 m/s честотите са близки до нула %. Най-често срещаните скорости на вятъра в района са от секторите 0 и 330 градуса. Ветровете от секторите 90, 270 и 180 градуса, се наблюдават рядко, но подробните изчисления показват, че от тези посоки се наблюдават най-силните ветрове, понякога превишаващи 14-17 m/s.

Влиянието на орографията в района на метеостанцията е силно положително (+), което води до усилване на орографското влияние върху скоростта.

**Фигура 13. Месечни рози на вятъра за района на връх Снежанка през студения период на годината**





### 2.3.2. Релеф

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

Фигура 14. Поглед от вр. Снежанка към ядро Студенец и Пампорово



Переликско-Преспанският дял оформя главния вододел на Родопите. Ридът е изграден от няколко по-малки дялове, като разглежданият район попада в най-западния от тях – Переликския дял. Същият се ограничава от долините на реките Въча, Широколъшка, Триградска и Черна. Проучваната територия е в обхвата на рид Букова планина, който свързва Переликския с Преспанския дял. Той се издига на север от гр. Смолян, между седловините Превала и Рожен. Най-високият връх е вр. Снежанка (1926 m).

В разглеждания район, теренът е средно планински, частично усвоен в антропогенно отношение. Изградените съоръжения, пътни връзки и писти не са видоизменили в голяма степен естествения ландшафт. Раздвиженият релеф е особено благоприятен за развитие на туризма – както на зимни спортове, така и на планински велосипедизъм, пешеходен туризъм и др. Той играе съществена роля във визуалната обвързаност и въздействие на целия район, поради възможности да се разкриват и възприемат дълбоки перспективни гледки във всички посоки от вр. Снежанка и от телевизионната кула.

### 2.3.3. Инженерно–геоложки и хидрогеоложки условия

#### Геоложки строеж

Курортен комплекс „Пампорово” се намира в западната част на Източните Родопи, Переликско-Преспански дял. В геоложкия строеж на района са включени скални формации, изграждащи метаморфния фундамент и палеогенски вулканити и седименти, запълващи Смолянския басейн.

Скалите, влизащи в състава на метаморфния комплекс се разкриват по северния борд на басейна, в северните и източни части на изследваната територия. Това са метаморфитите на Прародопската и Родопската надгрупи, съгласно литостратиграфската подялба на метаморфитите от Южна България, възприета при изработването на Геоложката карта на България, в М 1:100 000 (Кожухаров и др., 1991). В обхвата на курорта същите са представени главно от дребнозърнести биотитови гнайси, шисти, гнайсошисти, амфиболити и др. (Чепеларска свита ( $1\check{c}P_eD$ ) от Рупчоска група на Родопска надгрупа); биотитови, амфибол-биотитови гнайси, с прослойки от шисти и лептинити, биотитови гнайси (Въчанска свита ( $v\check{c}P_eD$ ) от Рупчоска група на Родопска надгрупа).

На изток се разкриват мраморите на Добростанската свита ( $doP_eF$ ), принадлежаща към Родопската надгрупа. Мраморите са дребно- до среднозърнести, масивни. Прослоени са от биотитови, двуслюдени и амфибол-биотитови шисти.

Метаморфните скали на Геоложката карта на България в М 1:50 000 са отнесени към две литотектонски единици – съответно Луковишка и Маданска единици, като е приложена литотектонската подялба на скалите от метаморфния фундамент (Саров и др., 2007). Палеогенски материали заемат голяма част от площта, в която попада к. к. „Пампорово”. Това са палеогенските седименти, изграждащи северните части на Смолянския палеогенски басейн и палеогенските риолити, изграждащи същинския планински масив. На запад от изследвания район, на ограничена площ се разкриват седиментите на *Брекчоконгломерато-аргилито-пясъчниковата (олистостромна) задруга* ( $1Pg_2^3$ ).

*Конгломерато-пясъчниковата задруга /подвъглищна моласа/* ( $2Pg_3^1$ ) се простира върху широки площи в северните, източни и най-южни части на района. Изградена е главно от дебелослойни пясъчници, които в горните части на разреза са прослоени от тънкослойни алевролити и аргилити, а в долните – от конгломератни прослойки, които на места са с голяма дебелина. Задругата се разполага или върху отдолу залягащата *Брекчоконгломерато-аргилито-пясъчникова задруга*, или директно върху метаморфния фундамент. Общата дебелина на задругата е в интервала 250 - 400 m.

На юг-югозапад, разкритията на *Конгломерато-пясъчниковата задруга* граничат с тънка ивица от седименти на *Вулканогенно-седиментогенната задруга* ( $4Pg_3^{2-3}$ ). Същата има по-голямо площно разкритие на югозапад от разглеждания район. Изградена е от туфи, туфити, туфозни пясъчници и туфобрекчи, в алтернация с пясъчници и алевролити.

Скалите са интензивно напукани и нагънати в дребни асиметрични гънки. Общата дебелина на задругата варира в границите 50 – 100 m.

Централните части от разглежданата територия, се заемат от палеогенските вулканити - *риолити* и *риодацити* ( $\mu Pg_3$ ). Те изграждат Смолянския вулкански масив, масива на вр. Перелик и Букова планина. Риолитите са порфирокластични, с минерална асоциация от кварц, санидин, плагиоклаз, биотит и амфибол, като акцесорни минерали са установени хлорит, серицит и др.

### **Тектоника**

В структурно отношение, разглежданият район попада в северните части на Южнородопската синклинала. Върху нея е наложено Смолянското структурно понижение (басейн). Разглежданата зона обхваща и южните части на Среднородопската антиклинала, по чиято южна част е развита Широколъшката разломна зона. Тя е с ширина достигаща до няколко километра. Основното направление на разломите от този участък е изток-запад, като по него се маркира границата между метаморфния фундамент и палеогенските скални формации.

### **Физико-геоложки процеси**

Скалните формации, разкриващи се на повърхността в границите на разглежданата територия са подложени на процеси на изветряне, което се дължи на специфичните за планинските области климатични и геоморфоложки условия.

Наличието на почвена покривка и растителност в по-голямата част от територията ограничават развитието на по-интензивни ерозионни процеси. Такива засягат главно участъците, където са изградените ски-пистите.

В границите на курортния комплекс няма регистрирани свлачища (МРРБ). Свлачища са проявени в района на гр. Смолян, а активна свлачищна дейност засегна през 2019 г. пътищата Смолян – Пампорово и Пампорово-Стойките.

Курортният комплекс се намира в крайната северна част на Смолянския палеогенски басейн (в северния борд на басейна), където се намира границата между кристалинния фундамент и покриващите го палеогенски отложения. Същевременно тук е развита и гъста система от разломи с различно направление (преобладаващите посоки на разломяване са северозапад – югоизток). Предвид тези геоложки предпоставки, както и активизирането на свлачищните процеси в региона през изминалата година, може да се твърди, че съществува потенциална възможност за възникване на свлачищна дейност.

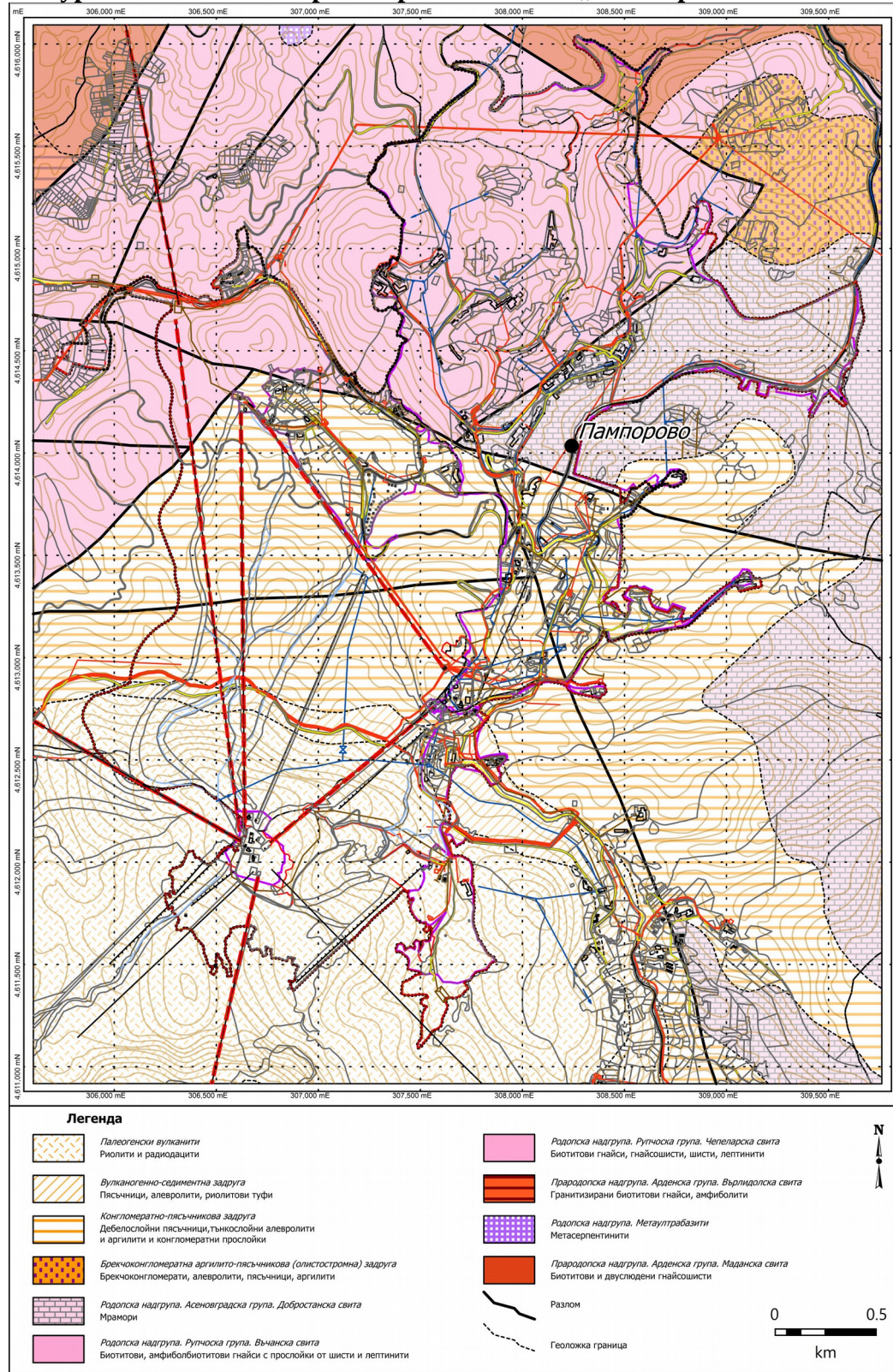
Сипеи са проявени в подножията на високите върхове. Същите представляват обломъчен материал, натрупан в основата на скалните откоси, изградени предимно от риолити и риодацити.

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

Процеси на карстификация са засегнали мраморите, изграждащи Добростанската свита, чиито разкрития се намират в източната част на разработката и нямат отношение към обхвата на предвидените за усвояване нови площи.



Фигура 15. Геоложка карта на района на к.к. „Пампорово“



### Полезни изкопаеми

В обхвата курортния комплекс и в засегнатите от предвидените изменения площи няма находища на полезни изкопаеми.





- ПВТ с код BG3G000PtPg049 „Пукнатинни води - Източно Родопски комплекс”;

Геоложка характеристика на ПВТ - Прародопска надгрупа, Родопска надгрупа, комплекс на метавулканисти, палеогенски вулканогенни, седиментно-ефузивни комплекси; тип на водовместващия колектор – пукнатинен слабо водообилен; литоложки строеж на ПВТ: риолити, андезити, пирокластични риодацити, туфи, туфити, туфозни пясъчници и алевролити, варовици - кавернозни, варовити пясъчници, мергели, конгломерати, средна дебелина на ПВТ – от няколко метра до няколко десетки метра; среден коефициент на филтрация – 0,0001 – 1,0 м/ден; естествени ресурси – 10715 l/s.

- ПВТ с код BG3G00000Pt050 Пукнатинни води – „Централно Родопски комплекс”.

Геоложка характеристика на ПВТ - Луковишка гнайсошистова-шистова свита, Въчанска пъстра свита, Бойковска гнайсова свита, Бачковска лептинитова свита, Неразчленена Рупчоска група, с ограничено разпространение в южната и източна част палеогенски вулканогенни, седиментно-ефузивни комплекси; тип на водовместващия колектор – пукнатинен, слабо водообилен; литоложки строеж на ПВТ: гнайсошисти, гранитизирани биотитови и двуслюдени гнайси, мигматити, шисти, калкошисти, прослойки мрамори; естествени ресурси – 2836 l/s.

Според официално публикувана оценка на състоянието на подземните водни тела (ПВТ) през 2018 г. на територията на Басейнова дирекция „Източнородопски район”, състоянието на ПВТ с код BG3G00000Pt043 „Карстови води - Смолянски масив” и ПВТ с код BG3G00000Pt050 Пукнатинни води – „Централно Родопски комплекс” е окачествено като добро.

Състоянието на ПВТ с код BG3G000PtPg049 „Пукнатинни води - Източно Родопски комплекс” е окачествено като лошо, по отношение на съдържанието на цинк, в сравнение с 2017 г., но пунктът, в който е отчетено завишеното съдържание се намира далеч извън границите на обследвания район (Доклад за състоянието на водите в ИБР-2018 г.).

### **Санитарно-охранителни зони**

В границите на ОУП на к. к. „Пампорово” и предвидените бъдещи изменения не попадат зони за защита на подземни води.

### **2.3.4. Хидрография и водни ресурси**

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

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

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

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

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

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

### 2.3.5. Почви

Върху почвеното разнообразие в границите на курорт “Пампорово” влияние оказват скалната основа, релефа, климата и човешката дейност. Преобладаващо участие имат най-разпространеният тип почви у нас - кафявите горски почви (*Distric - Eutric Cambisols*), светли или тъмни в зависимост от изложението и растителното покритие. Те заемат области с височина от 600-800 до 1700-1800 m. Освен това се срещат и тъмноцветни горски почви (*Ubric Cambisols*), ранкери (*Rancers*), кафяви горски с ранкери, малко планинско ливадни (*Modic Cambisols*) и още по-малко рендзини (*Rendzinas*).

Почвообразуващите скали на кафявите горски почви са безкарбонатни - гранити, гранитодиорити, кристални шисти, риолити и др. Когато са образувани върху каронатни те са в комплекс с излужени хумусно-карбонатните - рендзини. Релефът, върху който се образувани е разчленен, със стръмни наклони и на места скалите остават голи на повърхността без растително покритие, поради което там се появяват ерозионни процеси. Специфичните климатични условия в планината и характерната растителност обуславят насоките на почвообразователните процеси. Образуваният хумус е от типа “мул”.

Независимо от общите черти на почвообразуване при различните релефни, растителни, скални условия и изложение са се формирали и различните видове кафяви горски почви. Върху южни и югозападни склонове на полупланинските и планински възвишения хумусно акумулативният им хоризонт е по-светъл, а върху северните, североизточните и северозападните - тъмнокафяв. При силно наклонените терени мощността на хумусно-акумулативния хоризонт е силно намалена, а на места почвообразуващата скала е открита. В района най-често разпространени са киселите, свързани със силикатните безкарбонатни скали - гнайси и гарнитогнайси.

Кафявите горски тъмни почви са разпространени на около 1000 до 1800 m надморска височина и сенчести изложения. Те имат мощен почвен профил и са добре запасени с хумус и азотни съединения. Отличават се още със сравнително лек механичен състав (леко до средно песъчливо-глинест), добра аерираност, ниска водозадържаща способност и висока водопропускливост. Тези почви спадат към групата на младите почви, предпоставки за което са планинският терен, едрочастичният почвообразуващ материал, транзитният характер на повърхностната вода в почвения профил и по склоновете, както и прекъсването на почвообразователния процес под влияние на ерозията. Върху тези почви преобладават високобонитетни и смесени иглолистни насаждения от смърч, ела и бял бор.



Кафявите горски преходни почви са разпространени между 900 и 1800 m надморска височина на преходни, но и на припечни и сенчести изложения. Те са добре запасени с хумус и азотни съединения, което се дължи на запазения и с голяма мощност почвен профил. По механичен състав са леко пясъчливо глинести. Върху тях в района на курорт "Пампорово" виреят смърча и белия бор, но това не изключва и участието на широколистните бук, зимен дъб и трепетлика.

Кафявите горски светли почви са разпространени в надморски височини от 900 m до 1700 m, предимно на припечни изложения и изпъкнали форми на релефа. Характерно за тях е малката мощност на почвения профил. В резултат на протекли или протичащи в момента ерозионни процеси "А" хоризонт е редуциран до мощност от няколко сантиметра или напълно изнесен. Механичният състав на ситнозема е леко до средно пясъчливо-глинест. Слабо запасени са с хумус и азотни съединения. Почвената реакция е от средно до силно кисела (в по-редките случаи) Върху тях се формират бедни месторастения. На такива условия растителността е представена главно от пионерни дървесни видове, по непретенциозни относно богатството на почвата и запасеността на влага. На територията на ДГС "Пампорово" това са естествените насаждения от бял и черен бор и изкуствено създадените насаждения от бял бор за овладяване и преустановяване на възникнали ерозионни процеси.

Планинско-горските тъмноцветни почви са разпространени във високите части на проучваната територия. На надморски височини над 1800 -1850 m. В сравнение с първите два типа те са по-малко разпространени 6,5%. Характерно за планинско-горските тъмноцветни почви е наличието на мощен "А" хоризонт, почти винаги съпътстван със съществуването на хумусно-акумулативен хоризонт "А". Богатството на хумус в хоризонт "А" варира от 3,59% до 6,69%, общият азот от 0,122% до 0,281%. Акумулирането на хранителни вещества в почвата се дължи на слабото им усвояване от растителността, поради по-късия вегетационен период при посочените надморски височини. Основната скала, върху която са образувани е риолит.

Сред кафявите горски почви, светли и тъмни, се срещат и неголеми участъци, заети от подтипа кафяви горски почви, вторично затревени. Те заемат терени, където горите са били унищожени и впоследствие препокрити от тревна растителност. Тези почви първоначално са били подложени на същите почвообразователни процеси, както и тези от основния почвен тип, а впоследствие е настъпила промяна в един от факторите на почвообразуване, а именно - растителността. Това е довело до вторично образуване на мощен чимов хоризонт, достигащ на отделни места до 20 cm. Отдавна затревените кафяви горски почви имат по-мощен профил, по-добри общи физични, физико-механични, водни и въздушни свойства в сравнение със своите "предшественици". По механичен състав са глинесто-пясъчливи и леко пясъчливо-глинести. Добре запасени са с хумус и хранителни елементи.

По най-изпъкналите части на релефа под формата на петна сред дотук изброените почвени видове се срещат и ранкери. Това са почви с ненапълно оформен почвен профил, имат пълен набор от почвени хоризонти (А, В и С), но мощността им не надвишава 50 cm. Състои се от плитък хумусно-акумулативен хоризонт с тъмно сиво-кафяв до сиво-кафяв цвят, с рохкаво сложение и троховидна структура. Съдържанието на хумус е ниско – 1-1,5%. Почвената реакция е средно кисела (рН във вода е 4-5). Силно уязвими са на водна ерозия, особено ако не са затревени.

В границите на ДГС "Пампорово" ограничено разпространение имат хумусно-карбонатните почви. Количеството на хумуса в А хоризонт при тях варира от 7,52% до

7,78%, на азота от 0,336% до 0,356%. Основната скала върху която са образувани е варовик. Дървостойките върху тези почви преобладаващо са от черен бор, бял бор и бук.

Незначително участие имат и планинско ливадните почви. Характерен за тях е високопланинският ливаден процес, свързан с акумулиране на сравнително големи количества органична материя с груб строеж. Причината за този факт са още по-суровите климатични условия, високопланинския релеф и високопланинската ливадна растителност, съставена предимно от плътно туфести видове. След краткия вегетационен период се формират значителни количества органични остатъци, които трудно се разлагат и минерализират поради ниските температури, високите влажности (атмосферни и почвени). По механичен състав са леки, леко и средно песъчливо-глинести или каменисти. Степента на каменистост силно варира (от 10 до 70%), като в дълбочина на профила обикновено нараства.

Рендзините се срещат във вид на петна между кафявите и тъмноцветните горски почви върху твърди варовити скални образувания. Реакцията им е слабо алкална до неутрална. Имат светъл, белезникав хумусен хоризонт с нездрава бучковидна структура. Те са богати почви, като върху тях растат видове с добра поносимост към карбонатите - черна мура, бял бор, клекът. Особено стопанско значение за района нямат, но както и върху другите фрагментарни почви, така и при тях съществуват предпоставки за ерозионни процеси.

В границите на проучваната територия преобладават кафявите горски почви. По данни от ДГС "Пампорово" кафявите горски почви заемат 40% от територията, кафявите горски преходни - около 33%, тъмноцветните горски - 27%, а рендзините 0.3%. Хранителните вещества са в достатъчно количество, а хумусното съдържание се движи в границите между 1,3 - 3,7%, а при хумусно-карбонатните достига до 8,5%. Физическият състав на почвите е лек. При хумусно-карбонатните и при планинско-горските тъмноцветни почви физическата глина не надминава 16 - 20%. Дълбочината на почвите и състава им са благоприятни за развитие на дървесната растителност.

Горските територии в много малка част са засегнати от различни форми и степени на ерозия. Това се дължи както на високия процент на лесистост, така и на провежданите сечи и залесявания, ограничаването на пашата и контрола върху териториите. Най-силно засегнатият район са източните склонове в землищата на селата Соколовци, Бостина и Левочево, които са извън границите на разработката. Липсата на поддръжка на ски пистите също крие потенциална опасност от възникване на ерозия, която застрашава значителни площи от горския фонд.

### 2.3.6. Растителност

В Родопския масив се среща разнообразна флора и фауна, което се дължи на факта, че това е най-старата суша на Балканите, съчетават се континентално и средиземноморско климатично влияние и планината не е била заледявана през четвъртичния период. Между двете части на масива - източна и западна, съществува съществена разлика и в растителната покривка.

В Родопския масив се наблюдават около 1 780 вида, чието разнообразие е най-високо в сравнение с останалите флористични райони в страната. Тук има находища на 211 редки и застрашени растителни вида, включени в Червената книга. Петнадесет от тях са терциерни и глациални реликти, а 42 са български ендемити, от които 15 се откриват само в Родопите. Това е най-богатият на таксони масив на Балканския полуостров, българското царство на смърча (*Picea excelsa*). Тук са разпространени 70% от иглолистните гори на България, почти 30% от които са естествени и първични. Срещат се още бял бор

(*Pinus silvestris*), черен бор (*Pinus nigra*), ела (*Abies alba*) и др. В по-ниските части са разпространени широколистни - европейски бук (*Fagus sylvatica*), дъб (*Quercus sp.*) и др.

**Фигура 17. Горски масиви в зоната на проекта**



Териториите, обект на изменението на Общия устройствен план на курорт “Пампорово” попадат в две горско растителни области, съгласно горскорастителното райониране на България. Част от територията на север от главното Перелико-Преспанско било попада в Тракийската горскорастителна област (землище на с. Стойките). Терените на юг от това било попада в Южно крайграничната горскорастителна област - Ардинска подобласт. Във вертикално отношение това е Средиземноморският пояс на горите от бук и иглолистни Т-II и Ю-II с 3 подпояса – на нископланинските гори от горун, бук и ела (Ю-II-1), на среднопланинските гори от бук, ела и смърч (Т-II-2 и Ю-II-2) и на горнопланинските смърчови гори (Т-II-3).

**Подпоясът на нископланинските гори от горун, бук и ела (Ю-II-1)** заема терени на 800-1500 m надморска височина. Там естествената растителност е представена от чисти и смесени насаждения от бял бор, черен бор, ела, смърч, бук (в долната част на подпояса издънков). Единично се срещат зимен дъб, габър, трепетлика, воден габър, келяв габър, дива череша, липа и други. Като резултат от проведени залесявания при реконструкция и след голи сечи в минали периоди са създадени иглолистни култури от бял бор, черен бор, смърч с участие на дуглазка, лиственица, бреза и други дървесни видове. Тези мероприятия са имали за цел подобряване на почвите и на естетическите качества на гората. В този подпояс се срещат следните видове месторастения:

- Д<sub>2</sub> (104) - Свежо, на тъмна кафява горска почва – Разпространено е на сенчести изложения и заема около 5.3% от дървопроизводителната площ в ДГС “Чепеларе”. Заема наклонени и стръмни части на релефа и понижения. Почвата е дълбока, слабо до средно каменлива. Естествената дървесна растителност е от чисти и с преобладание на смърч насаждения или смесени с различно участие на бял бор, ела и бук, значително по-малко застъпен от предходните два дървесни видове.

- Д<sub>2,3</sub> (105) - Свежо до влажно на тъмна кафява горска почва – Богато месторастене, но заема само около 1.4% от дървопроизводителната площ, поради което е без практическо значение.
- С<sub>2</sub> (107) - Свежо на преходна кафява горска почва - Разпространено е върху източни и западни изложения на терена, а в горните части на подпояса и на склонове с преобладаваща южна ориентация на площ от около 11.6% от дървопроизводителната площ. Обхваща полегати и наклонени, до стръмни и много стръмни терени. Почвата е средно дълбока до дълбока, средно каменлива със силно кисела реакция. Автохтонната растителност е от чисти и смесени с преобладание на смърч или без преобладание насаждения от бял бор, черен бор, ела, бук, зимен дъб и габър в по-ниските части на подпояса.
- С<sub>2,3</sub> (108) - Свежо до влажно, на преходна кафява горска почва - Разпространено е на източни и западни изложения на наклонени и стръмни терени, преобладаващо в долните части на склоновете и в микропониженията и обхваща 9,7% от дървопроизводителната площ. Почвата е средно дълбока, средно каменлива. Преобладават чистите и с преобладание на смърч насаждения. Създадените култури са предимно от смърч. Дървесната растителност е представена от естествени насаждения от смърч, бял бор, ела и бук.
- В<sub>1,2</sub> (109) - Сухо до свежо на светла кафява горска почва – Разпространено е на припечни изложения, ориентирани на юг, върху стръмни и много стръмни терени и обхваща около 1.3% от дървопроизводителната площ. Почвата е плитка до средно дълбока, силно каменлива. Месторастенето е бедно. Естествените насаждения са чисти и смесени от бял бор, черен бор, бук и келяв габър. Създадените култури са най-често при реконструкция на нископродуктивни насаждения, като в сегашния състав преобладава белия бор съпътстван от бреза, внесена също изкуствено и широколистни дървесни видове възобновили се издънково след извеждане на реконструкцията.

**Подпоясът на среднопланинските гори от бук, ела и смърч (Т-II-2)** е разположен на 1200 - 1700 m и на 1500 - 1900 m надморска височина (Ю-II-2). Естествената растителност е представена от смърч, бял бор, ела, бук, трепетлика, ива, калина и други широколистни видове, играещи ролята на почвоподобрители, а също повишаващи естетическите качества на гората. Преобладават чистите смърчови насаждения, както и смесените иглолистни с преобладание на смърч, ела или бял бор в зависимост от микроклимата. В по-ниските части на подпояса букът участва много повече, като заема микропониженията на свежи, свежи до влажни и влажни месторастения. Създадените култури са от смърч и бял бор. От храстите най-широко застъпени са хвойната и шипката на припечните терени. Дрянът и особено леската са заложили в долните части на подпояса в микропониженията и доловете. В подпояса на среднопланинските гори от бук, ела и смърч (Т-II-2) се срещат следните месторастения:

- Д<sub>2</sub> (73) - Свежо, на тъмна кафява горска почва - Разпространено е на сенчести изложения, наклонени в стръмни склонове и в понижения и заема 7,4 % от дървопроизводителната площ. Почвата е дълбока, слабо каменлива с лек механичен състав, със средна до силно кисела реакция, добре запасена с хранителни вещества и минерални соли. Естествената дървесна растителност е от чисти и с преобладание на смърч насаждения с участие на ела, бял бор и бук. Потенциала на месторастенето е висок I и II бонитет.

- Д<sub>3</sub> (74) - Влажно, на тъмна кафява горска почва – Разположено е по сенчести изложения в микропонижения, на наклонени до стръмни терени. Почвата е дълбока, слабо каменлива с лек механичен състав, добре запасена на хумус, общ азот и фосфорни съединения. На това месторастене автохтонните дървостои са високопродуктивни (I и II бонитет) от смърч и ела, с малък процент на участие на бял бор и бук съпътствани от явор и трепетлика. Заема 4,1% от дървопроизводителната площ.
- С<sub>2</sub> (75) - Свежо, на преходна кафява горска почва - Разпространено е върху 7,2% от дървопроизводителната площ, предимно на наклонени, стръмни и много стръмни терени на преходни и припечни изложения върху изпъкнали форми и горните части на склоновете. Почвите са кафяви горски преходни средно дълбоки до дълбоки, най-често средно каменливи. По механичен състав са леко пясъчливо глинести със средно кисела реакция. Дървостойките са чисти или с преобладание на бял бор или смърч с участието на ела, бук, черен бор, трепетлика, габър и други съпътстващи видове.
- С<sub>2,3</sub> (76) - Свежо до влажно, на преходна кафява горска почва - Разпространено е на сенчести изложения, в микропониженията, но и на западни склонове засенчени от юг, югозапад, от наклонен до много стръмен релеф. Това е най-разпространеният тип месторастене на територията на лесничеството, което обхваща 14,0% от дървопроизводителната площ. Почвите са среднодълбоки до дълбоки, средно каменливи, леко пясъчливо глинести до глинесто пясъчливи, среднобогати до богати. Съдържанието на хумус в А хоризонт е 6,10%, на общия азот 0,386%. Реакцията на почвата е средно кисела. Естествената растителност е представена от смърч, бял бор, ела и бук, образуваща чисти смърчови или смесени с преобладание на смърч насаждения с добра производителност.
- В<sub>1,2</sub> (77) - Сухо до свежо на кафява горска почва - светла – Разпространено е върху ограничена територия - 0,1% от дървопроизводителната площ

**В подпояса на среднопланинските гори от бук, ела и смърч (Ю-II-2) се срещат следните няколко вида месторастения:**

- СД<sub>2</sub> (110) - Свежо, на тъмна кафява горска почва - Разпространено е на сенчести изложения, на наклонени и стръмни терени и в понижения върху 7,2% от дървопроизводителната площ. Почвата е дълбока слабо каменлива. Съдържанието на хумус в А хоризонт варира от 1,45% до 2,17%, на общия азот от 0,126% до 0,228%. Реакцията на почвата е силно кисела. По механичен състав е леко до средно пясъчливо-глинеца. Естествената дървесна растителност е представена от чисти и с преобладание на смърч насаждения, както и смесени насаждения от смърч, бял бор, ела и бук без преобладание.
- СД<sub>3</sub> (111) - Влажно на тъмна кафява горска почва – Разпространено на сенчести изложения на наклонени и стръмни терени или в понижения на площ от 3.2%. Почвата е дълбока, средно до слабо каменлива, богата. Съдържанието на хумус в А хоризонт е 5,36%, на общия азот 0,429%, а реакцията - силно кисела. По механичен състав е глинесто пясъчлива. Естествената растителност е от чисти и с преобладание на смърч насаждения. Значително по-малко са чистите и смесени насаждения от бял бор, ела и бук.
- С<sub>2</sub> (112) - Свежо на преходна кафява горска почва – Широко разпространено месторастене на площ от около 11.6% върху източни и западни склонове, по изпъкнали и релефни форми със северно изложение. Присъства в долните части и



микророниженията с южна компонента. Почвата е средно дълбока, средно каменлива, леко песъчливо глинеста. Хумусът в хоризонт А е 5,56%, общия азот е 0,258% със силно кисела реакция. По механичен състав Въз основа на тези данни месторастенето е определено като среднобогато. Автохтонната растителност е представена най-често от чисти или смесени насаждения с преобладание на смърч и бял бор или смесени без преобладание от тези два дървесни вида с ела, бук, трепетлика, явор и други. Изкуствено създадените култури са от смърч и бял бор.

- В<sub>1,2</sub> (113) - Сухо до свежо на светла кафява горска почва – Слабо разпространено бедно месторастене на 1.4% от площта.
- СД<sub>2,3</sub> (114) - Свежо до влажно на планинско-горска тъмноцветна почва – Разпространено на сенчести изложения на наклонени и стръмни форми на релефа, в понижение и падини и на други изложения. Обхваща дървопроизводителна площ 5.4%. Почвата е дълбока, слабо каменлива. Съдържанието на хумус в А хоризонт е от 3,59% до 6,69% за количеството общ азот от 0,122% до 0,281% със силно кисела реакция. По механичен състав е песъчливо глинеста средно до тежка. Среднобогато до богато месторастене. Естествените насаждения са чисти или смесени с преобладание на смърч. Белият бор на места участва единично.
- В<sub>2</sub> (115) - Свежо, на планинско горска тъмноцветна почва – Разпространено на незначителна площ от 0.2%, това е бедно месторастене

Освен посочените по-горе месторастения са установени и такива, които имат интразонално разпространение, т.е. и в двете области и обхващат площ от 8% от дървопроизводителната площ на лесничейството. Между тях са следните типове месторастения:

- С<sub>2</sub> (124) - Свежо на хумусно-карбонатна почва - Разпространено е на сенчести изложения, но се среща и на склонове с други компоненти на площ от 3.5%. Почвата е хумусно карбонатна, средно дълбока, средно каменлива, образувана върху основна скала варовик. Добре запасена с хумус 7,52% и общ азот 0,356 в А хоризонт. Киселинната реакция е неутрална. Месторастенето е средно богато. Естествената растителност е представена от чисти и смесени насаждения от чер, бял бор и бук.
- В<sub>1,2</sub> (125) - Сухо до свежо на хумусно карбонатна почва - Разпространено в върху 2,7% от дървопроизводителната площ предимно на припечни изложения, върху хумусно-карбонатна черна почва, плитка до средно дълбока, силно каменлива, образувана върху варовици. Автохтонната растителност при дървесните видове е представена от черен и бял бор, бук и водени габър, а при храстите от хвойната, смрадликата и дряна.
- А<sub>1</sub>, АВ<sub>1</sub> (130) - Група месторастения на каменливи и скални склонове - в границите на лесничейството има крайно ограничено разпространение (0.1%), което заема най-често скални и урвести терени.
- В<sub>1</sub>, В<sub>1,2</sub>, В<sub>2</sub> (133) - Група сухи, сухи до свежи месторастения на слабо или средно ерозирани почви - Разпространени са върху различни изложения, предимно на стръмни и много стръмни терени, на площ от 0.7%. Видът на почвата е кафява горска светла, но има такива месторастения и на хумусно карбонатни почви. В зависимост от вида и степента на ерозия (I-III) дълбочината на почвата варира от средно дълбока до дълбока (I степен на ерозия) до плитка при III-та степен на ерозия. Каменливостта е променлива - от слабо през средно, до силно



каменлива и се влияе от степента на ерозионните процеси. Запасеността с хумус и азотни съединения е слаба. Дървесната растителност е разнообразна. Естествената най-често е представена от чисти и смесени с преобладание или без преобладание на бук, зимен дъб, келяв и воден габър. На местата на проведени залесителни мероприятия в миналото се установяват смесени иглолистни култури с преобладание на черен или бял бор и издънки от автохтонния дървостой.

- А<sub>1,2</sub> (134) - Сухо до свежо на средно или силно ерозирана почва - Разпространено е върху 0,067% от дървопроизводителната площ и няма съществено значение.
- С<sub>2</sub> (143) - Свежо на хумусно карбонатна почва - Разпространено е предимно на сенчести изложения, но е възможно установяването му и на други. Общо площта му е 0.7%. Формирано е върху хумусно карбонатна почва с основна скала варовик и е с неутрална реакция. В "А" хоризонт съдържанието на хумус е 7,78%, а на общия азот 0,336%. Върху това месторастене се формират чисти или смесени насаждения на бял и черен бор, смърч, ела и бук.
- С<sub>2</sub> (144) - Свежо до влажно на хумусно карбонатна почва – Относителният дял на разпространение също е малък – 0.1% от дървопроизводителната площ на лесничейството. Сходно е с месторастене С<sub>2</sub> (143).
- В<sub>1,2</sub> (145) - Сухо до свежо на хумусно-карбонатна почва – Приблизително същият относителен дял на разпространение в лесничейството, предимно на припечни изложения, на стръмни склонове и изпъкнали форми на терена. Почвата е плитка, до средно дълбока. Средно до силно каменлива. Месторастенето е бедно.

**Подпоясът на горнопланинските смърчови гори (Т-II-З)** заема участъците на 1700 - 2000 m надморска височина. Растителността е представена преобладаващо от чисти смърчови насаждения или такива с преобладание на смърч и участие на бял бор. В миналото са създадени култури от смърч съпътстван от бяла мура. Единично като съпътстващи дървесни видове се срещат ива, офика и бук. Храстите са представени от високопланинската хвойна и горската малина. В неговите граници се срещат следните видове месторастене:

- СД<sub>3</sub> (81) - Влажно на тъмно кафява горска почва – Разпространено е на сенчести изложения в микропонижения, както на наклонени, така и на стръмни и дори много стръмни терени върху площ от 0.5%. Почвата е кафява горска тъмна, дълбока, слабо до средно каменлива. Върху това месторастене автохтонните насаждения са чисти смърчови при единичното участие на ела, бук, явор или бяла мура.
- С<sub>2</sub> (82) - Свежо на преходна кафява горска почва - Заема изложения с различни компоненти - припечни и сенчести, без значение на наклона и обхваща около 0.7% от дървопроизводителната площ. Формирани са чисти или смесени насаждения с преобладание на смърч и единично участие на бял бор, ела, бук и офика.
- СД<sub>2,3</sub> (84) - Свежо до влажно на планинско-горска тъмноцветна почва - Разпространено е на сенчести изложения на наклонени и стръмни терени на около 0.9% от площта. Почвата е планинско-горска тъмноцветна, средно дълбока до дълбока, средно каменлива, леко до средно песъчливо глинеста. Реакцията ѝ е средна до силна кисела. Добре запасена е с хранителни вещества и минерали, съдържанието на хумус в А хоризонт е 6.52%, на общ азот 0,271%, което я определя като средно богата до богата. Естествената растителност е представена от чисти смърчови насаждения, в които смърча е съпътстван най-често от бял бор, ива и трепетлика.

Описанието на месторастенията в границите на Държавните горски стопанства (ДГС), **към които през 2012 г. са присъединени територии от ДГС Пампорово** показва, че съществуват разнообразни условия за поддържане на биоразнообразието на растителния свят. Територията е с висок процент на лесистост - 94,7%, една от най-високите в България. Преобладаващата част от горите в района са иглолистни - 98,0% от залесената площ. Дървостойките заемат среднобогати, среднобогати до богати и богати месторастения, представляващи 94,7% от същия показател. Производителността им е висока, тъй като около 93,9% от залесената площ е заета от високобонитетни насаждения и култури. От дървесните видове с най-голямо участие в състава на насажденията и културите е смърча - 64,2%, следван от белия бор 16,2%, черния бор 10,8% и елата 5,2%. В резултат на създадените култури участие имат бялата мура и зелената дуглазка. Незначителна част от територията на е заета от широколистни насаждения (семенни и издънкови) и култури. В състава им участва бук, габър, зимен дъб, трепетлика, бреза, акация, елша, воден и келяв габър.

#### Фигура 18. Характерна дървесна растителност



Растителната покривка под насажденията, в зависимост от пълнотата е по-силно или по-слабо развита. Тя има предимно хигрофилен характер - папрати, мъхове, слабонога, лазаркия и др. На по откритите места се срещат ягоди, малини, боровинки, зановец и др. От храстите са застъпени хвойна, шипка, дрян, леска и др. Почвената покривка на пасищата е предимно картъл (*Nardus stricta*).

Средната възраст на гората **на територията на ДГС Пампорово към 2006 г. е била 76 години**. Средният бонитет е II (2,2), а средната пълнота 0,69. Общият дървесен запас (без клони) е 1927704 куб.метра. Запасът на хектар е 306 куб.метра. Средният годишен прираст на дървостойките е 25569 куб.метра. Средният прираст на хектар е 4,05 м<sup>3</sup>.

Горите с дървопроизводителни и средообразуващи функции са с обща площ 1181,8 ha, от която 1139,8 ha залесена и 42,0 ha незалесена. Защитните и рекреационните гори и земи в защитените територии са с обща площ 5477,5 ha, от която залесени са 5166,9 ha и незалесени - 310,6 ha, т.е. те са с около 5 пъти повече по площ от горите в първата група. Това е в съответствие с характера на средата, която се създава, поради което основна цел на всички провеждани в годините мероприятия са насочени към подобряване рекреационните и естетическите качества на гората.

От анализа на състоянието на горските територии може да се направят изводи и за ползването на гората. Налага се изводът, че в периода 1900-1999 г. са изсечени значително по-малко от предвидените количества, поради факта че не са реализирани всички видове сечи. Залесяванията са изпълнени около 94.4% от предвижданията по план. Следователно основните поражения на горите в курорт "Пампорово" са нанесени в периода след 2000 г., когато започва отреждане на земи за ползване, изключване на площи от горския фонд, основно с цел строителство на нови или разширение на съществуващи сгради и съоръжения. Този процес се развива и в момента, но в много по-значителни мащаби.

В допълнение към антропогенния натиск, върху горско-дървесната растителност оказват и се очаква да окажат сериозно влияние в дългосрочен план климатичните промени. Очакваните промени на климата в област Смолян са свързани с отчетената за България обща тенденция към затопляне, както и увеличаване честотата на екстремните метеорологични и климатични явления като засушавания, проливни валежи, гръмотевични бури и градушки. Очакванията са за намаляване на годишната амплитуда между максималната и минималната температура на въздуха, като минималната температура ще се повишава по-бързо от максималната, и намаляване дебелината на снежната покривка. Това ще доведе до изместване на горната граница на широколистните гори към по-голяма надморска височина, увеличаване на недостига на вода в почвата, промяна в ареалите на редица видове и загуба на биоразнообразие.

За целите на горскостопанското производство у нас е възприето да бъде използван индекса на сухотата по Де Мартон, чрез който да се дефинират отделните зони на уязвимост, в зависимост от климатичните сценарии за температурата на въздуха и валежите към 2020, 2050 и 2080 г. Направен е анализ на горските екосистеми в условията на започналите климатични промени у нас, възприети са климатични сценарии за очаквания климат в страната през 21-ви век (към 2020, 2050 и 2080 г.) и са очертани различните зони от картата на горите в България, в които горските екосистеми ще бъдат по-малко или повече уязвими към промените в климата. Към настоящия момент (т.е. климата от периода 1961-1990 г.) горските територии на област Смолян попадат главно в три от зоните на уязвимост<sup>20</sup>: **зона В, зона Г и зона Д**, а по песимистичния сценарий към 2080 г. - и към **зона Б**.

В следствие на различни екстремни явления в област Смолян през последните години се наблюдава влошаване на екологичните условия и създаване на стресова обстановка за екосистемите в района. В резултат е отчетено физиологично отслабване на някои горски екосистеми, което е предпоставка за развитие на патологични процеси в тях, съхнене и деградация. Състоянието на иглолистните горски насаждения в района на област Смолян е изключително тревожно и изисква специални проучвания с оглед навременните и адекватни мерки за подобряване на тяхното състояние.

<sup>20</sup> Източник: „Програма от мерки за адаптиране на горите в Република България и смекчаване на негативното влияние на климатичните промени върху тях“. 2011. Автори: И. Раев, П. Желев, М. Грозева, И. Марков, И. Величков, М. Жиянски, Г. Георгиев, С. Митева, В. Александров. София, 212 с., [http://www.iag.bg/data/docs/Programa\\_ot\\_merki.pdf](http://www.iag.bg/data/docs/Programa_ot_merki.pdf)

**Таблица 24. Зони на уязвимост на горските екосистеми на територията на к.к. Пампорово към промените в климата**

	<b>Характеристики на влагоосигуряването</b>	<b>Надморска височина на териториите които обхваща при съвременен климат (в периода 1961-1990 г.)</b>	<b>Територии включени в зоната към 2020 г. (сценарий)</b>	<b>Територии включени в зоната към 2050 г. (сценарий)</b>	<b>Територии включени в зоната към 2080 г. (сценарий, песимистичен сценарий (ПС))</b>
<b>Зона Б</b>	трайни смущения във влагоосигуряването	0 до 200 m н.в.	Дунавската равнина, западната част на Добруджа, Южното Черноморие и други земи под 300 m н.в.	достига 600 m н.в	голяма част от териториите от 200 до 900 m н.в. ПС - покрива всички територии в България от 200 до 1000 m н.в.
<b>Зона В</b>	смущения във влагоосигуряването само през отделни години	големи територии в диапазона от 200 до 800 m н.в., в т. ч. пред-планините на Стара планина, Средна гора, високите полета на Западна България, Източните Родопи и Странджа.	покрива териториите от 300 до 900 m н.в.	от 600 до 1000 m н.в	от 900 до 1500 m н.в. ПС - свива се в диапазона 1000-1500 m н.в., т.е. само в повисоките-те български планини.
<b>Зона Г</b>	с най-добро влагоосигуряване; с оптимално горско стопанско производство в България	значителна част в планините от 800 до 2000 m н.в., включително и тези в Рило-Родопския масив	Зоната започва от 900 m н.в. и да достига до най-високите части на планината.	началото на зоната се откъсва на 1000 m н.в.	началото на зоната се откъсва на 1500 m н.в. ПС - остава само в най-високите части на Рила и Пирин
<b>Зона Д</b>	преобладава не, което е неблагоприятно за горските екосистеми	съществува само в условията на съвременен климат и обхваща най-високите части на Рила и Пирин, с височина над 2000 m н.в.	-	-	-

От разнообразните странични ползвания на гората, главното е пашата на добитък, върху площ от около 22%. За тази цел съществува значителен неизползван потенциал, който може да се развива без да влиза в противоречие с преобладаващите туристически и спортни дейности. Аналогично е и положението с добива за сено, предимно за собствени нужди.

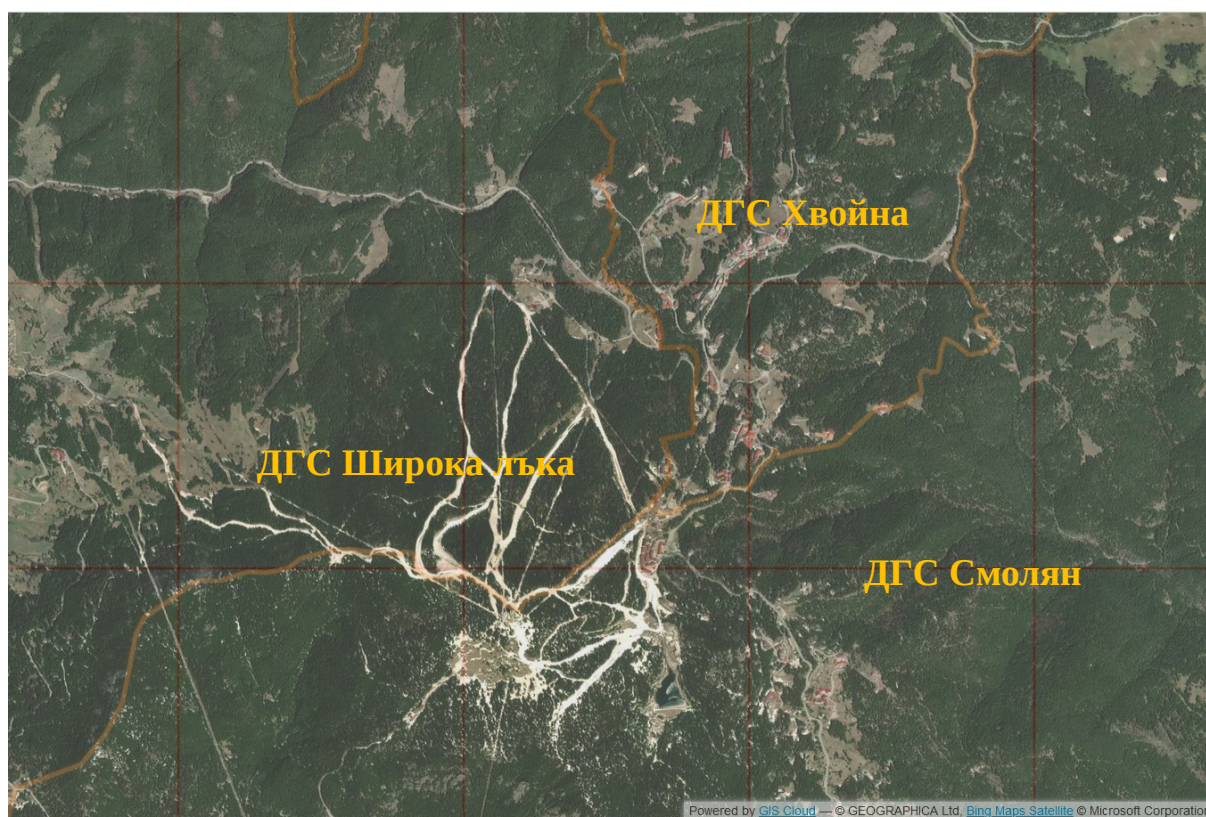
На територията съществуват популации от билки, горски плодове и гъби, в събирането на които участват както местни хора, собственици на ресторанти в курорта, така и туристи.

В момента горите в района се стопанисват и поддържат от Държавни горски стопанства Смолян, Чепеларе и Широка лъка. ДГС "Пампорово" е закрито със Заповед No РД 46-342/18.04.2012 г. на МЗХ, като горите, попадащи в обхвата на съществуващото до 2011 г. ДГС Пампорово, към момента са преразпределени между ДГС "Смолян" и ДГС "Широка лъка", считано от 01.07.2012 г. Според актуалната структура на управление на горите в област Смолян, територията на к.к. Пампорово е разположена в границите на три Държавни горски стопанства (ДГС): Смолян, Широка лъка и Хвойна.





Фигура 19. Местоположение на к.к. Пампорово спрямо границите на ДГС/ДЛС в област Смолян, Източник: Областен план за развитие на горските територии за област Смолян, 2019 г. , <https://www.oprgtsmolyan.net/oprgt-proekt>



Фигура 20. Граници на ДГС на територията на КК Пампорово, Източник: Областен план за развитие на горските територии за област Смолян, 2019 г. , <https://www.oprgtsmolyan.net/oprgt-proekt>

В сегашните си граници ДГС "Смолян" е обособено през 1995 г. със заповед No K1570/20.12.1995 г. на КГ. ГСП за ДГС "Смолян" е утвърден със Заповед No 477/02.08.2012 г. на ИАГ. Държавно горско стопанство "Смолян" е разположено в източната част на Западните Родопи. Според последната инвентаризация на горските територии към ДГС "Смолян" са причислени ДГС "Мугла" и част от територията на ДГС "Пампорово", като общата площ на стопанството достига 28 644 ha. Най - голяма е площта на иглолистните гори, следвани от издънковите за превръщане, широколистните високостъблени и накрая нискостъблените. Територията на ДГС "Смолян" попада в Южна крайгранична горскорастителна област, подобласт Ардинска и Тракийска горскорастителна област, подобласт Западни Родопи, а съобразно надморската височина в Средния планински пояс на горите от бук и иглолистни (Т - II и Ю - II).

В сегашните си граници ТП "Държавно горско стопанство Хвойна" съществува от 01.07.2012 г., след Заповед No РД46-342/18.04.2012 г. на министъра на земеделието и храните, с която се закрива териториално поделение "Държавно горско стопанство Чепеларе" и дейността му преминава към териториално поделение "Държавно горско стопанство Хвойна". Към 2019 г. обособената като четвърти горскостопански участък територия на бившето ДЛ "Чепеларе" не е била инвентаризирана. Според последните действащи лесоустройствени проекти за горите на стопанството, същите са категоризирани според своята функция в категориите: гори основно с дървопроизводителни и средообразуващи функции, и защитни и рекреационни гори

Държавно горско стопанство „Широка лъка“ се намира в южна България (Централни Родопи), територията му попада в границите на община Смолян и обхваща землищата на с. Широка лъка, с. Гела, с. Солища и с. Стойките. Територията на стопанството се характеризира с типично планински релеф със силно изразена разчлененост и големи превишения. Общата площ на ДГС "Широка лъка" след присъединяване на част от територията на ДГС "Пампорово" възлиза на 10 952 ha. Съгласно горскорастителното райониране на България, територията на лесничейството попада в „Тракийска горскорастителна област“ със следните пояси и подпояси: Т-II- Среден планински пояс на бука и иглолистни; Т-II-2 – Подпояс на среднопланинските гори от бук, ела и смърч; Т-II-3 – Подпояс на горнопланинските смърчови гори. Естествено разпространените дървесни видове на територията на лесничейството са смърч, бял бор, черен бор, ела и бук. Срещат се също зимен дъб, трепетлика, габър, келяв габър но разпространението им е твърде ограничено. Изработени са били отделни проекти на вододайните зони, горските пасища и на горите в ССФ в района на ГС „Широка лъка“. Според предназначението си залесените и голите площи на територията на стопанството (без горите на ССФ) са били разпределени, както следва: гори със стопанско предназначение – 45.6%, гори със специално предназначение – 54.4%.

Физикогеографските условия в област Смолян (преобладаващия планински характер на релефа), структурата на ресурсите, както и регулираната горскостопанска дейност, са важни фактори за развитието на горското стопанство в региона. Горското стопанство се характеризира със запазен относителен дял в развитието на икономиката на областта, главно поради запазените държавни структури. Дърбодобивът се извършва по утвърдени лесоустройствени планове и се възлага на лицензирани фирми по процедури, които са нормативно уредени.

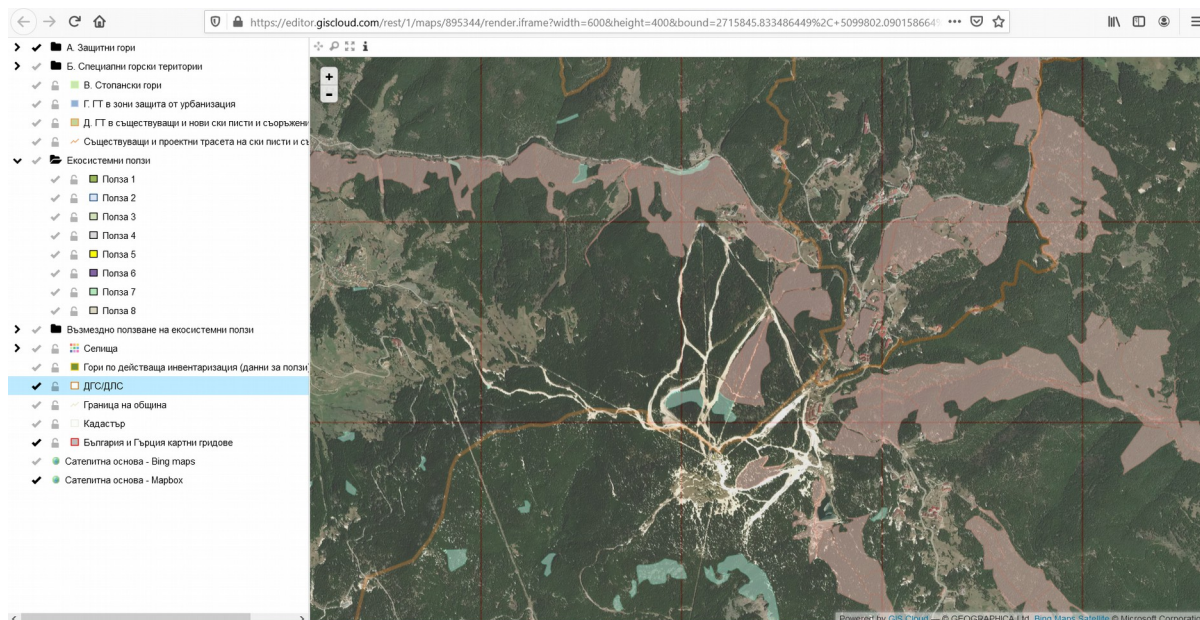
Областният план за развитие на горските територии за област Смолян, 2019 г.<sup>21</sup> предвижда в периферията на к.к. Пампорово и на границата на изток и североизток и север устройство на масиви от защитни гори. Такива са идентифицирани и в границите на туристически ядра Пампорово, Малина и Студенец. В плана са определени и зони за

<sup>21</sup> <https://www.oprgt-smolyan.net/oprgt-proekt>



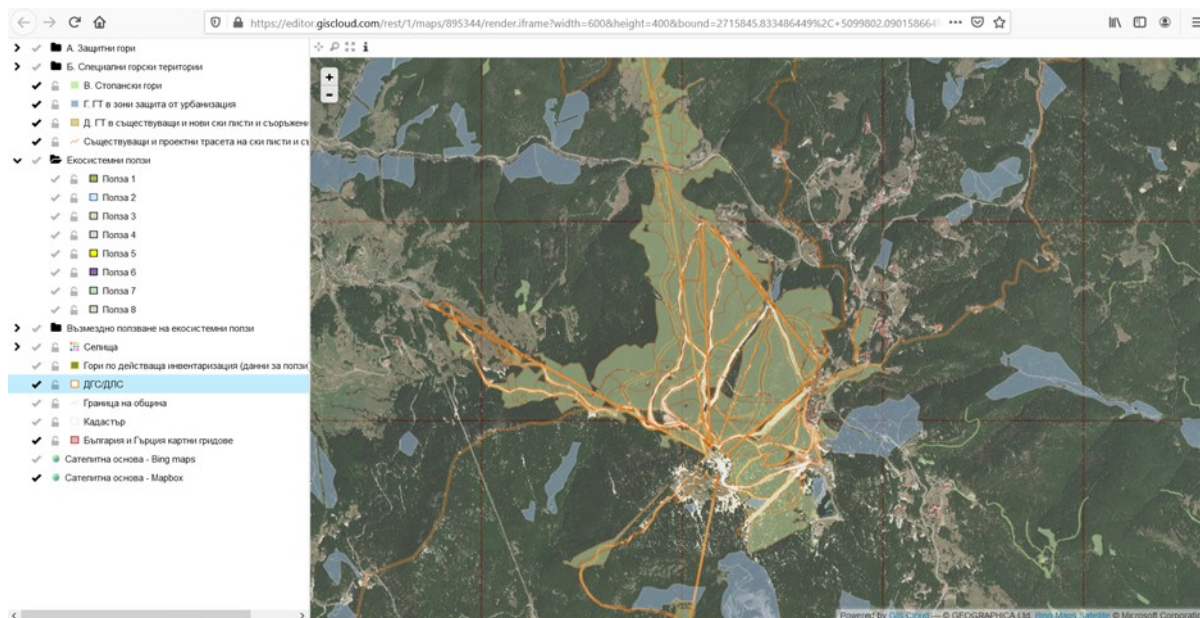
защита от урбанизация, незначителни в площно отношение стопански гори (в югоизточната част на курорта) и са отразени терените за съществуващи и нови ски писти и съоръжения.

Фигура 21. Защитни гори в района на к.к. Пампорово



Източник: Областен план за развитие на горските територии за област Смолян, 2019 г, <https://www.oprgtsmolyan.net/oprgt-proekt>

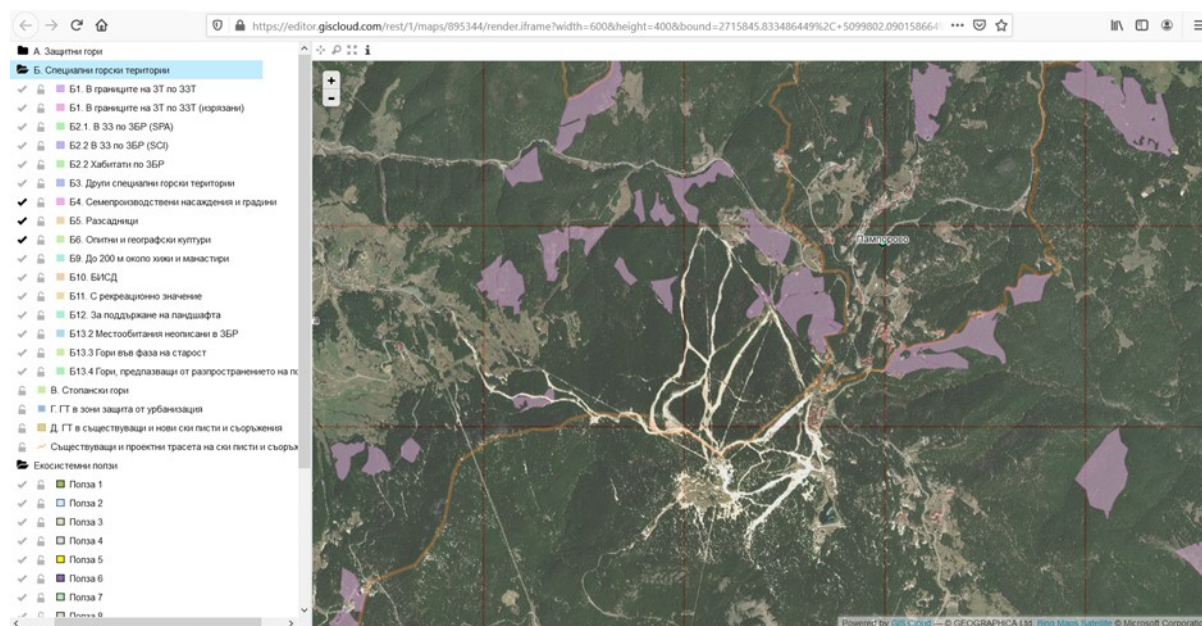
Фигура 22. Стопански гори, гори в зони за защита от урбанизация и горски терени в съществуващи и новопредвидени ски писти и съоръжения в района на к.к. Пампорово



Източник: Областен план за развитие на горските територии за област Смолян, 2019 г, <https://www.oprgtsmolyan.net/oprgt-proekt>

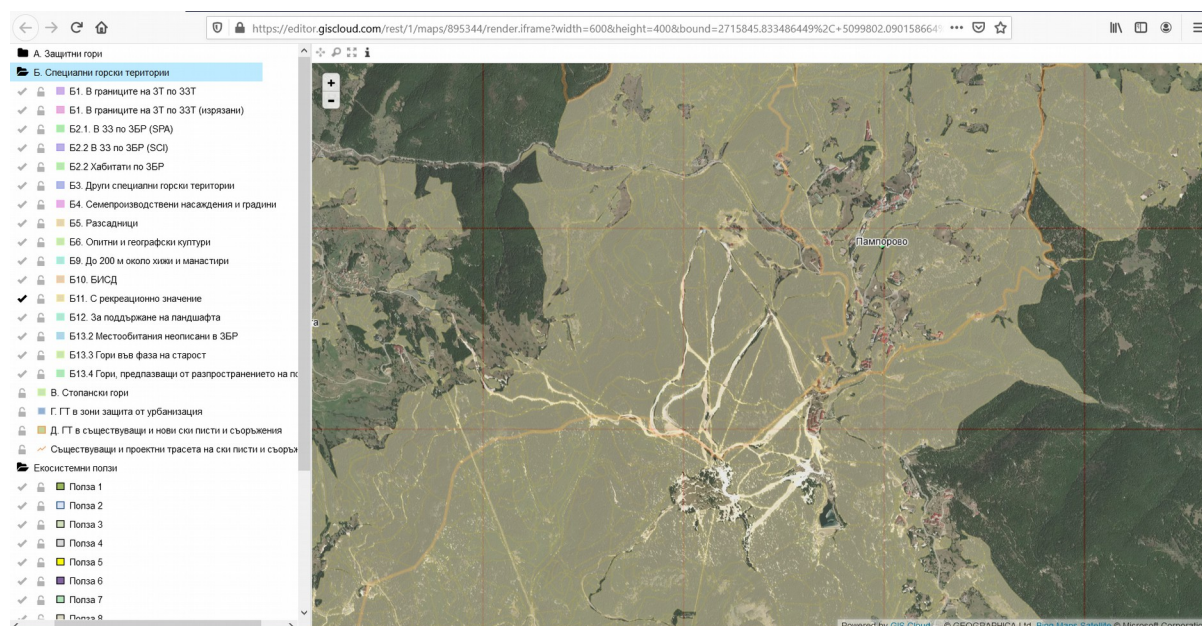


Фигура 23. Специализирани горски територии: семепроизводствени насаждения и градини в района на к.к. Пампорово



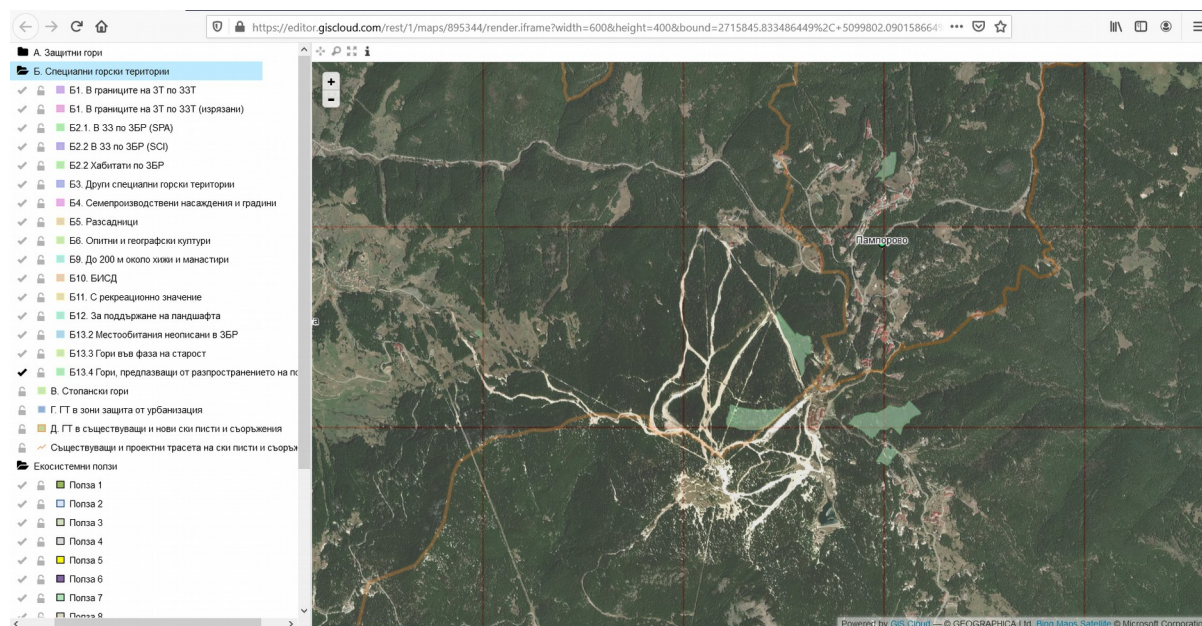
Източник: Областен план за развитие на горските територии за област Смолян, 2019 г, <https://www.oprgt-smolyan.net/oprgt-proekt>

Фигура 24. Специализирани горски територии: гори с рекреационно значение в района на к.к. Пампорово



Източник: Областен план за развитие на горските територии за област Смолян, 2019 г, <https://www.oprgt-smolyan.net/oprgt-proekt>

Фигура 25. Специализирани горски територии: гори, предпазващи от разпространението на пожари в района на к.к. Пампорово



Източник: Областен план за развитие на горските територии за област Смолян, 2019 г, <https://www.oprgt-smolyan.net/oprgt-proekt>

### 2.3.7. Животински свят

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

Съгласно зоогеографското райониране територията попада в Рило-Родопски район, в който европейските видове преобладават над средиземноморските. Западнородопската област е представена от средноевропейски животински видове с алпийски произход и някои преходно средиземноморски видове. Алпийските животински видове населяват планинския и високопланински пояс на областта, а преходно средиземноморските видове обитават ниския пояс на прехода със съседните низинни земи и в обсега на закътаните топли места. В Източнородопската област преобладават преходно средиземноморските животински видове.

В Родопите са разпространени благородният елен, дивото прасе, еленът лопатар, сърната, заекът, дивата котка и др. Добре представена е и рядката и застрашена бозайна фауна - кафявата мечка (*Ursus arctos*), вълкът (*Canis lupus*), дивата коза (*Rupicapra rupicapra balcanica*), видрата, (*Lutra lutra*), златката (*Martes martes*), някои видове прилепи.

За района са характерни също богатата на ендемити безгръбначна пещерна фауна, охлювите, редките инсекти и др. Алпийският тритон (*Triturus alpestris*) е глациален реликт. Източните Родопи са един от най-богатите орнитологични райони, където гнездят 167 вида птици. В Западните Родопи орнитофауната все още не е добре проучена. Там се срещат около 70% от българската популация на глухара (*Tetrao urogallus*), белоглавия лешояд (*Gyps fulvus*). В Родопите гнездят още египетският лешояд (*Neophron percnopterus*), белоопашатият мишелов (*Buteo Rufinus*) соколът скитник (*Falco peregrinus*), черният щъркел (*Ciconia nigra*), които са редки или застрашени от изчезване птици в България



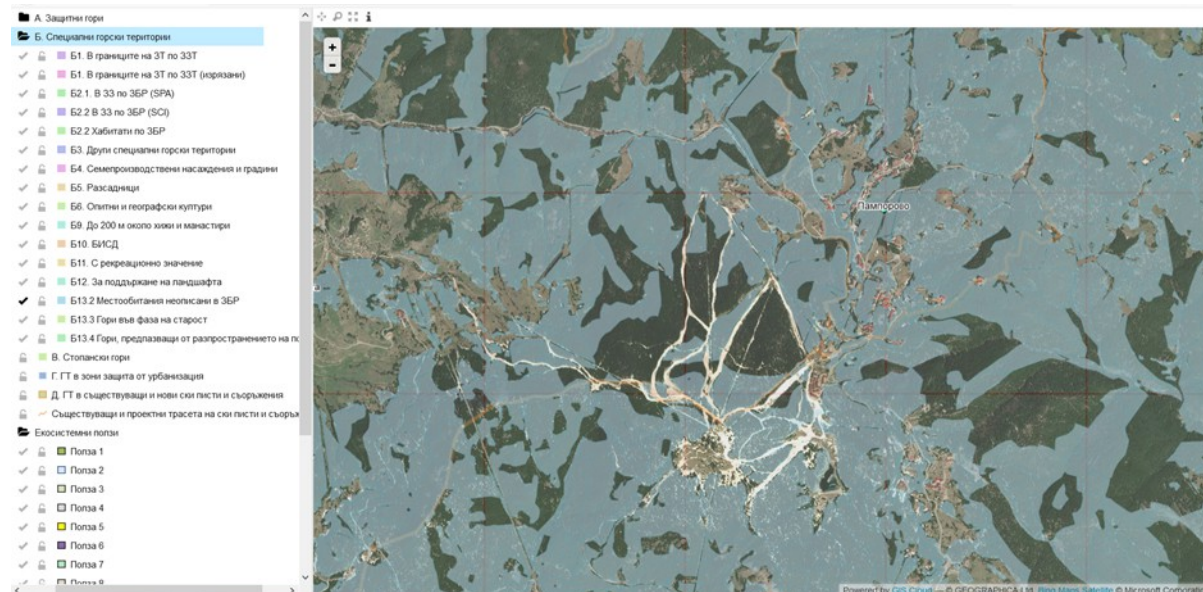
или в Европа. Общо в Родопите се срещат 57 животински вида, включени в Червената книга на България.

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

Наличието на дивеч и риба са предпоставка за развитие на спортния лов и риболов. Първият е много по-добре развит и много по-доходоносен за района, поради това че ловците харчат много повече на ден от останалите туристи. Ловните стопанства променят своите граници всяка години с цел да се опази ловния дивеч. По-известно представително ловно стопанство в Западните Родопи е Беглика, богато на сърни, елени, диви свине и находища на глухари. Ловният дивеч е бил под контрола ловнорибарските дружества, но при многобройните преструктурирания в страната и при ликвидирането на Държавните ловни стопанства се създават условия за браконьерство и за унищожаване на редки животински видове. В охраната както на дивеча, така и на рибата и в борбата с вредния дивеч участват и ДГС, а териториите се управляват въз основа на устройствените планове на горски територии и придружаващите ги ловоустройствени проекти.

План за управление на горските територии в област Смолян е изготвен през 2018 г.<sup>22</sup> в съответствие с чл. 12 на Закона за горите<sup>23</sup> и Националната стратегия за развитие на горския сектор в Република България за периода 2013 – 2020 г.<sup>24</sup>, който създава предпоставки за интегриране управлението на горкостопанската и ловностопанската дейност. **Схема на гъстата мрежа от неописани местообитания в ЗБР в района на к.к. Пампорово е представена в Областния план за развитие на горските територии за област Смолян (2019).**

**Фигура 26. Специализирани горски територии: Местообитания неописани в ЗБР в района на к.к. Пампорово**



**Източник:** Областен план за развитие на горските територии за област Смолян, 2019 г, <https://www.oprgt-smolyan.net/oprgt-proekt>

В границите на проучваната територия и в непосредствена близост съществуват и риборазвъдници и се развива риболовна и рибовъдна дейност. Намалването на водните

<sup>22</sup> <https://sm.government.bg/page/136-oblasten-plan-za-razvitie-na-gorskite-teritorii>

<sup>23</sup> Обн. ДВ бр. 19/2011 г., изм ДВ бр. 12/13.03.2020 г.

<sup>24</sup> [https://www.mzh.government.bg/media/filer\\_public/2018/03/02/nacionalna-strategiya-razvitie-gorski-sektor-2013-2020.pdf](https://www.mzh.government.bg/media/filer_public/2018/03/02/nacionalna-strategiya-razvitie-gorski-sektor-2013-2020.pdf)

запаси и водните количества през последните години е довело до изпразването и затварянето на някои от рибовъдните стопанства.

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

### 2.3.8. Ландшафт

Съгласно физико-географското райониране на България територията на курорт “Пампорово”, в попада в Централно-Балканската планинско котловинна ландшафтна област, западно-Родопска ландшафтна подобласт и в переликски ландшафтен район. (География на България, БАН, 1996 г.). Съгласно предходни районираня на ландшафта, тя е определена като територия, попадаща в Осоговско-Родопската ландшафтна зона, Перелико-Чернатишки ландшафтен район (М. Георгиев, 1977)

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

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

**Фигура 27. В подножието на курорт “Пампорово”**



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

Растителността влияе върху характера на ландшафта чрез преобладаващото участие на иглолистна дървесна растителност, формирайки закрити и открити пространства. На

местата, където е проведена туристическата инфраструктура са налице линейни просеки с раздвижен контур.

**Фигура 28. Урбанизиран ландшафт. Курортно-туристическо ядро “Студенец”**



Антропогенните ландшафти са разположени около пътната инфраструктура в сформирани ядра, и са свързани с усиленото урбанизиране на територията през последните години.

Водните площи присъстват на територията на ядро “Язовира”, където водата се използва както за обогатяване и разнообразяване на характера на ландшафта, така и за увеличаване на рекреационния потенциал на територията и за зареждане на системата за изкуствен сняг.

Антропогенните компоненти на ландшафта обхващат пътища, сгради и съоръжения на техническата и туристическата инфраструктура. При наличието на значителна горска растителност една част от тях се приютяват в ландшафта, но започналото строителство на висококатегорийни хотели в големи обеми и на жилищни кооперации през последните 4 години нарушава сериозно хармонията в ландшафта.

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

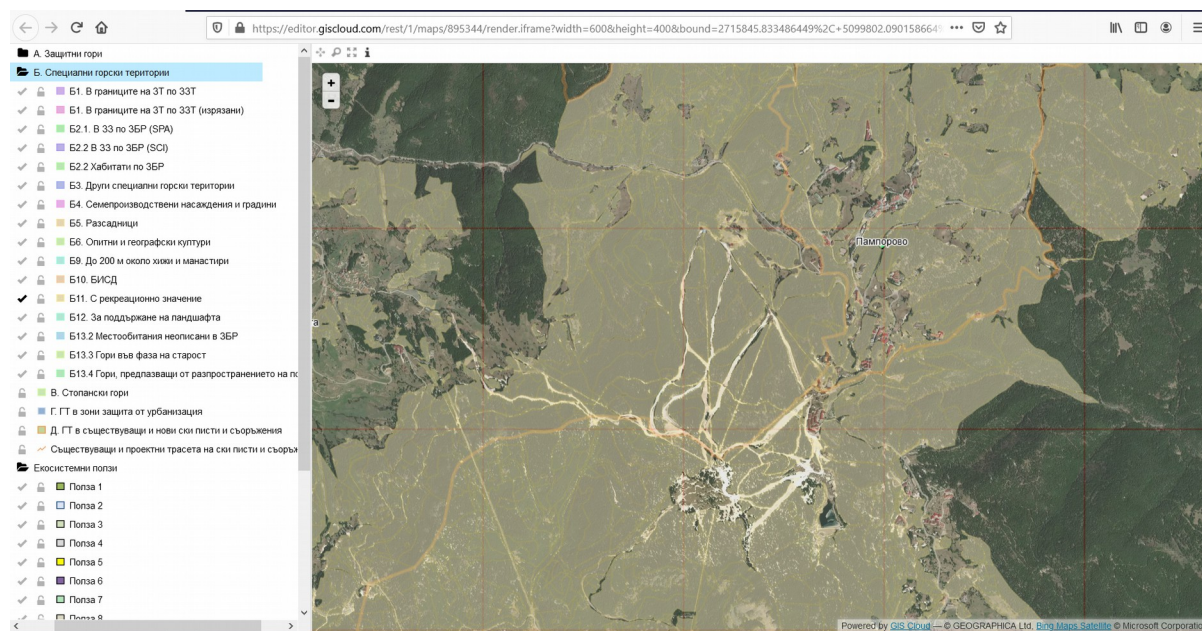
Транспортната инфраструктура, част от която се използва и за ски спускане и бягане през зимния сезон до момента не оказва съществено влияние върху ландшафта. Увеличаването на легловата база обаче, което ще доведе до претоварване на пътища и паркинги, освен замърсяването на околната среда, ще има и допълнителни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

Увредените ландшафти на територията са около зоната на недоизградената ски шанца, където се развиват значителни ерозионни процеси и където понастоящем в противоречие с утвърдения Общ устройствен план от 2001 г. се изграждат жилищни кооперации с прекомерно голяма етажност, в недопустима близост до ски писти и пътища и с височина, надхвърляща горната кота на изкопа. При завършване на строителството се очаква да се отредят терени за обществено ползване и да се благоустроят.



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

**Фигура 29. Специализирани горски територии: гори за поддържане на ландшафта в района на к.к. Пампорово**



Източник: Областен план за развитие на горските територии за област Смолян, 2019 г., <https://www.oprgt-smolyan.net/oprgt-proekt>

### 2.3.9. Защитени територии и защитени зони и обекти

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

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

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

"Амзово" е поддържан резерват в землището на гр. Смолян. Обявен със Заповед № 508/28.03.1968 г. (ДВ бр. 76/1968 г.), прекатегоризиран през 1999 г. и с актуализирана промяна в площта от 2012 г. Опазва блатния паун и има припокриване със защитената зона по директива за птиците Триград-Мурсалица.

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

Резерватът "Шабаница" е обявен като обект с национално значение със заповед № 988/04.11.1993 на Министъра на околната среда, но е поставен под защита още през 1956 г. Разположен е в землището на Триград (Девин), в горното течение на Чаирска река. Заема площ около 23 ha където се съхраняват вековната смърчова и букова гора с възраст над 200 години. Със Заповед № РД-370/15.10.1999 г. на министъра на околната среда и водите е прекатегоризиран в поддържан резерват със същото име.

В близост до изследваната територия се намират и няколко природни забележителности – скални образувания, пещери, езера, вековна растителност.

Природната забележителност "Дълбоки дол" е поставена под защита със заповед № 521/20.05.1985 година на КОПС и е с обща залесена площ 5,8 ha. Разположена е в землището на с. Стойките. ПЗ "Дълбоки дол" е прекатегоризирана в защитена местност през 2003 г. В местността се опазва вековна елово-смърчово-букова гора.

Защитената местност "Рожен" (известна и като "Рожен-Клабуч"), в землището на с. Момчиловци, в близост до с. Соколовци) е поставена под защита със Заповед № 558/06.08.1979 г.(ДВ бр. 67/1979 г.) и опазва характерен ландшафт. Тя обхваща 108,5 ha, от които 107,0 ha залесени и 1,5 ha незалесени. Представлява седловина между южните подножия на ридовете Чернатица, Радюва планина и Преспа и е с надморска височина 1 428 m. Около Рожен са запазени части от Тамръшкото денудационно ниво, върху което е кородиран Роженският карстов увал. Представлява прекрасна поляна с карстов произход, която в основата си е от мраморизиран варовик. Плоските била около Рожен са покрити с иглолистни гори.

Смолянските езера са разположени в непосредствена близост до границата на проучваната територия - на 10 km северно от Смолян, на левия склон на долината на Черна река. Обявени са за природна забележителност със заповед № 374/05.05.1982 г. (ДВ бр. 39/1982 г.) и са с обща площ 47,0 ha, от които 30,2 ha залесени и 16,8 ha незалесени площи. Те обхващат група от 3 постоянни свлачищни езера и около 17 временни езера в рида Букова планина на Западните Родопи и са единствените по-големи естествени езера в Родопите. Образувани са в тилни понижения на голямо свлачище, резултат от контакта между риолитни скали и подсилващите ги водоупорни палеогенни седиментни скали. Най-голямото от езерата е "Милушевски дол", на което около 30% от площта е заета от торфен пласт, дебел 1 m, на който през лятото расте буйна трева. Някои от временните езера пресъхват през лятото и обрастват с трева. Само седем от непостоянните езера са запазили естествения си вид. Според съществуващата легенда част от водите на Смолянските езера изтичат през карстовия извор Хубча. Със заповед № 988/04.11.1993 на Министъра на околната среда са обявени за природен паметник с национално значение.

"Невјастата" е природната забележителност – скално образувание в землището на гр. Смолян, обявена със заповед № 425/18.05.1987 г. (ДВ бр. 45/1987 г.). Общата площ на обекта е 47,7 ha, от която 41,8 ha е залесена и 5,9 ha - незалесена.

Триградското ждрело е защитена местност в община Девин опазваща защитени ендемични растителни и животински видове, както и природни местообитания. От 1993г. е обявена за защитена местност с международно значение. Буйновското ждрело е обявено през 1993 година за природен паметник с национално значение, опазващ защитени растителни и животински видове.

В землището на Широка лъка под защита са поставени няколко скални образувания – “Момата” с около 1,4 ha незалесена площ и още толкова нелесопригодна площ, “Главата” с 0,2 ha незалесена площ. В землището на с. Гела със заповед № 2810/10.10.1962 г. под защита са поставени пещерата “Ладницата” и гората около нея с площ на залесените части е 11,4 ha, а на незалесените 0,4 ha. При с. Солища със Заповед № 799/30.01.1972 г. под защита е поставена черноборова вековна гора със скални образувания “Черноока”.

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

Част от територията на курортния комплекс около ядро “Язовира” е покрита от защитена зона по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Тя е с код BG0001030 Родопи – Западни и е приета с Решение на ЕК от 12.12.2008 г.<sup>25</sup> Общата ѝ площ е 272 851,41 ha.

## 2.4. КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

### 2.4.1. Исторически етапи на развитие на к.к. „Пампорово“. Предходни устройствени предвиждания, планове и проучвания

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

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

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

Първият градоустройствен план на комплекса е разработен от Окръжна проектантска организация – София и е приет на сесия на Окръжен народен съвет Смолян през м. ноември 1966 г. Преди това със заповед № 87 (82)/17.01.1966 г. на Държавния комитет по строителство и архитектура е одобрен регулационния план на курорта Пампорово. Съгласно текстовите материали към Общия устройствен плана на курорта “Пампорово” изработен от авторски колектив с ръководител арх. Веселина Троева и одобрен през 2001 г.

<sup>25</sup> [http://natura2000.moew.government.bg/PublicDownloads/Auto/PS\\_SCI/BG0001030/BG0001030\\_PS\\_27\\_1.pdf](http://natura2000.moew.government.bg/PublicDownloads/Auto/PS_SCI/BG0001030/BG0001030_PS_27_1.pdf)

– “регулационният план определя границите на курорта с обща площ от 104 ha, но без ясна концепция за съобразяване със „твърди“ (съществуващи) граници“.

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

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

През периода 1983–1984 г. от Зонална проектантска организация – гр. Пловдив (Териториална проектантска организация – Пловдив) е изработен Териториално устройствен план на група селищни системи с център Смолян. Графичната част на този документ се състои от „Опорен план“ - завършен през м. октомври 1983 г. и „Проект“ - завършен през м. май 1984 г. Планът е изработен за цялостната територия на групата селищни системи представляваща бившия Смолянски окръг. С проектното решение се предвижда развитието на цялостна курортно-туристическа агломерация на територията на селищни системи Смолян и Чепеларе с обединяване на потенциала за развитие на зимните спортове и отдих. Предвид териториалния обхват, планът е изработен върху топографска карта в мащаб 1/50 000.

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

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

През 2001 г. от колектив с ръководител арх. В. Троева е изработен Общ устройствен план за курорта “Пампорово”, който дава подробна информация за настъпилите през



предходните почти 20 години промени, както и нови предложения за разширяване на системата от ски писти и въжени линии, необходими да задоволят капацитета на курортния комплекс.

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

#### 2.4.2. Културно наследство

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

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

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

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

Макар и малко на брой следва да се посочат и паметниците на другия общински център – Чепеларе. Узунската къща и къщата на Стою Шишков са типични представители на Родопската къща с каменен приземен етаж и еркерно издадени втори етажи, в чиято светла

мазилка се вписват тъмните дървени рамки на прозоречните отвори. Двата храма на православната религия са построени съответно “Св. Атанас” през 1835 г. и “Света Богородица” през 1866 г.

### 2.4.3. Културни институции и събития

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

Фигура 30. Родопският драматичен театър в центъра на гр. Смолян



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

Архитектурният и етнографски резерват Широка лъка е допълнителен привлекателен център, еднакво интересен и въздействащ с атмосферата и архитектурата си през всички сезони. Там в сградата на Згуровския конак, построен през 1853 г. е разположен етнографският музей, претворяващ бита и подредбата на родопската къща. Построената през 1834 г. църква “Света Богородица” е с автентичен иконостас, изрисуван от представители на Самоковската школа. В съседство е старото килийно училище, изградено една година по-късно. Интерес представлява и новата архитектура на средното музикално училище за народни песни и инструменти, създадено през 1972 г. и претворяващо най-доброто от българската родопска архитектура. То е своеобразна школа и център за



развитие на най-ценните традиции от родопския фолклор, който може да се използва за обучение и популяризиране на българската народна музика сред любителите ѝ от различни краища на света. Селището е известно и с кукерските си празници в началото на м. март.

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

## 2.5. ТУРИЗЪМ

### 2.5.1. Леглова база и устройствени режими по ядра

Интересът за изграждане на нови хотели и апартамент/хотели в к.к. „Пампорово“ през последните години прави леглови фонд на въведените в експлоатация хотелски бази към 2015 г. общо 5399 легла, разпределени в 52 обекта. За същата година са реализирани 463 431нощувки от 153 789 туриста на стойност 22 566 464 лв.<sup>26</sup>

Таблица 24. Данни за наличната леглова база в к.к. „Пампорово“

	МЕСТА ЗА НАСТАНЯВАНЕ			ЗАВЕДЕНИЯ ЗА ХРАНЕНЕ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ
	БРОЙ ЛЕГЛА			Брой места
	*Съгласно регистъра на МТ и данни от общините	**Съгласно анализа на пространствените данни	***Легла в къщи за гости	
<b>Ядра в К.К. Пампорово</b>	<b>6741</b>	<b>6674</b>	<b>256</b>	<b>9526</b>
Пампорово	5661	5309		6367
Малина	470	743		758
Студенец	662	492		1376
Снежанка	40	130		695
Язовира	-	-		330

\* по данни към 2010 г. и 2011 г., предоставени от МТ и общините Смолян и Чепеларе

\*\*Резултат от баланс на легловата база в обхвата на разработката по атрибутивни данни. Балансът е направен по ядра, като са опознавани всички обекти от предоставените данни по наименованието им.

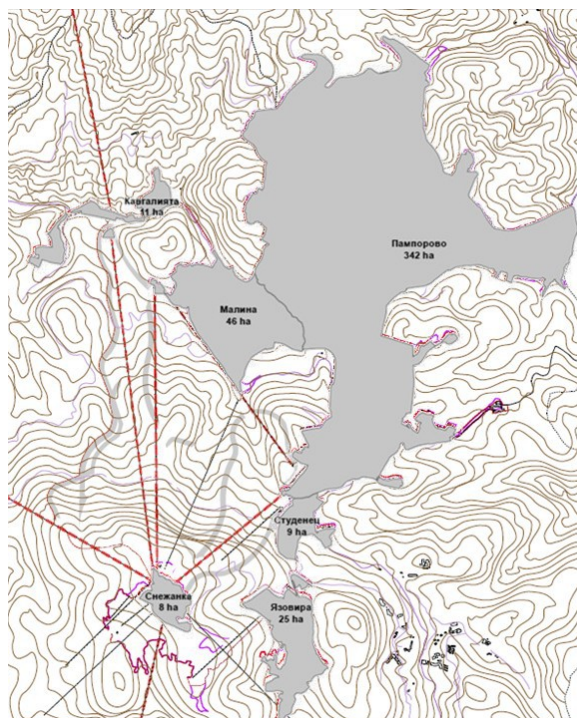
\*\*\*Ненаблюдавани от МТ, но обявени в интернет сайтове за туризъм и настаняване

Източник: НСИ, МТ, общините Смолян и Чепеларе, собствени проучвания

Таблица 25. Данни за наличната леглова база в близките на к.к. „Пампорово“ села и местности

<sup>26</sup> <https://www.nsi.bg/bg/content/1983/%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%88%D0%BD%D0%B8-%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D0%B8>

	БРОЙ МЕСТА ЗА НАСТАНЯВАНЕ	БРОЙ МЕСТА В ЗАВЕДЕНИЯ ЗА ХРАНЕНЕ
	Съгласно регистъра на МТ и данни от общините, включително и леглата в обекти в процес на строителство	Съгласно регистъра на МТ и данни от общините
<b>Местности и селища в 20 минутен изохрон</b>	<b>3664</b>	<b>14837</b>
м. Райковски ливади	1162	-
м. Караманджа		
Смолянски езера	269	228
м. Хайдушки поляни	110	-
Смолян	1012	12371
Чепеларе	1111	2238
<b>Селища в 40 минутен изохрон</b>	<b>2403</b>	<b>2042</b>
Манастир, Вишнево, Гела, Левочево, М. Кочорите	280	69
Момчиловци	294	403
Полковник Серафимово	73	-
Проглед	182	-
Смилян	348	380
Стойките	720	620
Широка лъка	203	490
Стикъл, Кутела	126	30
Вишево, Солища, Орехово, Хвойна. Павелско	177	50
<b>ОБЩО</b>	<b>6067</b>	<b>16879</b>



Фигура 31. Курортно-туристически ядра на територията на к.к. „Пампорово“

Курортно туристическите ядра са определени в ОУП на К.К. „Пампорово“ от 2001 г. и са запазени в следващите изменения на ОУП в частите на община Смолян и община Чепеларе. Това са: Пампорово, Малина (Ардашлъ), Студенец, Снежанка и Язовира. и са показани на фигурата.

*Курортно-туристическо ядро “Пампорово” (на територията на община Чепеларе)*

Курортно-туристическо ядро „Пампорово” е основното ядро в курорта, където е съсредоточена леглова база и където са разположени едни от най-старите и големи хотели. Това е колкото предимство, толкова и недостатък поради няколко причини.

В ядрото до момента е концентриран най-големия брой легла, които са откъснати от ски зоната и от съоръженията за придвижване. Опитите да се подобри връзката с въжените линии и оттам с вр. Снежанка при актуализирането на плана в частта на община Смолян не са одобрени от възложителя на задачата.

В ядрото е наложен мащаб от съществуващите обекти, изградени в предходни периоди, който увлича собственици и строители в надпревара за по-голяма етажност и реализиране на по-голям обем строителство, което при раздвижения терен и строителство по ската увеличава още повече негативното си въздействие.

Достъпът до ядрото става предимно по главната улица на комплекса, което затруднява обслужването и паркирането. При разширяването на съществуващите хотели са унищожени част от паркингите, с което положението с паркирането е влошено още повече.

Поради сложния характер на релефа в ядрото и в курорта липса ясно изявено публично пространство, където да могат да се провеждат фестивали, празници и тържества и което да въздейства като запомнящо се пространство - център, сърце на курорта или негова „визитна картичка”.

Всички посочени недостатъци с годините не са преодолени, а са се задълбочили поради безразборното строителство в противоречие с одобрения Общ устройствен план от 2001 г. Изменението на плана от 2007 г. не предлага възможности за корекции при наличието на много одобрени и строящи се към този момент обекти. Стремежът на проектантите в конкретния случай е да подобрят обвързаността на дисперсно разпръснатите обекти, където е възможно да ги обединят около общи озеленени или публични пространства, да използват оптимално възможностите за допълнително паркиране и да доразвият набора от услуги и атракции. Потърсен е и още един подход към територията – при разклона за с. Проглед и входа към курорта, където по съществуващото трасе на горския път и успоредно на реката е предвидено изграждането на пътна връзка до м. Томов чучур.

Там са разположени лифтова станция, паркинг и малко ваканционно селище с нискоетажно застрояване. Поради частната собственост върху земята, в близост до пътя не е предвиждано и към този момент не е устроено паркиране. Цялото трасе на горския път и терените покрай него позволяват да се реализира ски пътека за прибиране. В близост има възможност за устройване на малка ски зона за начинаещи и деца с монтиране на 2 ски vleka при подходяща снежна покривка на височина 1350 до 1450 метра. Това предложение не е реализирано, както и не са реализирани предложенията за изграждане на търговската улица в центъра на ядрото с двуетажен паркинг в ската за около 100 автомобила.

В Общия устройствен план от 2001 г. ядро „Пампорово” обхваща обща площ от 54.1 ha, има 39457 m<sup>2</sup> застроена площ и 108422 m<sup>2</sup> РЗП. То е с капацитет 2815 легла, 4011 места за хранене и 893 места за паркиране. От получените показатели е изчислен стандартът на ядрото, който е 179 m<sup>2</sup>/легло бруто терен и около 35.9 m<sup>2</sup>/легло нето терен средно.

В процеса на разработване на Изменението на ОУП на к.к. Пампорово – част Чепеларе (от 2007 г.) в предварителния проект са правени различни предложения за граници на ядрото с цел максимално опазване на природата от прекомерно урбанизиране, вкл. и чрез създаване на буферна зона с радиус от 1 km. по предложение на експертния съвет на

МРРБ, границите на ядрото съвпадат с границите на курорта на територията на община Чепеларе и затварят площ от 333.2 ha. По този начин се цели да се запази малкото останала ненакърнена и незастроена среда. Придадените части, които обхващат предимно гори и земи в горски фонд са с устройствен режим Оз, с характер на горски парк и със съхранен характер на средата. В тези устройствени зони е предвидено да се изпълняват приоритетно ландшафтноустройствени и лесоустройствени мероприятия с цел поддържане на гората и опазване на околната среда.

Изменението на ОУП на к.к. Пампорово – част Чепеларе от 2007 г. предвижда около разклона за новата църква да бъде организирана спирката на обществения транспорт с подходяща чакалня за пътници, обществена тоалетна и многоетажен паркинг-гараж изпълнен в денивелацията на терена. Предвижданията не са реализирани към днешна дата. Част от терените в прилежащата на пътното платно ивица са собственост на общината, останалите са частна собственост, което означава, че тези обекти могат да се изградят по схемата на публично-частното партньорство.

Дадените разрешения и реализираното строителство в терените срещу бившата автогара към 2006 г. налагат там да се търси обединяване на имотите във фаза ПУП в съсобственост и реализиране на предложението за мащабен обслужващ център с всички необходими обекти, които не могат да намерят място в ограничените приземни части на хотелите – спортни зали, медицински център, плувен басейн, ледена пързалка, която да може да се използва през лятото като открит амфитеатър. По този начин се е търсела компенсация на отнетата площ, която преди това се е използвала от начинаещи и деца. Още тогава е осъзната потребността от съвместно разработване на ПУП от всички собственици, за да може всички проблеми да се решат комплексно, с минимално противоречие между различните интереси, като се потърсят начини за компенсиране на отнетата площ.

В противоположно разположения терен, който е с голяма денивелация, се предлага да се изгради информационния център на комплекса с подземен паркинг. Пространството пред имота се предвижда да остане озеленена паркова площ.

В най-северната част на ядрото се предвижда застрояване с характер на вилно селище в границите на възстановените земеделски земи, което да се изгради при параметри на застрояване, характерни за този вид курортно строителство и Емакс 2 етажа.

Планът от 2007 г. предлага и запазване на преминаването по пистата от ядро „Студенец“ до долна станция на въжената линия при автогарата през УПИ с вече преминали процедури. В допълнение на това, по искане на собствениците на гори в тази зона се предвижда малки детски снежен парк за обучение и забавления, свързан с допълнителен ски път, който да се реализира върху изграждания към онзи момент (2006 г.) водопровод при затваряне на пътя през зимния сезон.

Предвидените в ИОУП на к.к. „Пампорово“ – част Чепеларе от 2007 г. проектни капацитети за ядро „Пампорово“ са представени в Таблица 26.

**Таблица 26. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро „Пампорово“ съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово“ - част Чепеларе от 2007 г.**

№	Обозначение	Вид устройствена зона	Площ кв.м.	Изменение ОУП - част Чепеларе 2007 - капацитети			
				Легла	Места за хранене	Спорт	Места за паркиране
1	Ж	Жилищни терени	18791	187	187	0	В терена на УПИ
2	Жс	Жилищни терени със средна етажност	10537	105	105	0	В терена на УПИ
3	Об	Обществено обслужване	43929	0	2094	0	В терена на УПИ
4	Ов	Курортно строителство – вилно селище	21510	215	80	0	В терена на УПИ
5	Од	Озеленяване - други	22292	0	0	111	0
6	Оз	За озеленяване – с характер на горски парк	1153950	0	0	1200	0
7	Ок	Курортно строителство – хотели	342520	3425	3425	0	според категорията
8	Ос	Курортно строителство – ваканционно селище	3971	40	20	0	В терена на УПИ
9	СЗЗ	Санитарно защитна зона	1305	0	0	0	0
10	Смф	Смесени функции	31991	0	0	200	В терена на УПИ
11	СпА	Спорт и атракции	83021	0	0	415	0
12	Ти	Техническа инфраструктура	10286	0	0	0	0
13	Тр	Транспортна инфраструктура	183161	0	0	0	В терена на Р
Общо			1927263	3912	5831	3127	878

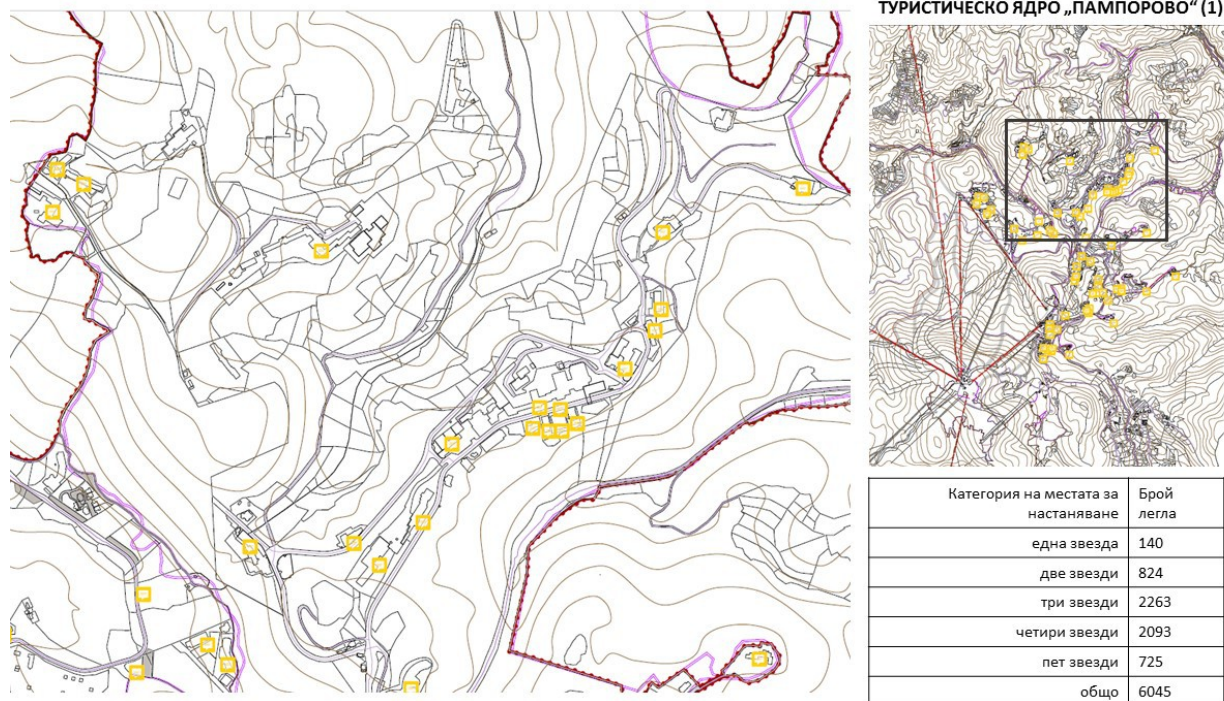
Забележка: Съгласно последните изменения на Наредба № 7, Жс – терени за жилищно застрояване с преобладаваща средна височина

От извлечените от плана данни се проследява баланса на териториите в ядрото, при който терени за озеленяване (от типа горски парк), спорт и атракции се предвижда да достигнат 65.41% от цялата площ на ядрото, терените за курортно и жилищно строителство – 20.6%, терените за обществено обслужване и смесени функции – 3.9% и терените за транспортна и техническа инфраструктура – 10.04%

С ИОУП на к.к. “Пампорово” от 2007 г. се предвижда запазването на публичния характер на пространствата между сградите и използването им от гости и посетители в курорта.

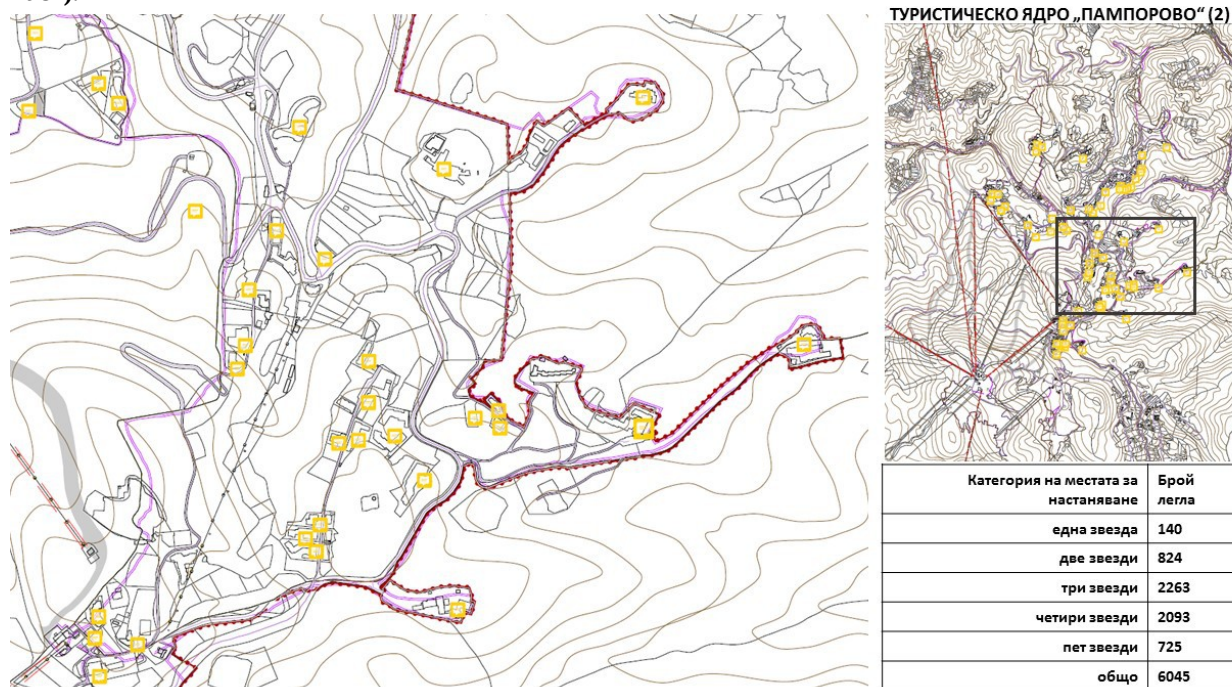


Фигура 32. Разположение и категории места за настаняване в туристическо ядро Пампорово (север).



На територията на туристическо ядро „Пампорово“ са разположени различна категории хотели, като преобладават леглата в хотели три и четири звезди, следвани от хотелите с категория две звезди и пет звезди. Сравнително малко на брой са леглата в местата за настаняване с категория една звезда. По-големи хотели на територията на ядро „Пампорово“ са показани на фигури 32 и 33.

Фигура 33. Разположение и категории места за настаняване в туристическо ядро Пампорово (южна част).





**Курортно-туристическо ядро “Студенец” (частта в община Чепеларе)**

В ОУП на к.к. Пампорово – частта в община Чепеларе (от 2007 г.) частта от ядрото обхваща площ от 2.5 ha, от които 0.28 ha горски терени със забрана промяна на предназначението и земеделски територии от 0.43 ha с аналогичен режим.

ИОУП предвижда запазването на публичния характер на пространствата между сградите и използването им от гости и посетители в курорта. Предвижда се да се запази и достъпа до долна станция на лифта при Автогарата, преминаваща през имот с режим Ок.

Предвидените терени за курортно строителство (Ок), съгласно общата концепция и правилата за приложение на ОУП на курорт “Пампорово” в частта на община Чепеларе не се ограждат с огради. Същото се отнася и за терените предвидени за обществено обслужване (Об).

**Таблица 27. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро „Студенец”(Чепеларе) съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово” - част Чепеларе от 2007 г.**

№	Обозначение	Вид устройствена зона	Изменение ОУП - част Чепеларе 2007 - капацитети				
			Площ кв.м.	Легла	Места за хранене	Спорт	Места за паркиране
1	Об	Обществено обслужване	650	0	162	0	В терена на УПИ
2	Оз	За озеленяване – с характер на горски парк	7572	0	0	0	0
3	Ок	Курортно строителство - хотели	11876	118	118	0	според категорията
4	Смф	Смесени функции	974	0	0	0	В терена на УПИ
5	СПА	Спорт и атракции	2019	0	0	10	0
6	Тр	Транспортна инфраструктура	2351	0	0	0	34
7	Ти	Техническа инфраструктура					
<b>Общо</b>			<b>25442</b>	<b>118</b>	<b>280</b>	<b>37</b>	<b>34</b>

Относителният дял на различните видове устройствени зони е: горски паркове, терени за озеленяване, спорт и атракции възлизат на 37.7%, за курортно строителство – 46.7%, за обществено обслужване и смесени функции – 6.4% и за транспортна инфраструктура – 9.2%.

**Курортно-туристическо ядро “Студенец” (частта в община Смолян)**

В проекта за изменение на ОУП – частта в община Смолян (от 2006 г.) са предложени граници, съгласувани с Възложителя, в които от 9.06 ha площта на ядрото се увеличава на 9.77 ha, като са изключени част от пистите и участъка от община Чепеларе.

Основните промени в устройството на териториите на ядрото са свързани с промяната на предназначението на предвиденото застрояване на мястото на ски шанцата. Вместо многофункционален обслужващ и спортен център на това място е дадено разрешение от Община Смолян и от МРРБ за изграждане на апартаментни хотели. Етажността и разположението на високите тела в сравнение с предвидените в ОУП от 2001 г., са завишени значително. Прекомерното урбанизиране на ядрото, което се утвърждава като комплекс от затворен тип, лишава курорта от възможността да разнообрази базата за алтернативни дейности през останалите сезони. В същото време с това строителство се затруднява достъпа до основното ядро „Студенец“ и подхода към системата от писти, курортът се лишава от единственото място, където е възможно да се изгради голям многоетажен паркинг.

С изменение на ОУП на курорт “Пампорово” – частта в община Смолян (от 2006 г.) се предлага да се запази публичния характер на пространствата между сградите и използването им от гости и посетители в курорта.

Предвидените терени за курортно строителство (Ок), съгласно общата концепция и правилата за приложение на ОУП на курорт “Пампорово” в частта на община Смолян не се ограждат с огради. Същото се отнася и за терените предвидени за обществено обслужване (Об).

Терените за спорт и атракции (СпА) са променени съгласно данните от сателитна снимка на територията Spot Image/25.10.2005, така че да може да се осигури безопасно спускане на скиорите към станциите на въжените линии. Планът предлага и подобряване на връзката към въжената линия по посока към курортно-туристическо ядро “Ардашлъ”/Малина. Със същата цел – гарантиране на безопасността на скиорите е предвидено редуциране на броя на обслужващите обекти пред х. “Студенец” Това се налага и поради характера и статута на сградата, поради събирането на повече хора пред нея и ски гардероба и наличието на малка писта за пързаляне с шейни.

**Таблица 28. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро “Студенец” (Смолян) съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово” - част Смолян от 2006 г.**

№	Обозначение	Вид устройствена зона	Площ ха.	Изменение ОУП - част Смолян 2006 - капацитети			
				Легла	Места за хранене	Спорт	Рм
1	Ок	Курортно строителство - хотели	5.8	1376	1475		
2	Об	Обществено обслужване	0.4		2162		
3	Оз	Озеленяване	0.47				
4	СпА	Спорт и атракции	1.1				
5	Тр	Транспортна инфраструктура	1.6				666
6	Ти	Техническа инфраструктура	0.4				
<b>Общо</b>			<b>9.77</b>	<b>1376</b>	<b>3637</b>		<b>666</b>

При изчисляване капацитета на местата за хранене е ползван показател 2 m<sup>2</sup>/посетител, предвид на това, че в различните видове заведения и категории площта на посетител варира от 1.4 до 2.8 m<sup>2</sup>/посетител.

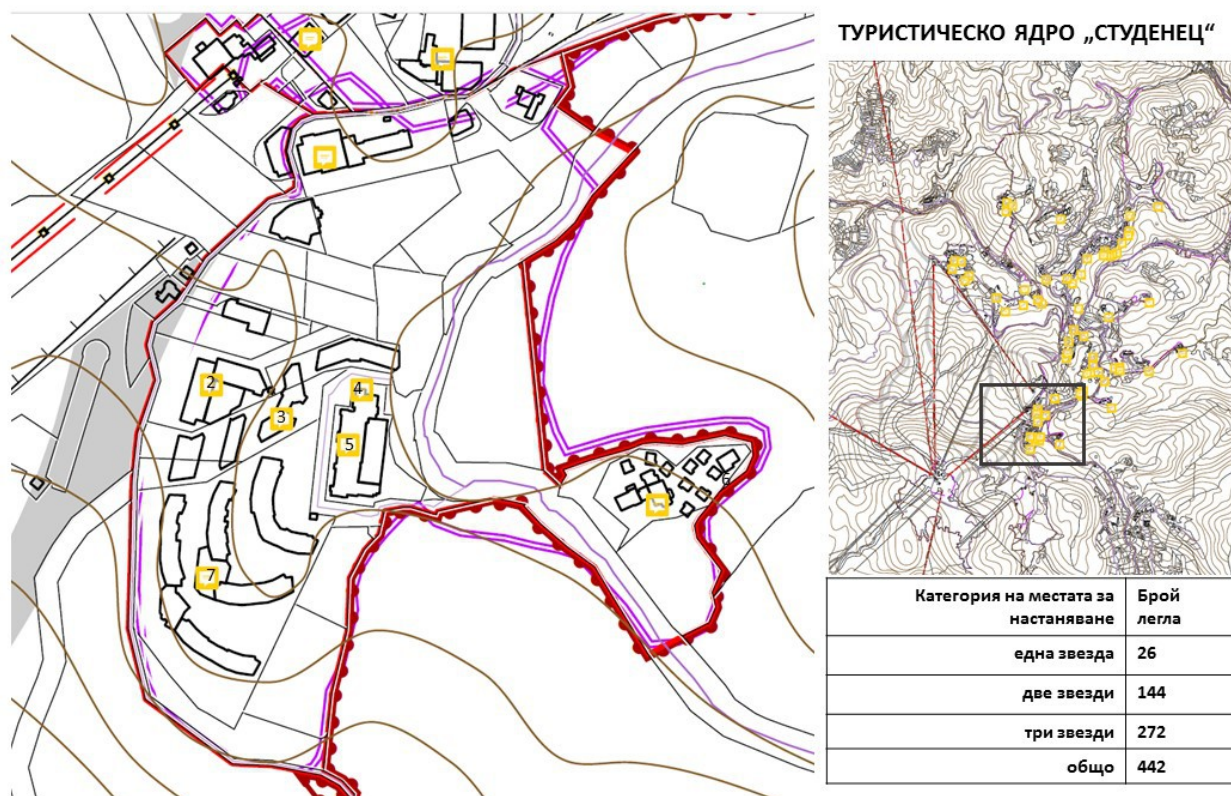
Към местата за паркиране не са добавени бройките на местата, които би следвало да се осигурят в границите на всяко УПИ за курортно строителство и подслон, предвид на това, че част от тях ще бъдат недостъпни през зимния сезон. В общия капацитет не са включени леглата, които попадат в хотели и сгради за подслон в границите на община Чепеларе.

Предвидена е и една полу-тръба за сноуборд, която е разположена в близост до ски влека “Студенец” – Снежанка.

Многократно обсъжданият вариант за промяна на трасето на път III-8641 Смолян-Пловдив и изграждането на многоетажен паркинг в по-нататъшните детайлни разработки следва да отчете препоръките на Областно пътно управление Смолян. Това ще облекчи в значителна степен паркирането, тъй като е възможно да се изгради на 3 и повече нива и да осигури около 290 места за паркиране на едно ниво. В разработката местата са пресметнати за 2 нива. Предвид препоръките на „Водоснабдяване и канализация” ЕООД, Смолян относно опазване чистотата на подземните води от замърсяване, съоръжението следва да се проектира и изгради като многоетажен гараж с всички необходими съоръжения за улавяне на евентуални замърсявания от гарирани автомобили.

На територията на ядрото са изградени и функционират хотели с една, две и три звезди, като повече от половината легла (272) са в тризвездни хотели. Сред хотелите, разположени на територията на ядро Студенец, са: Тихони къща за гости, ВИП апартамент Стената, Манастира 3 апартамент, Апартамент Папа Мус, Хотел Лапландия, Снегоринна база ОПУ Смолян и Гранд Манастир апартаменти.

**Фигура 34. Разположение и категории места за настаняване в туристическо ядро Студенец**



**Курортно-туристическо ядро “Ардашлъ” (Малина)**

По предложение на община Смолян курортно-туристическото ядро “Ардашлъ” се преименува в “Малина” и в изменението на ОУП на к.к. „Пампорово“ - частта в община Смолян (2006 г.) разширява своите граници като обхваща и земите в м. Дуневски ливади.

Центърът на ядрото се формира от зони за терени за озеленяване, за спорт и атракции, на местата на откритите ливади и поляни, и горски парк. Освен промените в границите и площта на ядрото е предвидено и значително завишаване на легловата база, което беше предвидено в дългосрочен план като вероятна възможност за разрастване капацитета на курорта, но в значително по-ограничени размери.

В последната редакция на проекта за ИОУП на к.к. „Пампорово“ - частта в община Смолян (2006 г.) са отчетени исканията на общината за отразяване на постъпилите преписки, които и в бъдеще ще оказват натиск върху компетентните органи за разрешаване на проектиране и строителство. Ограничена е етажността на новото застрояване в терените за обекти за подслон до 4 етажа, включително и подпокривните пространства (чрез кота корниз max. 12 m). Стръмният терен, близостта на имотите до пътя към Стойките и геоложкият риск в зоната налагат инвеститорите да направят инженерно-геоложки проучвания в своите имоти, преди да възлагат проектиране на отделните обекти.

Обслужването в курортно-туристическото ядро се осъществява от поредица обекти както към отделните хотели и ваканционни селища, така и от самостоятелни обекти и комплекси за хранене, търговия, услуги, занимания и игри, медицинско обслужване, ски училища и ски гардероби и обществени тоалетни. След проведеното обществено обсъждане в гр. Смолян на 26.04.2006 г. част от предвидените обслужващи обекти са променени в бази за настаняване. Поради това се налага изискването при завършването на подробните устройствени планове в окончателна фаза да се предвиди свободен достъп до обслужващите звена в комплексите и обектите за настаняване.

Предвидената на мястото на семенната база хотелска част със спортен комплекс се свързва с площи за спортни игри на открито през летния и есенния сезон, които от своя страна се свързват с горския парк.

Предвидени са 352 места за паркиране, като са предвидени допълнителни паркинги на мястото на предложената долна станция на лифта “Пампорово” – “Ардашлъ” и по протежение на обслужващите улици. Предвидената във всички предходни разработки станция на лифта за връзка с ядро “Пампорово”, като перспектива за намаляване на автомобилното движение в курорта при зимни условия и подобряване на достъпа до въжения транспорт от голямата група хотели, разположени откъснати от пистите, е отпаднала по искане на Възложителя. Такава връзка е необходима и тя може да се търси извън границите на ядрото в западна посока, с което ще се подобри както обвързаността на голямата група хотели на територията на община Чепеларе в курорта, така и с развиващия се ски център Чепеларе при вр. Мечи чал, за да могат двете системи от писти да се използват ефективно.

**Таблица 29. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро “Ардашлъ”/”Малина”(община Смолян) съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово” - част Смолян от 2006 г.**

№	Обозначение	Вид устройствена зона	Площ в ha	Изменение ОУП - част Смолян 2006 - капацитети			
				Легла	Места за хранене	Спорт	Рм
1	Ок	Курортно строителство - хотели	14.5	3356	3230		

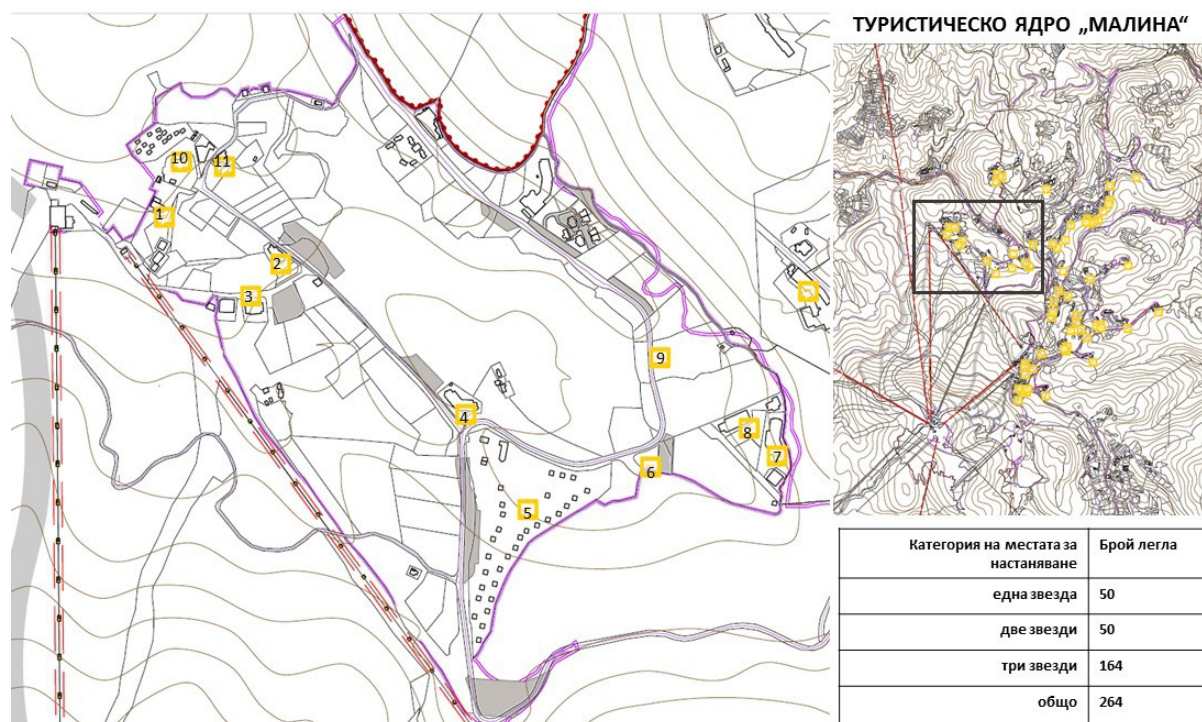


№	Обозначение	Вид устройствена зона	Площ в ha	Изменение ОУП - част Смолян 2006 - капацитети			
				Легла	Места за хранене	Спорт	Рм
2	Об	Обществено обслужване	1.2		2866		
3	Оз	Озеленяване	2.2				
4	См		0.8	82	82		
5	СпА	Спорт и атракции	4.5				
6	Тр	Транспортна инфраструктура	8.0				795
7	Ти	Техническа инфраструктура	0.8				
8	Огп		13.4				
9	Ос		1.3	87	87		
Общо			9.77	3525	6265		795

Предвиденото развитие в м. Кочерито не се включва към ядрото предвид на неговата отдалеченост и с оглед ограничаване на потенциалното нарастване на курорта в тази посока и сливането му със с. Стойките в далечна перспектива. Следва да се припомни решението на ВЕЕС по ДОВОС на ОУП на курорт "Пампорово" (1999/2001 г.) за ограничаване на застрояването в буферна зона около курорта в радиус от 5 km, което също изключва подобни решения. В тази местност в предходни разработки се предвиждаше да се ситиура базата за развитие на конни спортове без хотелска част.

На територията на ядрото са изградени и функционират хотели с една, две и три звезди, като най-голям брой легла (164) се предлагат в тризвездни хотели. Сред разположените в туристическо ядро Малина места за настаняване са: фамилен хотел Маркони, Пайн хилс Пампорово, Резидентен хотел Малина, Вилно селище Малина, Файърфлай апартаменти, Елит Пампорово, Найс Пампорово, к-с Стрийм резорт, Хотел Елина Палас – Пампорово, Почивна станция на Марица –изток и Хотел "Дюкс Плейс" (бивша вила Здраве).

**Фигура 35. Разположение и категории места за настаняване в туристическо ядро Малина**





**Курортно-туристическо ядро “Язовира”(община Смолян)**

Планът на к.к. „Пампорово“ от 2001 г. предвижда това ядро да поеме рекреационни функции поради карстовия характер на района, наличието на СОЗ, която се намира в непосредствено съседство, ситуирането на стрелбището за биатлон и затварянето на обслужващия път до вр. “Снежанка” през зимния сезон. С изменението на ОУП на к.к. “Пампорово” - частта в община Смолян (от 2006 г.) курортно-туристическо ядро “Язовира” променя своя статут и от ядро, обслужващо спорта и рекреацията се превръща в ядро за застрояване. Първият построен хотел в ядрото, разположен в граничещ с водата имот, е с 8 ет. височина (31/Ок) и затова става наложително отдръпването на границите на имота от водната площ и запазването на ивица за свободен достъп като зона за озеленяване, за разходки, за връзка със ски пистите. Предвиденото застрояване на ядрото е останало незавършено. **Към 2019г. сградата на хотела не е завършена и вероятно негодна за въвеждане в експлоатация заради незащитената в продължение на повече от десетилетие стоманобетонна конструкция.**

ИОУП на к.к. “Пампорово” - частта в община Смолян (от 2006 г.) предлага изместване на стрелбището за биатлон в южната част на ядрото, като предписва допълнителни корекции и проучвания, за да остане на надморска височина не повече от 1800 m, както и да могат да се спазят останалите изисквания за вертикалния профил на трасето.

Съгласно ИОУП терените за обслужване се предвижда изграждане на заведения за хранене от различни категории, търговски обекти, снабдяващи посетителите със стоки, необходими за различните спортове, център за отдаване на велосипеди под наем, обществени тоалетни. След проведеното обществено обсъждане на 26.04.2005 г. в гр. Смолян по искане на собствениците и в съответствие с решението на Националния експертен съвет от 27.04.2006 г., тези обслужващи обекти са променени в курортни обекти за подслон, като е предписано обслужващите обекти да бъдат проектирани в партерните етажи на хотелските обекти и да бъде осигурен свободен достъп на посетителите до тях.

**Таблица 30.** Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро “Язовира” (община Смолян) съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово” - част Смолян от 2006 г.

№	Обозначение	Вид устройствена зона	Площ ha	Изменение ОУП - част Смолян 2006 - капацитети			
				Легла	Места за хранене	Спорт	Рм
1	Ок	Курортно строителство - хотели	2.4	788	578		
2	Об	Обществено обслужване	0.65		978		
3	Оз	Озеленяване	2.36				
4	Сп А	Спорт и атракции	5.4				
5	Тр	Транспортна инфраструктура	2.1				181

6	Ти	Техническа инфраструктура	1.04				
7	Ос		1.4	139	139		
Общо			15.35	927	1695		181

Пространството между съществуващия и разширяващ се център за обслужване и новопредвиденото ваканционно селище е основен елемент на публичната инфраструктура за спорт, атракции и игри на открито през всички сезони. Максималният брой места за хранене в обектите за подслон и настаняване е изчислен за 100% от леглата, поради разнообразието от обекти от различна категория. Допълнително в северозападната част на ядрото са предвидени съоръженията за сноуборд и шейни.

Местата за хранене в обслужващия център са изчислени върху половината от разгънатата застроена площ, тъй като се предполага, че останалата половина ще бъде заета от други обслужващи обекти.

В ядрото не са предвидени промени в режима на използване на пътната и улична мрежа. Пътят към връх “Снежанка” се затваря за ползване през зимния сезон, тъй като част от трасето му се използва за връзка със “Студенец”, а това противоречи на Наредбата за категоризация на ски писти и на изискванията за безопасност. Освен това при крайно ограничените възможности за увеличаване на трасетата на пистовата система не е логично да се приемат проектни предложения за използване на традиционните участъци вместо за ски, за автомобилно движение. Това налага да се вземе под внимание обслужването, захранването, изнасянето на отпадъците и превозването на гостите “нескиори”, в тази част на курорта с алтернативен транспорт, който не уврежда снежната покривка и не влиза в противоречие с безопасността на ползване на зоната. Успоредно на трасето за скиори към обектите се предвижда дублираща улица, която следва да бъде обезопасена откъм пистата с подходящ по профил и материал борд, да обслужва новопредвидените хотели и да осигурява достъп на автомобили за противопожарна защита. По аналогичен начин следва да се осигури минимално трасе с ширина 4.5 m и място за маневриране 12/12 m. До останалите обекти за да се гарантира противопожарната им безопасност.

Общата площ на ядрото се намалява от 22.25 ha на 15.35 ha, тъй като в условно приетите граници в изменението на ИОУП се предвижда да се изключат ски полетата, снежните стадиони и местата за шейни и сноуборд в северозападната част.

#### **Спортно-туристическо ядро “Снежанка” (община Смолян)**

Проектът за изменение на ОУП на курорт “Пампорово” в частта на община Смолян (от 2006 г.) не предвижда промени в статута на спортно-туристическо ядро “Снежанка”. Основната дейност там е насочена към поддръжка на сградния фонд и съоръженията в границите на отредените терени съгласно Общия устройствен план от 2001 г. предвиждащ изграждане само на един нов обект – на Планинската спасителна служба. На територията на ядрото са разположени обслужващи обекти (чайни) и центъра за планински спасители.

Площта на ядрото обаче значително е редуцирана от 35.23 ha на 9.37 ha и от границите му са извадени ски полета и снежни стадиони, върху които не е разрешено строителство.

Допълнително в границите на ядрото е отреден терен за горна лифтова станция на ПВЛ, свързваща курорт “Пампорово” с град Смолян през “Райковски ливади”. Отреден е и терен за станция на връзката със ски център “Перелик”. По този начин на върха ще се съберат голям брой станции на въжени линии, които ще натоварят допълнително ядрото. Това изисква те да бъдат изпълнени като елегантни съвременни конструкции, без допълнителни обекти за обслужване.

Съществуващите чайни на върха следва да се контролират с административни мерки по отношение на допълнително използваните площи, с което да се гарантира безконфликтното преминаване на скиори и туристи през върха.

За ядро „Снежанка” следва да се отбележи още, че там е възможно при аварийни случаи и критични ситуации да се осъществява кацане на хеликоптери. Това потвърждава необходимостта от опазването на върха от застрояване с многобройни чайни и заведения за хранене.

**Таблица 31. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро “Снежанка”(община Смолян) съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово” - част Смолян от 2006 г.**

№	Обозначение	Вид устройствена зона	Площ кв.м.	Изменение ОУП - част Смолян 2006 - капацитети			
				Легла	Места за хранене	Спорт	Рм
1	Ок	Курортно строителство - хотели					
2	Об	Обществено обслужване	0.54		684		
3	Оз	Озеленяване					
4	См		0.75	40	80		
5	Сп А	Спорт и атракции	4.8				
6	Тр	Транспортна инфраструктура	0.23				60
7	Ти	Техническа инфраструктура	0.5				
8	Ос		1.8				
9	См		0.75				
<b>Общо</b>			<b>9.37</b>	<b>40</b>	<b>764</b>		<b>60</b>

**Ядро „Други“ (Община Чепеларе)**

В курортно-туристическо ядро „други” са обединени имоти за които има влезли в сила решения за застрояване на територията, но са отдалечени от границите на определените ядра, разгледани по-горе.

**Таблица 32. Проектни капацитети в курортно-туристическо ядро „Други” съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово” - част Чепеларе от 2007 г.**

№	Обозначение	Вид устройствена зона	Площ кв.м.	Изменение ОУП - част Чепеларе 2007 - капацитети			
				Легла	Места за хранене	Спорт	Рм
3	Об	Обществено обслужване	1332	0	162	0	В терена на УПИ
4	Оз	Озеленяване	4323	0	0	0	0

№	Обозначение	Вид устройствена зона	Площ кв.м.	Изменение ОУП - част Чепеларе 2007 - капацитети			
				Легла	Места за хранене	Спорт	Рм
5	Ок	Курортно строителство - хотели	21646	216	216	0	според категорията
7	СпА	Спорт и атракции	1110	0	0	10	0
8	Тр	Транспортна инфраструктура	27554	0	0	0	690
Общо			55965	216	378	10	690

В баланса на територията на това ядро относителният дял на застроените терени за подслон и обитаване възлизат на 38.7%, терените за обществено обслужване на 1.8%, терените за озеленяване, спорт и атракции на 9.7%, терените за транспортна инфраструктура и паркинги на 49.2%, поради факта, че по периферията и при подхода към курорта са предвидени повече буферни паркинги.

## 2.5.2. Туристическа инфраструктура. Видове, разположение, капацитет.

### 2.5.2.1. Обща туристическа инфраструктура

В района има добре развита мрежа от туристически информационни центрове (ТИЦ). ТИЦ функционират почти цялгодишно в Чепеларе, Смолян, Широка лъка, Могилица, Арда, Смилян, Рудозем, Чудните мостове, Златоград, Градът, Стойките, Триград, Девин, Пампорово, Баните и др. В к.к. „Пампорово“ е разположена базата на Планинската спасителна служба, в близост до ядро „Студенец“, която действа на територията на Родопите.

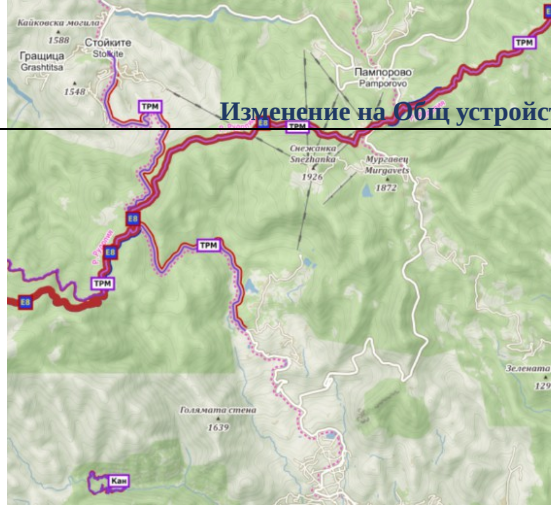
### Туристически маршрути

На територията на общините Смолян и Чепеларе съществуват редица трансгранични, регионални и местни маршрути, които въпреки, че не са добре обвързани помежду си, се използват от туристите при посещения. По-известните от тях са:

- 200 km екотуризъм и биоразнообразие – трансграничен маршрут, който тръгва от с. Хвойна и стига до прохода Елидже (Гърция). По този маршрут са изградени и поставени съоръжения за отдих и почивка.
- “От плажовете на Тракия до върховете на Родопите” - трансграничен маршрут (Алекسانдропули-Чепеларе), който популяризира изработената и действаща GPS система на обектите за настаняване, хранене и услугите, предлагани на територията на община Чепеларе.
- Родопи - Егейски бряг - трансграничен маршрут – включва туристическите обекти в община Чепеларе, община Рудозем и Хасковска област, а от гръцка страна е област Еврос и общините – Комотини и Ксанти.
- Маршрутите Рудопия с основни пунктове в региона: гр. Смолян, с. Момчиловци, гр. Чепеларе и к.к. “Пампорово”. Интернет страницата ([www.rudopia.org](http://www.rudopia.org)), представя възможностите на планинското колоездене. В нея са описани повече от 25 маршрута.

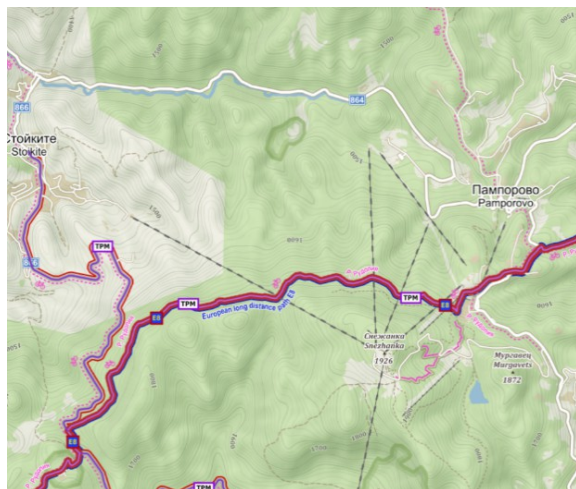
### Фигура 36. Туристически маршрути, обвързващи гр. Смолян с к. к. „Пампорово“



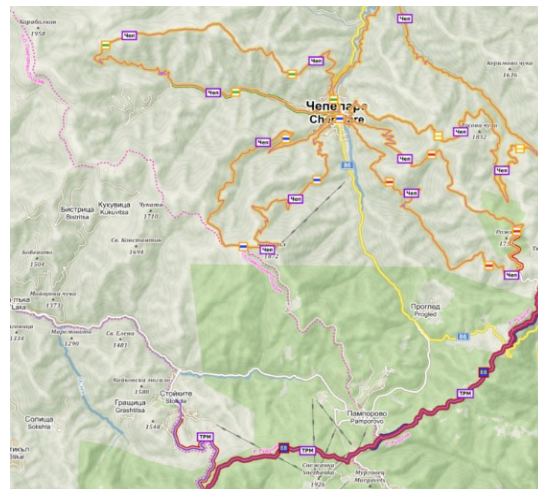


Екопътека “Смолянски езера” х. Студенец - трите Смолянски езера - лифт до връх Снежанка  
 екопътека “Невестата” Пампорово - х. “Студенец” - Стена за спорно катерене - м. Невестата  
 екопътека “Каньона на водопадите” в резерват “Сосковчето” - Смолян

**Фигура 37. Туристически маршрути преминаващи през територията на к.к. „Пампорово“**

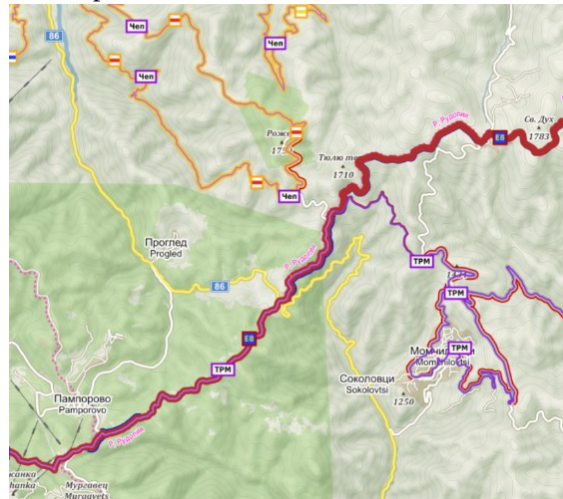


Пампорово- х. Студенец

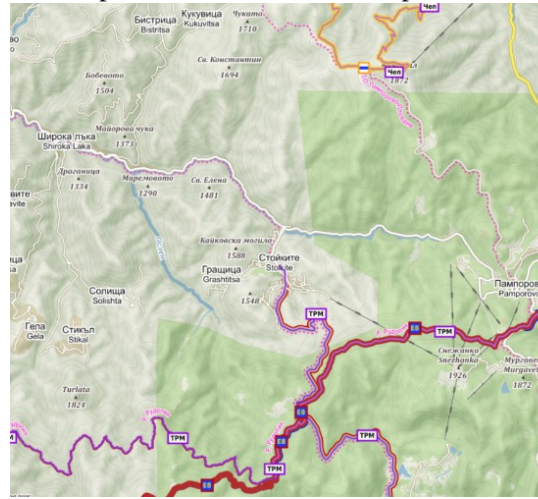


Пампорово – Мечи чал - Мечо гробе - х. “Изгрев”

Пампорово – Рожен – НАО



Пампорово- с. Стойките- с. Широка лъка



Природните и антропогенни ресурси в района на к.к. Пампорово предлагат широк спектър от възможности за развитие на туризма. Поредица от планови документи на , свързани с територията на к.к. Пампорово определят чистата природна среда като едно от



специфичните предимства на района на курорта и на област Смолян<sup>27</sup>. Едновременно с това се отчита, че тази силна страна не е достатъчно пълно и всеобхватно експлоатирана.

Отчита се, че не се използва потенциала на местните ресурси за развитие на екотуризъм, развитие на дейности по култивираното отглеждане на билки, гъби, горски плодове и др., създаване на търговска марка, която да позволи появата на продукти от селското стопанство, които да са в тази пазарна ниша. С цел подобряване на условията за диверсификация в туристическия сектор, базирайки се на потенциала на горските територии в област Смолян и по-специално в района на к.к. Пампорово, в бъдеще е необходимо да се акцентира върху следните аспекти:

- Обхващане в единна мрежа на еко маршрути и еко пътеки;
- Свързване на рекреационните зони и ландшафти чрез развитие на система от културни и исторически маршрути;
- Изтъкване и популяризиране на историческите, културни и природни ценности на териториите в близост до к.к. Пампорово като единна система, с тематично обвързване в по-широк териториален обхват;
- Валоризиране на природните дадености в полза на местното население в съседните на к.к. Пампорово селища.

---

<sup>27</sup> Стратегията за развитие на туризма в област Смолян 2014-2020, Областен план за развитие на горските територии за област Смолян, 2019 г. , <https://www.oprgt-smolyan.net/oprgt-proekt>

Таблица 33. Съществуващи туристически маршрути в обхвата на КК Пампорово и/или преминаващи през него към 2019 г.

Направление на маршрута в обхвата на КК Пампорово	Продължителност в ч.	Направление на маршрута извън обхвата на КК Пампорово	Продължителност* в ч.	Източник
Пампорово – Мечи чал - Мечо гробе - х. “Изгрев”	5.30	м. Глухите камъни - Чудни мостове	5	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		х. “Кабата” - през с. Малеве и с. Хвойна	5	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
Пампорово – Мечи чал - Мечо гробе - х. “Изгрев”	5.30	м. Глухите камъни - м. Гробен проход /Мезаргедик/ - х. “Персенк”	4	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		х. ” Връховръх”	8	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		Перущица	5	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
Пампорово – Мечи чал - Мечо гробе - х. “Изгрев”	5.30	м. Глухите камъни - м. Гробен проход/ Мезаргедик/ - х. “Персенк”/	4	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		х. “Връховръх”	8	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		- х. “Бряновщица” – Храбрино	5	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
Пампорово – Мечи чал - Мечо гробе - х. “Изгрев”	5.30	м. Глухите камъни - м. Гробен проход /Мезаргедик/ - х. “Персенк”/	4	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		Бяла черква	6	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		х. “Здравец”		<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
Пампорово – Мечи чал - Мечо гробе - х. “Изгрев”	5.30	м. Глухите камъни - Чудни мостове	5	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		х. Кабата - през с. Малеве и с. Хвойна	5	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		с.Павелско - хижа “Пашалийца”	4.30	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		м. Хайдушки поляни - х. “Момчил юнак”	7	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		Националната астрономическа обсерватория – Роженски поляни - Пампорово	5	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
Пампорово – Мечи чал - Мечо гробе - х. “Изгрев”	5.30	м. Глухите камъни - Чудни мостове	5	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		х. Кабата - през с. Малеве и с. Хвойна	5	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		с.Павелско - хижа “Пашалийца”	4.30	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		м. Хайдушки поляни - х. “Момчил юнак”	7	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		с. Момчиловци	2.30	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
Пампорово – Рожен – НАО	2.30	х. Пашалиица	8	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		гр. Лъки	2.30	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		с. Борово	3.30	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>

Направление на маршрута в обхвата на КК Пампорово	Продължителност в ч.	Направление на маршрута извън обхвата на КК Пампорово	Продължителност* в ч.	Източник
		Кръстова гора	1.30	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		с. Мостово	1	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		Белинташ	1.30	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		х. Марциганица	4.30	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
		х. Безово – х. Момина сълза – гр. Асеновград	5	<a href="https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути">https://www.mypamporovo.net/bg/чепеларе/туристически-маршрути</a>
<b>Пампорово</b>		Широка лъка - скала Момата- х. Ледницата- х. Перелик		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Широка лъка - Заевите- Магарджица- х. Ледницата		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Широка лъка - Заевите- Магарджица- Гела- Солища		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Широка лъка- Гела- х. Перелик		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Широка лъка - Гращица- х. Смолянски езера		карта на туристическите маршрути община Смолян
<b>Пампорово- х. Студенец</b>		х. Перелик		карта на туристическите маршрути община Смолян
<b>Пампорово- х. Студенец</b>		Рибарник- Смолян		карта на туристическите маршрути община Смолян
<b>Пампорово – Рожен – НАО</b>		х. Момчил юнак- м. Хайдушки поляни- х. Преспа		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Смилян - п. Крайпътна- вр. Средногорец		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Смилян - п. Калето- Кошница- п. Трите точки- Виа Ферата- п. Ухловица- Черешово- п. Надарска- Киселичево		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Смилян - п. Калето- Кошница- п. Трите точки- Виа Ферата- п. Ухловица- Черешово		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Смилян - п. Калето- Кошница- п. Трите точки		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Смилян - Люлка- Сивино- м. Кьошка- м. Дядова ряка- м. Узунов камък		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Смилян - Букаците- Горово- Чеплетен- Змиево- Вълчан- п. Крайпътна- Смилян		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Могилица- п. Надарска		карта на туристическите маршрути община Смолян
		Смолян - п. Попрелка- Черешово- Могилица- Арда		карта на туристическите маршрути община Смолян
<b>екопътека</b>	2.30	"Смолянски езера"- х.Студенец -трите Смолянски		<a href="http://moipohodi.mbindex.com/gpstr.html#Rod">http://moipohodi.mbindex.com/gpstr.html#Rod</a>

Направление на маршрута в обхвата на КК Пампорово	Продължителност в ч.	Направление на маршрута извън обхвата на КК Пампорово	Продължителност* в ч.	Източник
"Смолянски езера"		езера-лифт до връх Снежанка		
екопътека "Невестата"	35 м	Пампорово - х. "Студенец"- Стена за спорно катерене- м. Невестата		
екопътека "Каньона на водопадите"	3	екопътека "Каньона на водопадите" в резерват "Сосковчето" - Смолян		<a href="http://moipohodi.mbindex.com/gpstr.html#Rod">http://moipohodi.mbindex.com/gpstr.html#Rod</a>
		Триград – село Мугла	30 км	<a href="http://newthraciangold.eu/cmspage.php?id=226&amp;lng=bg">http://newthraciangold.eu/cmspage.php?id=226&amp;lng=bg</a>
		Мугла - село Стойките	20 км	<a href="http://newthraciangold.eu/cmspage.php?id=226&amp;lng=bg">http://newthraciangold.eu/cmspage.php?id=226&amp;lng=bg</a>
		село Стойките – село Момчиловци	15 км	<a href="http://newthraciangold.eu/cmspage.php?id=226&amp;lng=bg">http://newthraciangold.eu/cmspage.php?id=226&amp;lng=bg</a>
		село Момчиловци – село Баните	40 км	<a href="http://newthraciangold.eu/cmspage.php?id=226&amp;lng=bg">http://newthraciangold.eu/cmspage.php?id=226&amp;lng=bg</a>
		село Баните или Вишнево – село Любино	30 км	<a href="http://newthraciangold.eu/cmspage.php?id=226&amp;lng=bg">http://newthraciangold.eu/cmspage.php?id=226&amp;lng=bg</a>
		х.Триградски скали- село Ягодина и Ягодинската пещера-Вец Тешел- резерват Кастраклии - х. Орфей	8.30	<a href="http://moipohodi.mbindex.com/gpstr.html#Rod">http://moipohodi.mbindex.com/gpstr.html#Rod</a>
		Ягодинска пещера - с. Ягодина - с. Триград	3.30	<a href="http://www.mursal.bg/index.php/directions">http://www.mursal.bg/index.php/directions</a>
		Триград- пещера "Дяволкото гърло"	30 мин	<a href="https://opoznai.bg/view/marshrut-peshtera-diavolsko-garlo-s-trigrad">https://opoznai.bg/view/marshrut-peshtera-diavolsko-garlo-s-trigrad</a>
		<b>екопътека "Свети дух"</b> с. Манастира- параклис "Свети дух"- водопад "Свети дух"	1.15	
		<b>Загражденска екопътека</b> с. Загражден	11км	<a href="https://www.strannik.bg/o/4199/zagrazhdenska-ekopateka">https://www.strannik.bg/o/4199/zagrazhdenska-ekopateka</a>
		м. Струилица-м. Лъката- крепост Калето	1.30	<a href="https://pochivka.bg/ekopateka-struilitsa-kaletto-lakata-e1565">https://pochivka.bg/ekopateka-struilitsa-kaletto-lakata-e1565</a>
		<b>екопътека "Кечи кая"</b> -с. Рибница	50 мин	<a href="https://pochivka.bg/ekopateka-kechi-kaya-e1212">https://pochivka.bg/ekopateka-kechi-kaya-e1212</a>
		<b>Зелената екопътека</b> с. Бачково- Бачковски манастир	5	<a href="https://pochivka.bg/zelenata-pateka-e2709">https://pochivka.bg/zelenata-pateka-e2709</a>
		Дяволската екопътека с. Борино	3	<a href="http://blog.hotel-extreme.bg/3-ekopateki-okolo-pamporovo/">http://blog.hotel-extreme.bg/3-ekopateki-okolo-pamporovo/</a>
		<b>Виа Ферата</b> с. Кошница	3	<a href="https://opoznai.bg/view/via-ferrata-garga-dere">https://opoznai.bg/view/via-ferrata-garga-dere</a>

## 2.5.2.2. Специализирана туристическа инфраструктура

**Устройство на ски зона Пампорово – капацитет на ски пистите и въжените линии**

Големината и устройството на всеки зимен курорт зависи в най-голяма степен от големината и устройството на неговата зона за ски. Капацитетът на ски зоната е отправна точка за определяне на броя на посетителите скиори и придружаващи ги нескиори, които може да поеме курортът. Тези величини следва да се имат предвид при определяне големината на курорта, т.е. броя на туристическите легла в него. Балансът между капацитета на ски зоната и капацитета на легловата база следва да се поддържа във всички фази от изграждането и развитието на курорта. Изграждането и ползването на по-голям брой легла от това, което позволява капацитетът на ски-зоната, води до перманентно претоварване на ски пистите и въжените линии и до понижаване на комфорта на пребиваване в курорта. Пампорово е пример за нарушен баланс, защото в периода на нерегулиран строителен бум бяха изградени прекалено много хотели, без съобразяване с възможностите на ски зоната. Другият ефект от това неограничавано строителство е, че остават постоянно неизползвани голям брой от изградените легла, както и множество недовършени строежи.

В настоящата актуализация на Общия устройствен план на курорта Пампорово са направени изчисления за капацитета на изградените ски писти и обслужващите ги въжени линии, за да се прецени степента на несъответствие с изградената леглова база и необходимостта от изграждане на допълнителни ски писти.

Състоянието и параметрите на ски-пистите на Пампорово към 2019 г. са следните:

1. *Снежанка 1 - Малката стена (Язовира) - лека до трудна „синя-червена“*, денивелация 1915-1757=158 m, дължина 857 m, средна ширина 66 m, площ 56730 m<sup>2</sup>, наклони от 7,52% до 25,49%
2. *Снежанка 1А - байпас на Язовира - лека „зелена“*, денивелация 1925-1862=73 m, дължина 604 m, средна ширина 30 m, площ 17740 m<sup>2</sup>, наклони от 8,22% до 13,40%
3. *Снежанка 2 – Стената - много трудна „черна“*, денивелация 1850-1675=175 m, дължина 528 m, ширина 70 m, площ 36964 m<sup>2</sup>, наклони от 23,14% до 59,5%
4. *Снежанка 3 – арх. Петър Петров (Европейска купа) - лека до много трудна „синя-черна“*, денивелация 1925-1525=400 m, дължина 1766 m, ср. ширина 45 m, площ 79140 m<sup>2</sup>, наклони от 14,60% до 52,09%
5. *Снежанка 4 – лека–много трудна–трудна „синя-черна-червена“*, денивелация 1925-1675=250 m, дължина 1102 m, средна ширина 33 m, площ 36460 m<sup>2</sup>, наклони от 12,67% до 49,00%
6. *Снежанка 4А – трудна до лека „червена-синя“*, денивелация 1675-1450=225 m, дължина 1258 m, средна ширина 30 m, площ 38015 m<sup>2</sup>, наклони от 8,54% до 32,28%
7. *Снежанка 5 – Малина (Ардашлъ) - лека-трудна-лека „синя-червена-синя“*, денивелация 1925-1450=475 m, дължина 2799 m, средна ширина 30 m, площ 78288 m<sup>2</sup>, наклони от 8,31% до 37,31%
8. *Снежанка 6 – Пампорово - много лека „зелена“*, денивелация 1925-1450=475 m, дължина 3943 m, средна ширина 25 m, площ 91946 m<sup>2</sup>, наклони от 8,20% до 17,36%
9. *Снежанка 6А – Туристическа лека „синя“*, денивелация 1800-1710=90 m, дължина 415 m, средна ширина 44 m, площ 18472 m<sup>2</sup>, наклони от 20,33 до 25,86%



10. Снежанка 7 – Орловец (автогара) - лека „зелена“, денивелация 1668-1550=118 m, дължина 1054 m, средна ширина 22 m, площ 22919 m<sup>2</sup>, наклони от 4,77% до 24,41%
11. Снежанка 8 – Перелик (Южните) - лека „синя“, денивелация 1915-1840=75 m, дължина 438 m, средна ширина 48 m, площ 21044 m<sup>2</sup>, наклони от 11,31% до 21,55%
12. Снежанка 9 – Смолянски езера - лека-трудна-лека „синя-червена-синя“, денивелация 1850-1540=310 m, дължина 2405 m, средна ширина 22 m, площ 52671 m<sup>2</sup>, наклони от 4,31% до 43,11%
13. Снежанка 10 – Дельово дере - лека до трудна „синя-червена“, денивелация 1925-1662=263 m, дължина 1447 m, средна ширина 25 m, площ 36473 m<sup>2</sup>, наклони от 7,61% до 49,01%
14. Снежанка 10 – Дельово дере (Дамска писта) - лека до трудна „синя-червена“, денивелация 1925-1662=263 m, дължина 1446 m, средна ширина 20 m, площ 23876 m<sup>2</sup>, наклони от 7,06% до 29,75%
15. Снежанка 11 – Байпас м/у 4 и 5 - трудна „червена“, денивелация 1890-1620=270 m, дължина 1196 m, средна ширина 38 m, площ 45168 m<sup>2</sup>, наклони от 9,12% до 51,02%
16. Снежанка 13 – Картала - трудна „червена“, денивелация 1925-1757=168 m, дължина 967 m, средна ширина 25 m, площ 23222 m<sup>2</sup>, наклони от 12,51% до 28,09%
17. Стойките 1 - лека „синя“, денивелация 1925-1450=475 m, дължина 3591 m, средна ширина 31 m, площ 111259 m<sup>2</sup>, наклони от 7,15% до 35,22%
18. Стойките 2 байпас - лека „синя“, денивелация 1725-1500=225 m, дължина 1554 m, средна ширина 32 m, площ 50325 m<sup>2</sup>, наклони от 9,07% до 26,25%

**Общата денивелация на всички ски писти е 4 488 m**

**Общата площ на всички ски писти е 84,07 ha**

**Общата дължина на всички ски писти е 27 370 m**

Освен наличните ски писти между тях е създадена система от по-малки и тесни връзки, които позволяват смяна на маршрутите. Учебен ски плац с дължина 400 m съществува по югозападния склон на вр. Снежанка. Освен това се използват и поляните около върха, някои просеки и съществуващите автомобилни пътища, затворени за движение в зимния сезон. Съществуват и три писти за дълго бягане - “Стойките” с дължина 10 km, “Студенец - Превала”, с дължина 7 km и “Язовира” с дължина 5 km. Общата дължина на пистите за дълго бягане е 22 km.

За обслужването на ски пистите към 2019 г. функционират следните въжени линии:

- Пътническа въжана линия “Автогара Пампорово-хижа Студенец”, четириседаalkова със 160 броя седалки, дължина 727 m, денивелация 124 m, капацитет 2000 човека/h и скорост 2,6 m/s;
- Пътническа въжана линия “Студенец-връх Снежанка”, четириседаalkова със 154 броя седалки, дължина 1100 m, денивелация 266 m, капацитет 2400 човека/h и скорост 5,0m/s;
- Пътническа въжана линия “Ардашлъ (Малина)–х.Студенец”, едноседаalkова със 143 броя седалки, с дължина 1503 m, денивелация 180 m, капацитет 380 човека/h и скорост 2,2m/s;

- *Пътническа въжена линия (“Помагалски”) “Ардашлъ (Малина)- връх Снежанка”,* триседалкова със 154 броя седалки, дължина 2 144 m, денивелация 447 m, капацитет 1 800 човека/h и скорост 5,0m/s;
- *Пътническа въжена линия “Смолянски езера-връх Снежанка”,* двуседалкова с 99 броя седалки, дължина 1 450 m, денивелация 396 m, капацитет 460 човека/h и скорост 2,25m/s;
- *Пътническа въжена линия „арх. П. Петров – връх Снежанка“,* четириседалкова, дължина 1371 m, денивелация 377 m, капацитет 2000 човека/h и скорост 2,6m/s;
- *Пътническа въжена линия „Село Стойките – връх Снежанка“,* шестседалкова, дължина 2 968 m, денивелация 470 m, капацитет 2 400 човека/h и скорост 6,0m/s;
- *Стационарен ски влек Стената х. “Студенец”,* с теглични тип котва по двама души с 37 бр. котви, с дължина 601 m, денивелация 178 m, капацитет 700 човека/h и скорост 3,2 m/s;
- *Стационарен ски влек “Язовира”,* с 48 котви по двама души, с дължина 870 m, денивелация 130 m, капацитет 850 човека/h и скорост 3,2 m/s;
- *Стационарен ски влек “вр. Снежанка – Студентски (Академика)”* – със 160 броя теглични по един човек, с дължина 720 m, денивелация 160 m, капацитет 800 човека/h и скорост 3,6 m/s.

Детайлният поглед върху параметрите на ски пистите и обслужващите ги въжени линии показва следните проблеми и потребности при организиране на ски зоната:

1. Ски писти Снежанка 1 (Язовира) и Снежанка 1А (байпас) се обслужват от стационарен ски влек “Язовира”, чиято превозна способност или дебит Дв 850 човека/h е значително по-малък от пропускателната способност или дебита на пистите – Дп 2255 човека/h. Това показва, че ски влекът не е в състояние да обслужи оптимално скиорите на тези писти и се получава голямо изчакване в началната му точка. Препоръчително е ски влекът да бъде заменен с друг влек или със седалкова въжена линия с по-голям дебит – най-малко 2000 човека/h. Това ще се наложи и поради намерението да се проведе нова ски писта Снежанка 1Б Язовира.

2. Ски писта Снежанка 3 (арх. П. Петров) с пропускателна способност или дебит Дп 853 човека/h се обслужва от четириседалкова въжена линия “арх. П.Петров” с превозна способност или дебит Дв 2000 д/h, който превъзхожда повече от 2 пъти дебита на пистата. Това показва, че въжената линия се използва неефективно или че работи със силно намален дебит. Препоръчително е да се изгради още една ски писта, която да бъде обслужвана от същата въжена линия. Това предложение е направено още в ОУП Пампорово 2007 г. и потвърдено от последвалите проучвания на ски-зоната с предложението за ски писта Снежанка 3А – „Двата моста“.

3. Ски писти Снежанка 4, Снежанка 4А, Снежанка 5 и Снежанка 11 (байпас м/у 4 и 5) се обслужват от триседалкова въжена линия “Малина – вр. Снежанка”, чиято пропускателна способност или дебит Дв е 1800 човека/h, който е по-малък от общия дебит на ски пистите - 2904 човека/h. Това показва, че въжената линия обслужва ски пистите с известно затруднение. Това е основание за подобряване на параметрите на въжената линия.

4. Ски писта Снежанка 7 (Орловец) с пропускателна способност само 406 човека/h се обслужва от четириседалкова въжена линия “Автогара – Студенец” с превозна способност или дебит Дв 2000 човека/h, която превъзхожда 5 пъти дебита на ски пистата. Това показва, че въжената линия работи много неефективно от гледна точка обслужване на ски

пистата. Нейният голям дебит трудно може да се оправдае с функцията ѝ да осигурява достъп до финала на пистите при Студенец или до изградените там хотели, защото този достъп е осигурен и с автомобили, а големите локализации на хотелите в Пампорово са на други места. Използването на дебита на тази въжена линия може да се подобри, ако се изгради голям буферен паркинг в близост до началната ѝ станция.

Капацитетът на съществуващите ски писти в ски зоната е изчислен посредством използването на три различни метода.

**1. Приблизителен метод по денивелацията на ски-пистите (метод на Жорж Кюмен) –**

**на 1 m денивелация = 1 скиор**

4 488 m денивелация = 4 488 скиора.

**2. Приблизителен метод по площта на ски-пистите**

**На 1 ha от площта на ски пистите – по 50 скиора средно**

84,00 ha по 50 скиора/ha = 4 200 скиора

**3. Точен метод** като сбор от обвързаните капацитети на ски-пистите и обслужващите ги въжени линии (подробното изчисление виж в таблицата “Пампорово – капацитет на съществуващи ски-писти и въжени линии)

При този метод се отчита фактът, че в един и същ момент част от скиорите са на пистите, а друга част са на въжените линии. Спускането по пистата и изкачването с въжената линия трябва да бъдат добре балансирани, за да няма голямо изчакване в началото на въжената линия. За целта е необходимо да се определят и сравнят пропускателната способност или дебита на дадена писта/писти (в човека/h) с пропускателната способност или дебита на въжената линия (в човека/h), която обслужва пистата/пистите. За да има добър баланс и добро обслужване, превозната способност или дебитът на въжената линия трябва да е по-голям или поне равен на пропускателната способност или дебита на пистата/пистите. След като е изпълнено това условие, се определя капацитетът на пистата/пистите според нейната/тяхната площ и броят на скиорите на единица площ (скиора/ha), който зависи от трудността на пистата. Определя се и капацитетът на въжената линия според нейния дебит (човека/h) и времето за изкачването с нея. Сборът от капацитета на пистите и капацитета на обслужващите ги въжени линии определя капацитета на ски зоната.

Изчислени по този метод:

Капацитетът на ски пистите в ски-зона Пампорово е общо 4 056 скиора,

Капацитетът на обслужващите ги въжени линии е общо 1 445 скиора,

**Общият капацитет на ски зоната е  $4\ 056 + 1\ 445 = 5\ 501$  скиора.**

Това е възможният капацитет при оптимално натоварване на ски пистите и въжените линии. През 2007 г. изчисленият по същия метод капацитет на ски зоната е бил 4 997 скиора. Увеличението на капацитета към 2019 г. се дължи на проведени разширения и връзки на ски пистите и най-вече на ново изградената писта Стойките и обслужващата я въжена линия.

За определяне на общия скиорски капацитет допълнително следва да се добави и капацитетът на наличните ски-писти за дълго бягане. В алпийските курорти се наблюдава засилване на тенденцията да се карат ски за дълго бягане и ски разходки. В Пампорово обаче няма традиция да се практикува този спорт. Така че включването на скиори за дълго бягане в общия скиорски капацитет на този етап е теоретично. Наличието им съответства и на възрастовата характеристика на населението в страната и в Европа. Ски пистите за

дълго бягане в Пампорово са: Ски-път Стойките 10 km, ски-път Студенец - Превала 7 km, ски-път Язовира 5 km. или общо 22 km. Общият капацитет на пистите за дълго бягане, при осигурени 20 m дистанция на един скиор, ще бъде  $22\ 000:20 = 1\ 100$  скиора бегачи.

При отчитане на тази теоретична възможност, общият капацитет на ски-зона Пампорово при съществуващото състояние ще достигне  $5\ 501+1\ 100 = 6\ 600$  скиора.

При нашите условия скиорите са били около 60% от общия брой посетители в зимните курорти, а съпровождащите ги нескиори - 40%. С времето обаче това съотношение се променя в полза на скиорите, които достигат 70% срещу 30% нескиори. При такова съотношение **ски-курортът може да се посещава от  $6\ 600:0,7=10\ 057$  души**. Толкова трябва да бъде и броят на туристическите легла в курорта, като пренебрегваме факта, че за едnodневно пребиваване без преспиване идват скиори от близките населени места. Известно е, че в туристическите ядра на курортен комплекс „Пампорово“, заедно с близко разположените туристически ядра извън Пампорово (Райковски ливади, Смолянски езера, Проглед, Стойките), броят на леглата е значително по-голям – около и над 15 хиляди. Очевидно е, че при този брой туристически легла капацитетът на ски пистите и въжените линии е крайно недостатъчен и следва да се потърсят възможности за трасирането на някои нови писти и въжени линии. Другата алтернатива е да се разчита на факта, че известна част от леглата постоянно ще остават незаети.

При допустимо претоварване на ски пистите в края на седмицата с допълнителен брой посетители (до една трета от капацитета), в ски курорта ще може да има допълнително още 2 200 скиори или общо 8 800 скиора, а посетителите ще могат да достигат до 12 570 д. С други думи в края на седмицата ще може да се използва по-пълноценно легловият капацитет, но при претоварване на ски пистите и при влошени условия за каране.

Изводът е, че в курорта Пампорово е необходимо увеличаване на скиорския капацитет на ски зоната чрез изграждане нови ски писти и въжени линии. Необходимо е и известно прецизиране и оптимизиране на съществуващите въжени линии, които обслужват ски пистите, с оглед постигане на оптимален баланс между дебита на ски пистите и този на въжените линии.

За да отговаря на изградените вече около и над 15 000 легла общият капацитет на ски зоната следва да се увеличи до около 10 500 скиора и около 15 000 души посетители в курорта. Проучванията за новите ски писти и въжени линии ще покажат доколко е възможно постигането на тази амбициозна цел.

Таблица 34. Капацитет на съществуващите ски-писти и въжени линии на територията на КК Пампорово към 2019 г.

№	Наименование на ски-пистата	Вид трудност Hск m/h	Наклони %	Hп m	Lп m	bp m	S ha	D/ha	Sp бр	Св бр	C= Sp+Св	Dп Ск/h	Dв Ск/h	Lв m	Vв m/sec	Hв m	tv sek	Наименование на въжената линия
1	Снежанка 1 - Малката стена (Язовира)	синя червена 612 m/h	7,5 до 25,5	1915-1757=158	857	66	5,67	50	284	64	451	1100	850	870	3,2	130	272	Ски влек Язовира
2	Снежанка 1А - байпас на Язовира	Зелена 360 m/h	8,2 до 13,4	1925-1862=73	604	30	1,77	58	103			508						
3	Снежанка 2 - Стената	Черна 1080 m/h	23,1 до 59,5	1850-1675=175	528	70	3,70	30	111	147	691	1142	2400	1100	5,0	266	220	Седалкова Студенец - връх Снежанка ски влек Стената
4	Снежанка 10 - Дельово дере	Синя червена 612 m/h	7,6 до 49,0	1925-1662=263	1447	25	3,65	50	183			426	700	601	3,2	178	188	
5	Снежанка 10 - дамска писта	Синя червена 612 m/h	7,1 до 29,7	1925-1662=263	1446	20	2,39	50	120			279						
6	Снежанка 13 - Картала	Червена 972 m/h		1925-1757=168	967	25	2,32	40	93			538						
7	Снежанка 3 - арх П.Петров (европейска)	Синя черна 612 m/h	14,6 до 52,1	1925-1525=400	1766	45	7,91	40	316	293	609	483	2000	1371	2,6	377	527	Седалкова арх П.Петров
8	Снежанка 4 -	Синя черна 612 m/h	12,7 до 49,0	1925-1675=250 m	1102	33	3,65	40	146	215	1124	357	1800	2144	5,0	477	429	Седалкова Малина - връх Снежанка
9	Снежанка 4А	Червена синя 612 m/h	8,5 до 32,3	1675-1450=225	1258	30	3,80	50	190			517						
10	Снежанка 5 - Малина	Синя червена 612 m/h	8,3 до 37,3	1925-1450=475	2799	30	7,83	50	392			505						
11	Снежанка 11 - байпас м/у 4 и 5	Червена 972 m/h	9,1 до 51,0	1890-1620=270 m	1196	38	4,52	40	181			652						



№	Наименование на ски-пистата	Вид трудност Нск м/ч	Накло-ни %	Нп m	Лп m	бп m	S ha	Д/ha	Сп бр	Св бр	С= Сп+Св	Дп Ск/ч	Дв Ск/ч	Лв m	Vв m/sec	Нв m	тв sek	Наименование на въжената линия
12	Снежанка 6 - Пампорово	Зелена 360 м/ч	8,2 до 17,4	1925-1450=475	3943	25	9,19	58	533	77	703	404	380	1503	2,2	180	683	Седалкова Малина - Студенец
13	Снежанка 6А - туристическа	Синя 612 м/ч	20,3 до 25,8	1800-1710=90	415	44	1,85	50	93			632						
14	Снежанка 7 – Орловец (автогара)	Зелена 360 м/ч	4,8 до 24,4	118	1054	22	2,29	58	133	156	289	406	2000	727	2,6	124	280	Седалкова Автогара - Студенец
15	Снежанка 8 – Перелик южните	Синя 612 м/ч	11,3 до 21,5	1915-1840=75	438	48	2,10	50	105	44	149	857	800	720	3,6	160	200	Ски влек Снежанка (Академика)
16	Снежанка 9 – Смолянски езера	Синя – червена 612 м/ч	4,3 до 43,1	1850-1540=310	2405	22	5,27	50	264	82	346	521	460	1450	2,25	396	644	Седалкова Смолянски езера - Снежанка
17	Стойките 1	Синя 612 м/ч	7,2 до 35,2	1925-1450=475	3591	31	11,13	50	557	330	1139	718	2400	2968	6,0	470	495	Седалкова Стойките – връх Снежанка
18	Стойките 2 байпас	Синя 612 м/ч	9,1 до 26,3	1725-1500=225	1554	32	5,03	50	252			685						
	Общо съществуващи ски писти			4488	27370		84,07		4056	1445	5501							

Нск ( м/ч) денivelацията, която преодолява за един час средно добър скиор според трудността на пистата (в метри на час)

Нп денivelация на ски-пистата (в метри)

% наклона на ски-пистата от до (в проценти) Лп дължина на ски-пистата по хоризонталната ѝ проекция (в метри) бп средна ширина на ски-пистата (в метри) S площ на ски-пистата (в хектари)

Д/ha норматив за брой скиори на един хектар от площта на ски-пистата според трудността ѝ Дп пропускателна способност на ски-пистата (в брой скиори на час)

Сп капацитет на ски-пистата в брой скиори Св капацитет на въжената линия (в брой скиори) Дв експлоатационна пропускателна способност на въжената линия (в брой скиори на час)

Лв дължина на въжената линия (в метри) Vв скорост на въжената линия (в метри в секунда) тв време за изкачване с въжената линия (в секунди)

С=Сп+СвЛ общ капацитет на ски-пистата и обслужващата я въжена линия (в брой скиори)

## 2.6. ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА

**Транспортното обслужване** на курорта Пампорово се осъществява основно с автомобилен транспорт, което определя водещата роля на автомобилните пътища, свързващи Пампорово със селищата от област Смолян, а и с останалите населени места в страната. Пътищата от Републиканската пътна мрежа на територията на област Смолян, които имат непосредствено отношение към обслужването на курорта са следните:

- път II- 86 (Пазарджик – Пловдив) - Асеновград - Бачково - Хвойна - Чепеларе - Соколовци - Смолян - Търън - Средногорци - Рудозем- Граница Гърция;
- път III - 197 - Гоце Делчев - Сатовча -Доспат - Борино - Тешел - Настан – Девин;
- път III - 864 – (Чепеларе - Соколовци) - Пампорово – Стойките;
- път III - 866 - Смолян - Стойките - Широка лъка - Михалково - Кричим - Стамболийски (Пазарджик – Пловдив);
- път III - 8641 - Пампорово (Смолян – Стойките);

Пътят II - 86 свързва курорта със селищата в посоки север - юг. На територията на областта е с дължина 91,543 km, с габарит 7/9 m и елементи, осигуряващи скорост 40 - 50 km/h. Настилка на пътя е асфалтобетонна, като около 38% е в добро състояние, а останалата част в средно и лошо състояние. В участъка, където е връзката с Пампорово (Проглед), състоянието на около 4 5 km е лошо.

Пътят III - 197 е връзката от запад, като след Девин продължава по пътя III - 864. Третокласният път 197 на територията на областта е с дължина 45,821 km, с габарит 6/8 m, с елементи за скорост от 40 km/h. Настилка е асфалтобетонна, като около половината е в добро състояние. При връзката около Девин състоянието на пътното покритие на около 2 - 3 km е лошо.

Пътят III - 864 с дължина 11,260 km е изцяло на територията на областта. Той е с габарит 6,5/9 m, с проектни елементи за скорост 40 - 50 km/h. Настилка е асфалтобетонна в лошо състояние по цялата дължина. Предстои реконструкция на участъка Проглед - Пампорово с дължина от 4 km. Техническият проект е утвърден от фонд РПИ и Пътно управление Смолян за провеждане на процедура по ЗОП за избор на изпълнител. Реконструкцията предвижда подобрения на геометрични елементи, осигуряващи скоростта от 40-50 km/h, нова сигнализация и маркировка с оглед подобряване безопасността на движението. Реконструкцията е завършена

Път III - 8641 е от Пампорово до Смолян с дължина 11,414 km. В курорта широчината на платното за движение е 7,5 m с два тротоара по 1,75 до 2,25 m. В участъка след населеното място широчината на платното за движение е 7,0 m с ригола от дясна страна 0,50 m и тротоари по 1,75 до 2,25 m. Елементите на пътя са за скорост от 40 km/h. Предстои изготвяне на технически проект през тази година за реконструкция на пътя с цел подобряване на някои геометрични елементи, поставяне на нова сигнализация и маркировка.

Интензивността на автомобилното движение се проследява от преброителни пунктове и обработка от ИТС - София с издаване на албуми през пет години за средно- дневната годишна интензивност. Най-голямо значение за непосредственото определяне на интензивността и състава на движението в Пампорово имат следните преброителни постове :

- № 2404 - на път III - 864 между Стойките и Пампорово

- № 2402 - на път III - 864 между Проглед (път II - 86 ) и Пампорово и
- № 228 - на път III - 8641 в близост до курорта.

Данните от 2010 г. показват, че най-малко (около 15%) е потока от запад по пътя III - 864, а приблизително еднакъв (около 42 - 43%) от изток по пътя III - 864 след връзката му с пътя II - 86 и от юг по пътя от Смолян. Обобщено по състав леките автомобили са 85,7%, а товарните и автобусите 14,3%. Най-голямата оразмерителна часова интензивност (363 - от преброителен пост 228) показва, че двулентовите пътища с широчина 7,00 - 7,50 m могат да поемат движението. Разбира се през активен сезон и през почивните дни движението е затруднено поради трудните технически елементи на пътищата, продиктувани от сложните релефни условия и климатични особености.

От справката за наличие на участъци с концентрация на пътно-транспортни произшествия (ПТП) в област Смолян се вижда, че в община Чепеларе аварийните участъци са по пътя II-86 и пътя III-8641. По-голямата част от участъците с концентрация на ПТП са доста отдалечени от курорта. Най-обезпокоителни са участъците по пътя II-86 около Проглед с 6 броя ПТП и по пътя III 8641 със 7 броя ПТП (от km 0,600 до km 1,500). Последният участък е непосредствено при изхода от курорта към Смолян. Аварийността на участъците около Пампорово, цитирани по-горе, ще бъде намалена при предстоящите реконструкции, в които попадат тези участъци. През 2006 г. от общо 41 ПТП в община Чепеларе няма убити, а само 7 ранени лица.

В регулацията на курорта Пампорово в частта на община Чепеларе попада участък от пътя II-864 с дължина около 3,200 km в посока изток - запад и участък от пътя III-8641 с дължина около 1,350 km в посока юг. Общо около 4,550 km пътища от Републиканската пътна мрежа преминават през курорта в границите на община Чепеларе. Техните елементи са съобразени с изискванията за преминаване през урбанизирани територии при много тежки теренни и други специфични условия.

Структурата на застрояване на курорта налага проектиране на много вътрешни пътища, както за връзка с Републиканската пътна мрежа, така и между отделните ядра, център, спортни съоръжения и др.

Вътрешната пътна мрежа може условно да се раздели на две части: едната от автогарата в посока север покрай по-старите хотели “Рожен”, “Преспа“, “Мургавец”, “Перелик”, “Бор“, “Пампорово” и др. и втора част - отклонения от първата за единични хотелски групи. Първата група е с платно за движение с широчина 7,5 до 8,0 m и тротоари от 1,5 до 2,5 m. Нейната дължина в разглежданата територия е около 4 km.

Втората група пътища е с обща дължина около 15 km, с широчина на платното за движение от 4,5 до 6,5 m и тротоари от едната или двете страни от около 1,5 m. Елементите на вътрешната мрежа са доста лоши, поради разпокъсаната структура на застрояване и трудните теренни дадености.

## **2.7. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **2.7.1. Електроснабдяване**

Настоящата разработка се изготвя на основата на задание за изменение на Общ устройствен план на к.к. „Пампорово“, съгласно Изменение на Общ устройствен план на к.к. „Пампорово“ - част Смолян, 2006 година, Изменение на Общ устройствен план на к.к. „Пампорово“ - част Чепеларе, 2007 година, Стратегия за устойчиво

развитие на туризма в България хоризонт 2030, Регионален план за развитие на Южен централен район 2014-2020 година и т.н.

Териториалният обхват се простира на територията на Община Чепеларе и Община Смолян и обхваща курортно-туристическите ядра „Пампорово“, „Малина“, „Язовира“, „Студенец“ и новообразуваното ядро „Кавгалията“. Енергийната инфраструктура е изградена преди повече от 60 години, като основните фактори за развитието ѝ са били хотелите и спортната инфраструктура, която постоянно се поддържа, обновява и надгражда, като през последните 20 години се изградиха и модернизираха много енергийни съоръжения.

Бурното развитие на курорта през последните 15 години, го превърна в един от водещите икономически и стопански субекти в региона и логично наложи развитието и обновлението на енергийната система в региона. Собствеността на енергийната мрежа в региона е разпределена между дружествата ЕСО, ЕР-юг и Пампорово АД, като ЕСО притежават съоръженията – ВЛ 110kV „Стойките“ и Подстанция „Пампорово“, Пампорово АД са собственици на няколко трафопоста, храняващи техни съоръжения и сгради, а ЕР-юг всички останали проводи СН и НН, трафопостове и възлови станции.

Експлоатационните дружества на мрежата – ЕСО и ЕР-юг, реагираха адекватно на създалата се ситуация и изградиха множество нови храняващи, довеждащи и разпределителни съоръжения и проводи, както и алтернативни междусистемни връзки, осигуряващи гъвкавост и устойчивост на енергийната система. Този факт неминуемо доведе до намаляване на аварийността и повишаване на качеството на електроснабдяване в курорта.

Курортен комплекс „Пампорово“ е разположен в една от най-високопланинските зони на Средните Родопи с надморската височина варираща от 1400 до 2200 m. Климатичните условия на територията са типични предимно за I спец. климатичен район от гледна точка за механичното оразмеряване на електропроводите и се характеризират със сравнително висока скорост на вятъра 30-35 m/s, което обуславя неблагоприятни условия за изграждане на въздушни ел. проводи.

### **Съществуващо положение на електрическата мрежа**

Електрификацията на курорта започва още през периода 60-те години на XX в., като са изградени кабелни и въздушни електропроводи, хранени от Подстанциите „Смолян“, „Северни Родопи“ и „Девин“, като курортът е разположен на равно отдалечено разстояние и от трите подстанции. След строителния бум в региона бе изградена Подстанция 110/20kV „Пампорово“ с инсталирана трансформаторна мощност 80-100kVA, която пое по-голямата част от товара на курорта и бе свързана с мрежата на курорта, чрез подземни кабели 20 kV към опорните точки на ел. мрежата – ВС „Пампорово“, ВС „Студенец“, ВС „Агрива“, както и към новоизградената ВС „Мирчо войвода“. Тук трябва да се отбележи, че изградените трафопостове и съоръжения 20 kV, които нямат важна стратегическа роля по отношение на мрежата СН и съоръженията НН не представляват интерес за настоящата разработка и няма да се коментират.

Конфигурацията на мрежата се оптимизира, като основното натоварване се прехвърля към Подстанция „Пампорово“, а Подстанциите „Девин“, „Смолян“ и „Северни Родопи“ поеха второстепенни функции на алтернативни източници, като връзките им са както следва:

- Подстанция 110/20 kV „Смолян“ - свързана с въздушен ел. провод 110 kV „Стойките“, въздушен ел. провод 110 kV „Миньор“ и въздушен ел.провод 110 kV „Преспа“. Подстанцията осигурява хранване към ВС „Мирчо войвода“ и ВС „Райковски ливади“;
- Подстанция 220/110/20 kV „Девин“, с изградена връзка към ВС „Бор“ и „Чолаков мотор“;
- Подстанция 110/20 kV „Северни Родопи“ с изградена връзка към ВС „Пампорово“.

Всички опорни точки и възлови станции са с резервирани междусистемни връзки, чрез подземни кабели 20 kV с възможност за двустранно хранване и осигурява гъвкавост, както в аварийни, така и в нормални условия.

Важно е да се отбележи и наличието на връзка и енергийна обезпеченост на ски зоната „Мечи чал“, като е изградена подземна кабелна връзка 20 kV от Пампорово до ВС „Мечи чал“, която е хранена и откъм гр. Чепеларе, като по този начин се осигурява двойно хранване на съоръженията с връзка от две подстанции – „Северни Родопи“ и „Пампорово“. Към момента в региона на ядро „Кавгалията“ преминава въздушен ел. провод 20 kV, който представлява връзка между ВС „Бор“ и ВС „Чолаков мотор“. Същият е доста компрометиран и с множество аварии, поради високата дървесна растителност по трасето и се предвижда да бъде заменен с кабелна връзка, която към момента е в проектна фаза и до края на 2020 г. ще бъде изпълнена.

### **Цели и задачи на настоящия проект**

Основна задача и предмет на настоящата документация е да се анализира състоянието на електроенергийната мрежа и преценка на възможностите за осигуряване на ел. енергия на настоящите и бъдещите потребители на ел. енергия, както при нормални, така и при аварийни ситуации на енергийната инфраструктура.

Не по-маловажна е задачата за анализиране и отразяване на основните съществуващи съоръжения, имащи определящо влияние върху функционирането на устройствените зони. Необходимо е да се осигурят условия за нормалното им функциониране, както и да се прецени необходимостта от изграждане на нови съоръжения и на плана се отразят най-важните съоръжения – гръбнаци на системата.

През последните 20 години новите технологии в енергетиката се развиха и допринесоха за това електрическите съоръжения да добият все по-малки размери и да станат по-надеждни, което значително улеснява изграждането и експлоатацията им и не налага осигуряване на големи терени за тяхното изграждане, а да се изграждат като допълващо застрояване. Всички кабелни трасета на чертежа са отразени схематично, като същите са съобразени с уличната регулация. Въздушните ел. проводи заедно са нанесени със сервитутните им зони, определени съгласно Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти<sup>28</sup>. Възприет е размер на сервитутната зона спрямо оста на трасето, както следва - по 10 m от двете страни за ВЛ 110 kV и по 5 m от двете страни за ВЛ 20 kV.

### **Обобщени изводи**

От направения анализ на компонентите на средата, факторите, които влияят върху развитието на територията и състоянието на курорта могат да се направят някои обобщени изводи относно бъдещото развитие на курорта „Пампорово“. Територията има огромен

<sup>28</sup> Обн. ДВ бр.88/2004 г. изм. и доп. ДВ бр. 75/29.09.2015 г.



потенциал за развитие ако се разглежда в по-широки граници, обхващащи цялостно курортно-туристическия район и курортно-туристическата локализация. Този потенциал е свързан не само с използването през зимния сезон, а и през лятото и есента, които имат особено благоприятни климатични условия. Раздвиженият релеф, съхранената и разнообразна растителна покривка, природните ценности и уникалният ландшафт позволяват да се развиват разнообразни дейности в сферата на културния, екологичния, и маршрутния туризъм. От друга страна възможностите за доразвитие на туристическата инфраструктура за зимни спортове в границите на проучваната територия са ограничени. Поради тази причина развитието на последните следва да се търси обвързано с други ски центрове, които имат потенциал за развитие и планова готовност – Чепеларе, Стойките и Перелик, в които следва своевременно да се мисли за ограничаване на строителната експанзия и създаването на среда, претоварена в активния зимен сезон и мъртва през летния.

Поради засиления инвестиционен интерес към територията ще продължава натискът върху местните власти за изграждане на хотели и жилища в границите на курорта. Това поставя пред тях изключително трудната задача да регулират това стихийно развитие и да ограничат унищожаването на природния ресурс, върху който се гради интереса на курортисти и посетители в планината. След като в общината и областта има достатъчно селища с намаляващо население, с подходящ сграден фонд и с неповторима атмосфера следва да се търсят пространствени решения, характерни за планинските курорти в Европа – около съществуващите селища, които по този начин имат възможност да привлекат интерес, инвестиции, посетители, малък бизнес, поддържащ развитието на туризма. По този начин се създава и уникалният туристически продукт, който в сравнение с унифицираните луксозни хотелски комплекси е по-печеливш в дългосрочен план. На територията на община Смолян такива селища са Широка лъка, Стойките, Стикъл, Гела, Солища, Момчиловци и др.

### **2.7.2. Водоснабдяване и канализация. Управление на отпадъците**

Курортен комплекс "Пампорово" се водоснабдява от два извора в село Мугла, общ. Смолян, чрез магистрален водопровод "Мугла-Пампорово" с диаметър Ø400. След 2006 год. е каптиран "Долния извор" с дебит 50 l/s и още две дерета с дебит около 10-20 l/s., като е достигнат проектния дебит на магистралния водопровод Мугла - "Пампорово" от 130 l/s.

Допълнително по проект на Пампорово АД е изградена мрежа за оръдията за изкуствен сняг, които се захранват от съществуващия язовир в едноименното ядро.

Увеличената леглова база през годините, както и желанието на инвеститорите да осигурят по-добра снежна покривка на пистите чрез изкуствено заснежаване, водят понякога до затруднения във водоподаването и се налага да се потърсят допълнителни водни източници.

Отвеждането на отпадните води от обектите по зони, не се различава особено от ИОУП от 2006 год. по разбираеми причини.

Видно от получената справка от „Водоснабдяване и Канализация“ ЕООД Смолян от 26-00-281-001/23.05.2019 г. за фактурираните водни количества, подадени към „Пампорово“ АД те постепенно се увеличават от 179 798 m<sup>3</sup> през 2016 г. на 209 183 m<sup>3</sup> през 2018 г. По аналогичен начин количествата на отведената вода от 171 566 m<sup>3</sup> през 2016 г. се увеличават на 188 570 m<sup>3</sup>, а пречистените води от 161 811 m<sup>3</sup> съответно на 188 579 m<sup>3</sup> в същия период.

Предходните проучвания за курортен комплекс „Пампорово“ показват че прогнозите са били през 2015 г. да се генерират около 730 тона отпадъци годишно. Отчетите на двете

общини за изпълнението на програмите за управление на отпадъците в периода до 2017 г. показват, че има тенденция към общо намаляване на обема на генерираните отпадъци и увеличаване на обема на разделното събиране и на рециклираните отпадъци. Инсталациите за сепариране на отпадъците и за компостиране на ТБО са разложени на регионалното депо за неопасни битови отпадъци - Теклен дол, което обслужва общините Смолян, Чепеларе и Баните.

### 3. ПРОГНОЗА ЗА РАЗВИТИЕТО НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС “ПАМПОРОВО” И УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИИТЕ

Прогнозата за развитието на частта от курорта “Пампорово е разработена за територия с обща площ от 532, 40 ha. Към площта по действащите ОУП от 2005 и 2006 г. са прибавени територии в западна посока, с оглед на прокарането на още една писта, а са изключени терени в югоизточната част от разработката, които попадат в ядро “Райковски ливади”.

#### 3.1. КОНЦЕПЦИЯ ЗА РАЗВИТИЕ НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС “ПАМПОРОВО”. ВИД И ОБХВАТ НА ИЗМЕНЕНИЯТА на ОУП

Изменението на Общия устройствен план на курорта Пампорово се разработва в границите, в които обхваща следните съставни територии:

1. туристически ядра със застрояване
2. горски площи – рекреационни гори/горски парк
3. пасища и поляни – рекреационни територии
4. ски писти и въжени линии
5. пътища
6. инфраструктурни мрежи и съоръжения

За всеки вид от съставните територии чрез Общия устройствен план (ОУП) са определени специфичен режим на ползване, стопанисване, опазване и устройство в съответствие със специалното законодателство.

**Туристическите ядра** са територии, в които се променя предназначението на земята по ЗГ или ЗОЗЗ и се определя режим за устройство и застрояване чрез ОУП и чрез последващи подробни устройствени планове (ПУП - ПРЗ) в съответствие със Закона за устройство на територията и наредбите към него. В ОУП за всяко от туристическите ядра на курорта са определени:

- Наименованието и основния профил, функции и обекти;
- Капацитет;
- Площта в ha;
- Необходимите обществени озеленени площи в ядрата;
- Максималните допустими стойности на застрояване в терените за подслони (“нето терените”) – П%, Кинт, Емакс, минималните свободни и озеленени площи;
- Какви дейности и какво застрояване не се допускат.

В туристическите ядра улиците и обществените озеленени площи, както и някои инфраструктурни и обществени обекти са за широко обществено ползване и представляват публична собственост на държавата.

Останалите държавни терени/имоти представляват частна държавна собственост. Върху тях, ако са предвидени за застрояване, може да се отстъпва право на строеж според разгънатата застроена площ или застроения обем.

Частните индивидуални терени/имоти (реституирани) се третират по същия начин като частните държавни имоти – собственикът може да ги застрои или да отстъпи право на строеж. Терените/имотите в туристическите ядра не могат да се оградят.

**Горските площи** в обхвата на курортния комплекс, които са държавни горски територии или частни гори, се обявяват с ОУП за “рекреационни гори”/“горски парк”. Възлагат се за стопанисване от държавното горско стопанство в съответствие с разработените проекти на различни нива за развитие на горските територии, които като технико-устройствени планове, следва да се опрат на предвиденото в ОУП на курорта.

В горските площи се допускат :

- санитарни сечи,
- провеждане на пешеходни /ски пътеки,
- леки паркови съоръжения (площадки, беседки, чешми).

Не се допуска строителство на подслони и обслужващи обекти. Не се допуска ограждане с огради.

Горите частна собственост или на горовладелската кооперация също попадат в този режим и се предоставят за стопанисване на горското експлоатационно предприятие (ДГС) с договор.

**Пасищата и поляни** извън горските територии и представляващи държавна или частна индивидуална собственост, се определят с ОУП като “рекреационни територии”.

В тях се допуска:

- съобразено с рекреационната функция стопанска дейност – косене на трева, ограничена паша,
- преминаване на туристи,

Не се допуска строителство от всякакъв характер. Не се допуска ограждане с огради.

**Ски пистите и трасета на въжените линии** се предлага да бъдат обявени за публична държавна собственост. Частни имоти (реституирани) върху ски писти се предлага да бъдат отчуждени срещу предварително и равностойно обезщетяване. Ски пистите и въжените линии се предоставят за ползване чрез концесия. Концесионерът се задължава да провежда укрепващи, противоерозионни и рекултивационни мерки съобразно технико-устройствени проекти.

**Пътищата** от републиканската пътна мрежа (трети клас) и местните пътища както и горските пътища и алеи се поддържат и експлоатират съответно от:

- Агенция “Пътна инфраструктура” (АПИ) за републиканската пътна мрежа до трети клас,
- Общините за местните пътища, Държавните горски стопанства - за горските пътища и алеи.

**Инфраструктурните мрежи и съоръжения** са електропроводи, съобщителни мрежи, водоснабдителни и канализационни мрежи, пречиствателни станции за питейна вода и за отпадъчна вода. Те се определят като публична собственост и се поддържат и експлоатират от съответните експлоатационни предприятия. Когато ги изграждат други инвеститори, което е допустимо по ЗУТ, те ги предоставят на експлоатационните

предприятия. По същия начин се третират мрежите и съоръженията, попадащи в границите на туристическите ядра.

Общият устройствен план на националния курорт Пампорово, който действа до момента, имаше за цел да служи като териториална основа за управление на курорта и за уреждане на взаимоотношенията между различните участници във функционирането му: собствениците на терени/имоти, инвеститорите на обекти и съоръжения, туристическите фирми/дружества, общинските органи, държавните ведомства и държавните експлоатационни дружества. Управлението му обаче чрез общинските администрации на две общини с граница, преминаваща през територията на две от ядрата му сериозно компрометират тези намерения.

Концепцията за развитие на курорта “Пампорово” следва приетите постановки в ОУП 1999/2000 г. и последвалите изменения на ОУП на курорта в частите в общините Чепеларе и Смолян от 2005/2006 г., като се базира на потенциала на територията, съществуващите и изявени туристически локализации и на проучванията от предходни години, анализирани подробно в заданието за изработване на Общ устройствен план на курорт “Пампорово” от 2014/2015 г. Тя предлага в цялостната курортно-туристическа агломерация да бъдат обхванати селища от територията на общините Смолян и Чепеларе, между които Смолянски езера, Райковски ливади, Пампорово, Чепеларе, Проглед, Роженски поляни, Момчиловци, Широка лъка, Стойките, Гела, Стикъл и Солища и същата да се третира като район за развитие, с целенасочено и приоритетно развитие на туризма. В настоящата разработка за Изменение на ОУП на к.к. „Пампорова“ се отчита факта, че общината предвижда двете ядра “Смолянски езера” и “Райковски ливади” при бъдещото си развитие да се третират като квартали на гр. Смолян. Независимо от мотивите за подобно административно решение, следва да се има предвид, че прекомерното урбанизиране на тези територии и изграждането на огромна по обем леглова база ще натовари допълнително съоръжения и писти през зимния сезон в курорт Пампорово, поради което в тях следва да се предложат допълнителни атракции и занимания.

Променена е границата на курортно-туристическата зона, за да може да се обхване и новопредложената ски писта Снежанка-Ардашлъ, проведена западно от съществуващата. По този начин се увеличава общата площ на курортно-туристическата зона. По искане на възложителя в последната версия на Общия устройствен план (Изменение на частта в община Смолян) са изключени част от терените, разположени успоредно на пътя Пампорово – Смолян в западна посока, с оглед приобщаването им към кв. Райковски ливади.

В структурата на територията са обхванати всички площни и линейни обекти и са изявени два вида курортно-туристически ядра – с възможности за застрояване и само за спорт и съоръжения, обслужващи зимните спортове. В първата група съгласно ОУП попадат ядрата “Пампорово” на територията на община Чепеларе, и ядрата “Студенец”, “Ардашлъ/Малина” и “Язовира” на територията на община Смолян. Спортно-туристическо ядро, в което се обслужват основно зимните спортове и се изграждат за целта обекти без хотелска база към този момент остава само “Снежанка”, тъй като за “Язовира” междуременно, заедно с изменението на ОУП през 2005 г. бе приет Подробен устройствен план за тази територия, а свидетелство за предвижданията му са незавършените огромни хотели. В ядро “Снежанка” се запазват съществуващите изградени обекти и съоръжения. Там предвидената строителна намеса е свързана само с работа по поддръжката и подмяната на съоръженията и техните горни станции и с обвързването на курорта с гр. Смолян и новопроектирания ски център Перелик.



Границите на ядрата не се променят значително спрямо заложените в ОУП от 2005 и 2006 г. Проектът за изменение на ОУП предлага граници, съобразени с направените предложения във фаза Предварителен проект, с изискването за опазване на територията от прекомерна урбанизация, както и с използваната при последната редакция на плана кадастрална основа. Промяната на границите на курортния комплекс, както и в някои части на ядрата се налага, за да минат по границите на отделните имоти с вече изяснена собственост без да ги пресичат.

Технологията на изработване на плана посредством Географска информационна система изисква да се затворят полигони, в които да бъдат изчислени площите и капацитетите в съответствие с Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн., ДВ, бр. 57 от 26.06.2001 г.). С оглед да не се застъпват площи и граници, линейните обекти като писти, сервитути около съоръжения и ски плацове са отразени на плана с цялата си дължина извън границите на снежното поле.

За цялата курортно-туристическа зона са изчислени зимен и летен капацитет в съответствие с действащите в страната нормативи за  $m^2$ /посетител площ и в зависимост от вида на средата както следва:

- за ски писти, в зависимост от сложността – от 35 до 58 души/ха;
- средно за ски-писти -  $200 m^2$ /човек
- ски плац – 60 души/ха;
- естествени ливади и пасища, поляни –  $400 m^2$ /посетител;
- лесопаркове, горски паркове –  $600 m^2$ /посетител;
- плажове –  $12 m^2$ /посетител;
- водни площи -  $200 m^2$ /посетител (с оглед използването им и за водни спортове).
- Необходима площ на поземлените имоти - от 80 до  $200 m^2$ /курортист в зависимост от категорията на туристическия обект
- Плътност на застрояване (П застр.) - до 30%;
- Интензивност на застрояване (К инт.) - до 1,5;
- Минимална озеленена площ (П озел.) - 50 на сто, като половината от нея трябва да бъде осигурена за дървесна растителност.
- Озеленени площи за общо ползване в курорта - не по-малко от 20% от общата територия.

Тези нормативи за оразмеряване на средата се запазват непроменени, както и тези за устройство на отделните видове територии и устройствени зони<sup>29</sup>.

Съгласно решение на НЕСУТРП на МРРБ № КАЕП-01-02-13/09.06.2005 г. първият показател – необходима площ на поземлените имоти е  $100 m^2$ /курортист, който трудно може да бъде постигнат при приетите ПУП на трите ядра. Поради тази причина в отделни зони със съществуващо застрояване той е редуциран.

Нормативите плътност и интензивност са надвишени в местата където са издадени разрешения и е реализирано строителство, съгласно променените и действащи към момента на издаването нормативи.

<sup>29</sup> Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи (Обн., ДВ, бр. 3 от 2004 г.) и всички последвали изменения

В проекта за изменение на ОУП на курорт Пампорово (1999-2001 г.) след решението на НЕСУТРП за промяна на границата на курорта, границите на ядрата остават условни, за да могат да се проследят капацитетите на легловата база, обслужващите обекти и предвидените паркинги. Тези ядра са използвани и за изчисляване и проектиране на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура. В устройствения план са дадени границите на устройствените зони, а предвидените режими и показатели са дадени както в таблица към обяснителната записка, така и в Правилата и нормативите към плана в раздел 5.

### **3.2. ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ И УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

Пространственото развитие на територията в границите на разработката следва предвидените, обсъждани и приети предложения от подробните устройствени планове на четирите ядра и внася промени в тези от тях, които надхвърлят значително капацитета на територията и на съоръженията за зимни спортове или възпрепятства безконфликтното функциониране на курорта. Концепцията за устройство на територията е съобразена и с различните форми на собственост върху горите и земите, само в онези части от курорта, където тя е ясна. В значителна част от територията видът собственост е сгрешена, поради което таблица за разпределението на площите по видове собственост и специализирана схема на този етап не са представени. В предходните разработки от КВС е изчислено че най-голям относителен дял имат териториите държавна частна собственост, която е около 76% и най-малък общинската публична собственост, която е изчислена на 0.68% от общата площ в границите, определени за граници на курортния комплекс.

#### **3.2.1. Връзки с населени места и курортни ядра**

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

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

Обособени са нови устройствени зони в курортно ядро в местност „Кавгалията“ които носят характера и показателите на заложените в ОУП на к.к. „Пампорово“ от 2006/2009 година параметри на застрояването. Двете общини имат интерес да следят и контролират изграждането на връзката между двата ски центъра, за да не послужи тя за нова експанзия на курортното и жилищното строителство в курорта. Зоната около бъдещата горна лифтова станция на вр. Мечи чал не е изследвана, тъй като тя е станала част от одобрения ОУП на община Чепеларе, който предвижда значителното ѝ увеличаване.

В новите курортни ядра е предвидено изграждане на обслужващи обекти за нуждите на ползвателите на ски пистите и влекове (в които да се поместят гардероби, каси, хранене) и допълнителни технически помещения. Към тях е предвидено и достатъчно място за паркинги, както и запазване на ски поле за наблюдение на скиорите.

Новото строителство на територията в обхвата на ИОУП е ограничено в ядрата със свободен капацитет, в съответствие с предвиденото натоварване в действащите ОУП.

**Таблица 35. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Брой легла и брой места за хранене**

ЯДРА	БРОЙ ЛЕГЛА				БРОЙ МЕСТА ЗА ХРАНЕНЕ		
	Предвиждания ИОУП 2005	Регистър МТ и данни от общините , 2015 г.	*Баланс на легловата база, 2020 г.	ИОУП 2020	Предвиждания ИОУП 2005	Регистър МТ и Общините	ИОУП 2020
Пампорово	4912	5 661	5309	5 661	5 831	6 883	6 883
Студенец	1 494	662	492	1 494	3 637	1 176	1 176
Ардашлъ/ Малина	3 532	378	743	от 1 854 до 2 267	6 265	728	728
Язовира	927	-	-	498	1 695	480	480
Снежанка	40	40	130	130	764	595	595
Ядра Други	216	-	-	216	Липсват данни	-	-
Кавгалията	-	-	-	300	-	-	100
<b>ОБЩО КК Пампорово</b>	<b>10 121</b>	<b>6 741</b>	<b>6674</b>	<b>от 10 566 до 10 153</b>	<b>18 192</b>	<b>9 862</b>	<b>9 962</b>

*\*По време на изготвянето на опорния план е направен е баланс на легловата база в обхвата на разработката по атрибутните данни. Балансът е направен по ядра, като са опознавани всички обекти по наименованието им от предоставените данни.*

*Източник: НСИ, МТ, общините Смолян и Чепеларе, собствени изчисления.*

Предвидени са мерки, насърчаващи реконструкция и модернизация на съществуващата леглова база, с което е постигнато подобряване качеството на предлаганите услуги. Проучена е задоволеността на туристите от съществуващите обекти за обществено обслужване за хранене и ски гардеробите, в зоните в спортните ядра, по продължение на ски пистите и при станциите на влековете и лифтовете. Анализирани са необходимостта да се създаде възможност за подобряване на обслужването чрез необходимите устройствени мерки.

Не е допуснато застрояване на площадката за хеликоптери на Планинска спасителна служба. Проучени са възможностите за извършване на аварийни кацания на вр. Снежанка и за безконфликтно ползване на хеликоптерната площадка и за нуждите на туристическите ядра в дните с подходящи метеорологични условия.

### 3.2.2. Курортно-туристически ядра и устройствени зони

#### Курортно-туристическо ядро “Пампорово”

В действащите към момента Общи устройствени планове (от 2006 и 2007 г.) ядро „Пампорово” обхваща обща площ от 342.7 ха. За него се предвиждат 3 912 легла, 5 831 места за хранене и 240 места за паркиране. В последните не са включени местата за паркиране в отделни УПИ и обекти. Съгласно Националния регистър на Министерството на туризма<sup>30</sup> и данните от общините за местата за настаняване, към 2019 г. на територията на ядрото има 5 661 легла и 6 883 места за хранене. ИОУП на к.к. „Пампорово“ не предвижда увеличаване на настоящия брой на леглата и местата за хранене и запазва възможността за устройване на 240 места за паркиране.

С настоящото изменение на ОУП на к.к. „Пампорово” се предлага да се запази публичния характер на пространствата между сградите и използването им от гости и посетители в курорта.

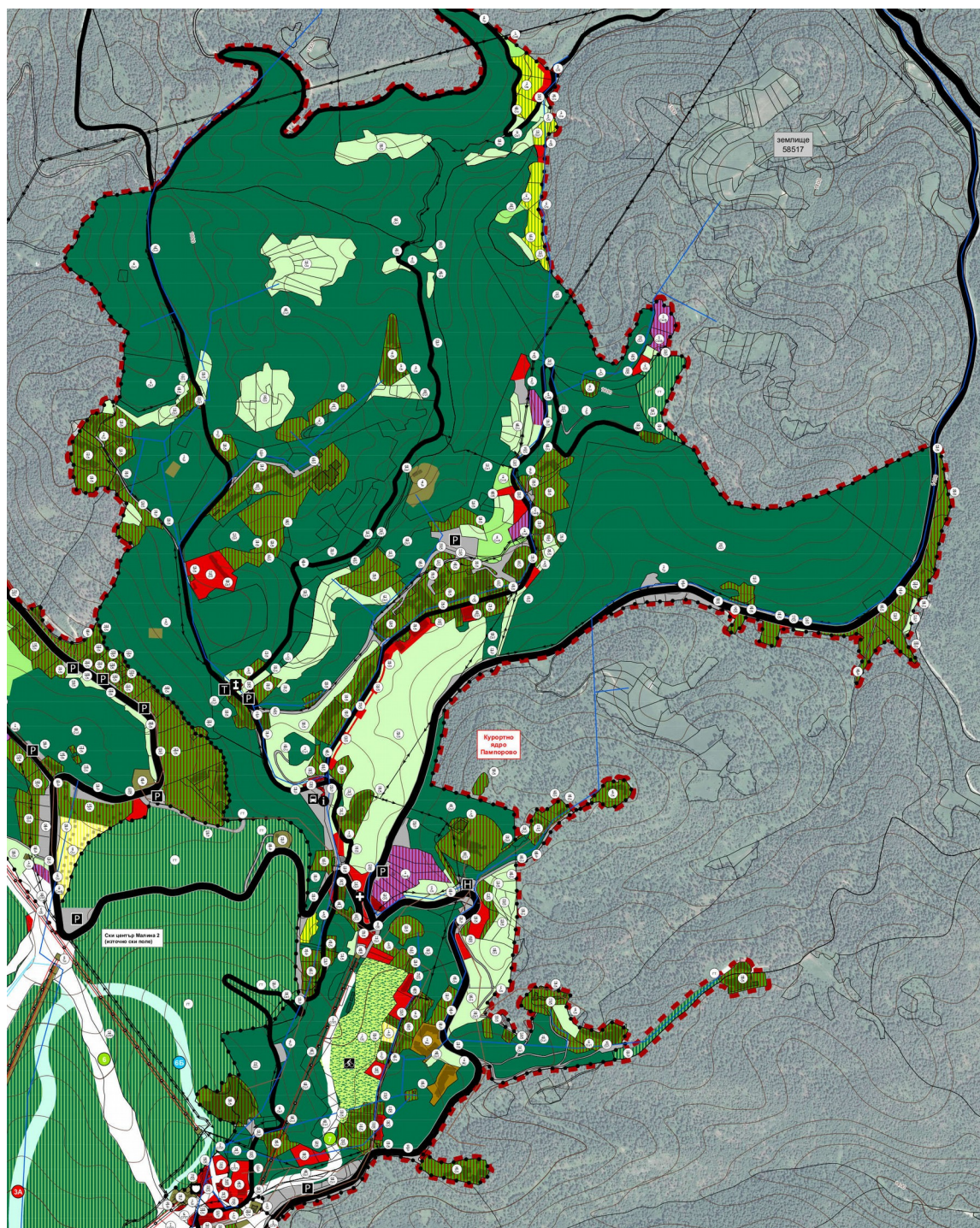
Предвидените терени за курортно строителство (Ок), съгласно общата концепция и правилата за приложение на ОУП на к.к. „Пампорово” не се ограждат с огради. Същото се отнася и за терените, предвидени за обществено обслужване (Об).

**Фигура 38. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Курортно-туристическо ядро „Пампорово“**

---

<sup>30</sup> <https://ntr.tourism.government.bg/>





### Курортно-туристическо ядро „Студенец“

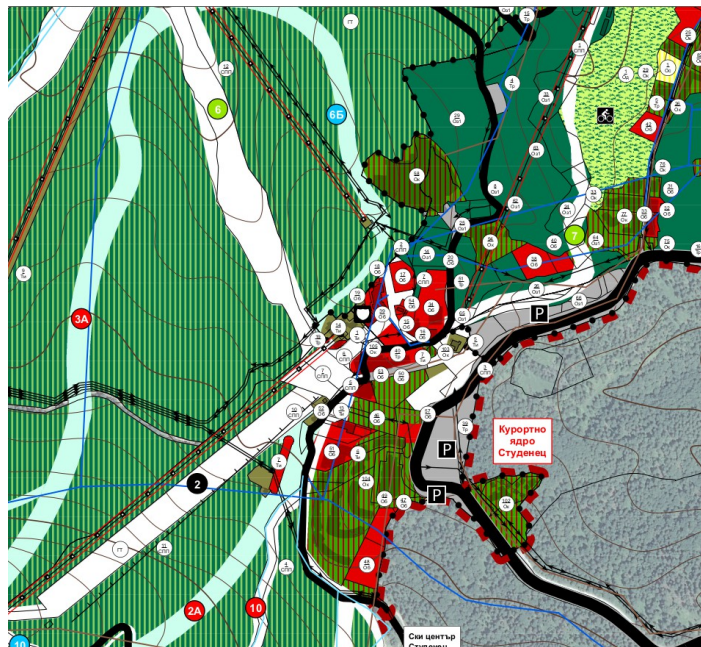
В действащите към момента Общи устройствени планове (от 2006 и 2007 г.) ядро „Студенец“ обхваща обща площ от 9.1 ha. За него се предвиждат 1 494 легла, 3 637 места за хранене и 920 места за паркиране. Съгласно Националния туристически регистър на Министерството на туризма и предадената информация от общините за местата за настаняване до 3 звезди, към 2019 г. на територията на ядрото има 662 легла и 1 176 места за хранене. ИОУП на к.к. „Пампорово“ предвижда изграждане на места за настаняване до достигане на планираните 1 494 легла, но само в рамките на одобрените ПУП и запазване на съществуващите 1 176 места за хранене.



Проектът предлага да се запази публичния характер на пространствата между сградите и използването им от гости и посетители в курорта. Предвижда се да се запази и достъпа до долна станция на лифта при Автогарата, преминаваща през имот с режим Тр.

Предвидените терени за курортно строителство (Ок), съгласно общата концепция и правилата за приложение на ОУП на курорт “Пампорово” не се оградят с огради. Същото се отнася и за терените предвидени за обществено обслужване (Об).

Фигура 39. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Курортно-туристическо ядро „Студенец“



### Курортно-туристическо ядро “Малина” (Ардашлъ)

В действащите към момента Общ устройствен планове (от 2006 г.) ядро „Малина“ обхваща обща площ от 46.5 ha. За него се предвиждат 3 532 легла, 6 265 места за хранене и 479 места за паркиране. Съгласно Националния регистър на Министерство на туризма и информацията от община Смолян, към 2019 г. на територията на ядрото има 378 легла и 728 места за хранене. **Разнообразието в имотната структура в това ядро, дава основание да се приеме, че в по-малките имоти може да бъдат реализирани по-ниска категория места за настаняване ( и съответно обезпечени с 80 кв. м. на посетител)<sup>31</sup>, но също така не изключват в големите обособени УПИ също да бъдат изградени такива. Същевременно големите по площ имоти дават възможност за реализиране на хотели с повече легла при по висок стандарт на обслужване и прилежаща серда от 100 и повече кв. м. на курортист в рамките на имота. Следователно, в зависимост от големината на имотите, различните инвестиционни намерения за категоризиране на мястото за настаняване, както и при спазването на определените от ИОУП устройствени параметри, ИОУП на к.к. „Пампорово“ предвижда броят на места за настаняване до достигане капацитет от 1854 (при 100 кв м. на легло) до 2267 (при 80 кв м. на легло) при задължително предоставяне на места за паркиране в границите на отделните УПИ (за новопредвидените места за настаняване) и запазване на съществуващите 728 места за хранене.**

Предвидените с ПУП от 2016 г. 352 места за паркиране са удвоени, като са предвидени допълнителни паркинги на мястото на предложената долна станция на лифта “Пампорово”

<sup>31</sup> Съгласно Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Обн. ДВ. бр.3 от 13 Януари 2004 г

– “Ардашлъ” и по протежение на обслужващите улици. Предвидената във всички предходни разработки станция на лифта за връзка с ядро “Пампорово”, като перспектива за намаляване на автомобилното движение в курорта при зимни условия и подобряване на достъпа до въжения транспорт от голямата група хотели, разположени откъснати от пистите, отпада по искане на Възложителя. Такава връзка все още е възможно да се търси извън границите на ядрото в западна посока, с което ще се подобри както обвързаността на голямата група хотели на територията на община Чепеларе в курорта, така и с развиващия се ски център Чепеларе при вр. Мечи чал, за да могат двете системи от писти да се използват ефективно.

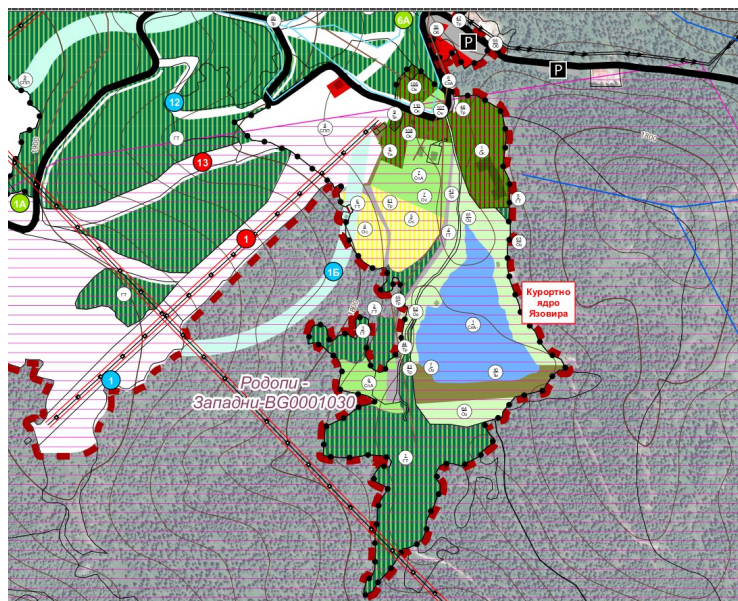
Фигура 40. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Курортно-туристическо ядро „Малина“



### Курортно-туристическо ядро “Язовира”

В действащите към момента Общи устройствени планове (от 2006 г.) ядро „Язовира“ обхваща обща площ от 25.9 ha. За него се предвиждат 927 легла, 1 695 места за хранене и 150 места за паркиране. Съгласно регистърът на Министерство на туризма и общините, към 2019 г. на територията на ядрото няма изградена леглова база, а броят на местата за хранене е 480. ИОУП на к.к. „Пампорово“ предвижда изграждане на места за настаняване до достигане максимален брой от 498 легла и запазване на съществуващите 480 места за хранене.

Фигура 41. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Курортно-туристическо ядро „Язовира“



В терените за обслужване се предвижда да функционират вече изградените заведения за хранене от различни категории, търговски обекти, снабдяващи посетителите със стоки, необходими за различните спортове, център за отдаване на велосипеди под наем, обществени тоалетни. Пространството между съществуващия и разширяващ се център за обслужване и новопредвиденото ваканционно селище е основен елемент на публичната инфраструктура за спорт, атракции и игри на открито през всички сезони. Максималният брой места за хранене в обектите за подслон и настаняване е изчислен за 100% от леглата, поради разнообразието от обекти от различна категория. Допълнително в северозападната част на ядрото са предвидени съоръженията за сноуборд и шейни. Добре е част от съоръженията да бъдат ситуирани и изградени по такъв начин, че да позволяват алтернативно използване през летния сезон.

### **Спортно-туристическо ядро “Снежанка”**

В действащият към момента Общ устройствен план (от 2006 г.) ядро „Снежанка“ обхваща обща площ от 8.3 ha. За него се предвиждат 40 легла, 764 места за хранене и 30 места за паркиране. Съгласно регистърът на Министерство на туризма и общините, към 2019 г. на територията на ядрото има 40 легла и 595 места за хранене. ИОУП на к.к. „Пампорово“ не предвижда увеличаване на капацитета по отношение на места за настаняване и места за хранене.

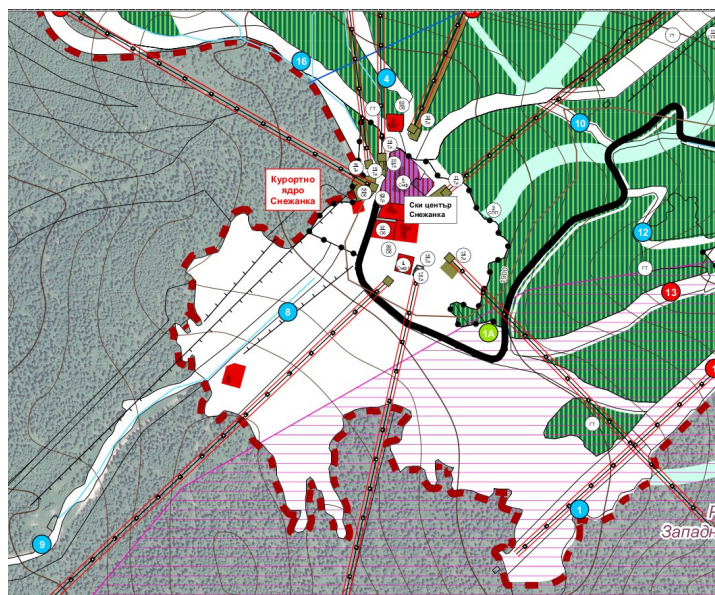
Площта на ядрото обаче значително е редуцирана от 35.23 ha на 8.3 ha и от границите му са извадени ски полета и снежни стадиони, върху които не е разрешено строителство. Допълнително в границите на ядрото е отреден терен за горна лифтова станция на ПВЛ, свързваща курорт “Пампорово” с град Смолян през “Райковски ливади”. Отреден е и терен за станция на връзката със СТЦ “Перелик”. По този начин на върха ще се съберат голям брой станции на въжени линии, които ще натоварят допълнително ядрото. Това изисква те да бъдат изпълнени като елегантни съвременни конструкции, без да „обрастват“ с допълнителни обекти за обслужване.

Съществуващите чайни на върха следва да се контролират с административни мерки по отношение на допълнително използваните площи, с което да се гарантира безконфликтното преминаване на скиори и туристи през върха. При тихо време там ще се



събират скиорите от всички ядра, включително и от тези, които не са в обхвата на курорт „Пампорово“.

Фигура 42. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Спортно-туристическо ядро „Снежанка“

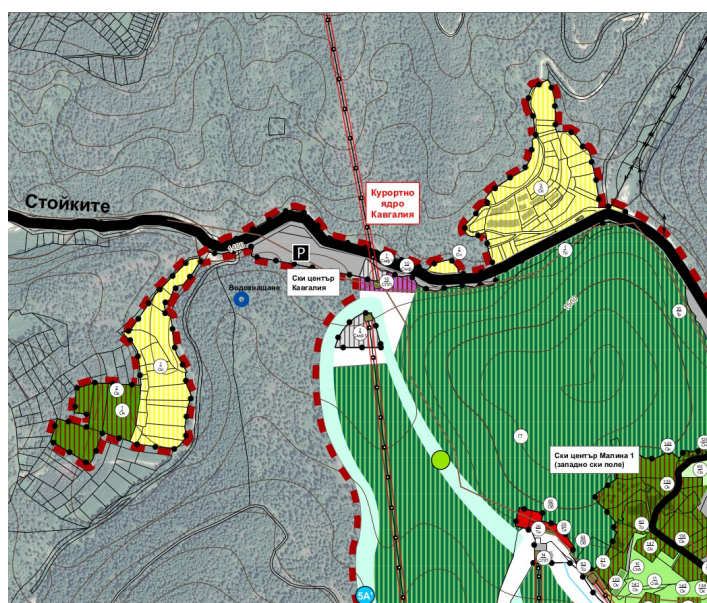


За ядро „Снежанка“ следва да се отбележи още, че там е възможно при аварийни случаи и критични ситуации да се осъществява кацане на хеликоптери. Това потвърждава необходимостта от опазването на върха от застрояване с многобройни чайни и заведения за хранене.

### Курортно-туристическо ядро „Кавгалията“

В действащият към момента Общ устройствен план (от 2006 г.) ядро „Кавгалията“ не е обособено. Неговата площ, съгласно ИОУП на к.к. „Пампорово“ е 11.3 ха и за него се предвиждат 300 легла, 100 места за хранене и 310 места за паркиране.

Фигура 43. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Курортно-туристическо ядро „Кавгалията“







няколко близки по разположение зони и подчертаване на номерацията на същите с по-дебелен шрифт в сравнение със съществуващата номерация на поземлените имоти.

Направените изчисления на базата на издадените разрешения за строителство, реализираните обекти до 2019 г. и в съответствие с действащата нормативна уредба в страната за онези инвестиционни инициативи, за които липсват подробни предписания, показва че в ядрата на к.к. „Пампорово” ще се получи общ капацитет от **10 153 до 10 566 легла, 9 962 места за хранене, 7 525 (9 025) посетители на терените за спорт и атракции и 2 129 места за паркиране.** Ако се отчете и натоварването от съседните населени места като напр. Стойките, Проглед, Смолян, Чепеларе, Райковски ливади и Смолянски езера, то тогава натоварването на курорта ще нарастне на близо 15 000 души. Тази цифра говори за достигнат капацитет и необходимост от строги мерки за ограничаване на презастрояването и за разчистване на терените, заети от недовършени и изоставени строежи.

Таблица 37. Режимите и показателите за устройство на териториите в устройствените зони

Наименование на устройствена зона	Плътност на застрояване, %	Интензивност на застрояване, К инт.	Необходима озеленена площ, %	Максимална етажност	Забележка
Жс – устройствена жил. зона с преобладаващо застрояване със средна височина	до 30	до 1.5	50	4/12 м кота корниз	Не се допуска ограждане на терените. Осигурен брой Рм в границите на УПИ
Ок – устройствена зона за курорт и обслужващи го дейности	до 30	до 1.5	50	4/12 м кота корниз	Не се допуска ограждане на терените Осигурен брой Рм в границите на УПИ в зависимост от категорията
Ов – устройствена зона за вилен отдих	до 40	0.8	50	2/7 м кота корниз	Не се допуска ограждане на терените Осигурен брой Рм в границите на УПИ в зависимост от категорията
Ос – устройствена зона за ваканционно селище	до 30	до 1.0	50	3/10 м кота корниз	Не се допуска ограждане на терените Осигурен брой Рм в границите на УПИ в зависимост от категорията
Об – устройствена зона за обществено обслужване	до 30	до 1.5	50	2/7 м кота корниз	Не се допуска ограждане на терените Осигурен брой Рм в границите на УПИ
Од – устройствена					

Видности на устройствени зони	Плътност на застрояване, П застр. %	Интензивност на застрояване, К инт.	Необходима озеленена площ, П озел. %	Максимална етажност	Забелжка
зона за детски парк					
Оз – устройствена зона за озеленяване (открити пространства)	*	*	100	*	Обзавеждане с временни съоръжения за игра и почивка
Оз1 – устройствена зона за озеленяване (горски парк)	*	*	100	*	Обзавеждане с временни съоръжения за игра и почивка
Гт – горски територии (курортни гори в границата на разработката)					
СПА – устройствена зона за спорт и атракции	*	*	20	*	Обзавеждане със съоръжения за игра и почивка
Смф – смесена устройствена зона за обслужващи дейности, спорт и атракции	до 15	до 0.5	80	2/7 м кота корниз	Ограждане на терените само при технически съоръжения с растителна ограда Осигурен брой Рм в границите на УПИ
Смф1 – смесена устройствена зона за терени на техническата инфраструктура и обслужване	до 30	до 1.5	50	3/10 м кота корниз	Не се допуска ограждане на терените. Осигурен брой Рм в границите на УПИ, вкл. подземно
Ти – зона за съоръжения и обекти на техническата инфраструктура, вкл. водоеми	*	*		*	
Тр – устройствена зона за транспортно-комуникационна инфраструктура					

### 3.3. ТРАНСПОРТНО ОБЛУЖВАНЕ

Транспортното обслужване на населението и туристите е с автобусен, таксиметров и личен транспорт. Масовият обществен транспорт е решен най-добре от Смолян и Пловдив с около 10 до 30 курса дневно в зависимост от сезона. От и до Пловдив се превозват пътници с маршрутки на всеки час от 7 до 17 часа ежедневно. От и до София има 4 курса дневно от редовни и частни автобусни линии.

Трудно остава решението на проблема с паркирането. Изградените паркинги към почивните станции и хотелите не навсякъде удовлетворяват нормативните изисквания в зависимост от функционалното предназначение на обектите поради трудните теренни условия за устройство на паркинги. Проблемът се усложнява много в почивните дни и усилените сезони, когато се увеличава потокът от хора с личен транспорт. В транспортно-комуникационната схема е показана възможността за проектиране на сравнително големи буферни паркинги за около 200 автомобила успоредно на пътя III-864 около границата на регулацията в източна посока. Друга възможност е при подходите към отделните хотели, които се явяват задънени улици, едновременно с оформяне на пространства за обръщане (с радиуси минимум 6,0 m. и сервитут 1,0 m) да се устройват и паркинги. Те могат да бъдат по периферията на задънената улица и при обръщача. В пространствата около някои от старите хотели могат да се устроят допълнително 6 - 8 паркоместа - х. "Орфей", х. "Пампорово", х. "Сокол", ресторант "Чевермето" и др. Тези възможности са използвани максимално.

Допълнителна възможност за устройство на подземни паркинги за около 100 места съществува по главната улица на комплекса и това се доказва от направените предварителни проучвания за устройство на търговска и експозиционна зона, успоредно на пътя, разделена на отделни части с пространства за озеленяване.

За нуждите на проекта са осигурени паркинги в следните съсредоточавания:

- До „Автогарата“, с възможност за достъп до „Студенец“
- На пътя „Пампорово-Смолян“ под „Студенец“.
- По пътя за „Малина“ и преди долна станция на седалковия лифт „Ардашлъ“.
- В местността „Студенец“
- В района на Снежанка 3 - „Двата моста“

Паркингите са разпределени равномерно около всички курортни ядра както следва:

1. Курортно ядро „Язовира“ :

- Паркинг Язовира 1 – 120 места
- Паркинг Язовира 2 – 30 места

---

Общо : 150 места

2. Курортно ядро „Студенец“ :

- Паркинг Студенец 1 – 100 места
- Паркинг Студенец 2 – 2 нива x 320 места
- Паркинг Студенец 3 – 180 места

---

Общо : 920 места

3. Курортно ядро „Пампорово“:

- Паркинг Пампорово 1 – 20 места
- Паркинг Пампорово 2 – 2 нива x 100 места
- Паркинг Пампорово 3 – 20 места

- Стоянка за таксата срещу храм „Успение Богородично“ – 10 места
- 

Общо : 240 места

4. Курортно ядро „Малина“ :

- Паркинг Малина 1 – 150 места
  - Паркинг Малина 2 – 30 места
  - Паркинг Малина 3 – 24 места
  - Паркинг Малина 4 – 29 места
  - Паркинг Малина 5 – 22 места
  - Паркинг Малина 6 – 35 места
  - Паркинг Малина 7 – 108 места
  - Паркинг Малина 8 – 61 места
- 

Общо : 479 места

При новото ядро „Кавгалията“ могат да се устроят 310 места за паркиране при изграждане на буферен паркинг там.

**Фигура 44. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Схема транспортна инфраструктура**







Както бе посочено по-горе, при изчисляването на броя на местата за паркиране в ядрата не са отчетени бройките на онези паркинги и гаражи, които би следвало да бъдат осигурени в границите на отделни УПИ и в приземните етажи на обектите. Не са сумирани и онези 100 места за паркиране, предвидени по протежение на главната улица под търговските обекти. Отчитайки множеството нарушения с трансформирането на проектирани места за паркиране в площи и помещения с други функции, би следвало общинските администрации да контролират много строго предвидените и изпълнените паркинги.

В края на пътя за лифта в ядро Малина е показано реконструиране на съществуващо макадамово трасе, в дясно и на север с излаз на пътя „Малина-Девин“, което също е отразено в основната схема.

На територията на комплекса съществува и хеликоптерна площадка, която при подходящи условия може да се ползва за снабдяване и транспорт, но най-вече при спешни случаи за оказване на медицинска помощ и превозване на пострадали.

Решаването на транспортните проблеми в комплекса са много ограничени поради сложния релеф, разпокъсаното застрояване и необходимостта от опазване на горския фонд. С оглед на подобряване на безопасността на движението по главните улици в курортния комплекс може да се препоръча полагане на грапаво асфалтово покритие за по-безопасно преодоляване на големите надлъжни наклони и ограничената видимост.

Независимо от сложността на проблемите е необходимо цялостно проучване на комуникационно-транспортните проблеми в курортно-туристическия район и съвместно с двете общини и в публично-частно партньорство да се намери и изпълни най-ефективното и съвременно решение на проблема с достъпа до територията и на проблемите с паркирането. Това ще се наложи и поради факта, че след започване на изграждането на Спортно-туристически център “Перелик” територията на курорта ще се натовари допълнително и с транзитно преминаващо движение.

С цел преодоляване на кризата в паркирането следва да се следи стриктно за изпълнение на изискванията по действащата Наредба № 2, да не се одобряват инвестиционни проекти с редуциран брой места за паркиране, да се предлагат алтернативни възможности за придвижване в курорта, които да се съчетават с буферни паркинги.

При реализиране на предложенията на плана и при разработването на комуникационно-транспортния план на комплекса е необходимо да се вземат под внимание и следните препоръки, направени в процеса на консултации. При наличие на отредени терени за бъдещо застрояване от двете страни на пътя Подробните устройствени планове на тези поземлени имоти да се съобразят с факта, че през зимата количеството сняг достига до 8 m<sup>3</sup>/m и да се предвидят места за събиране на снега, тъй като извозването с камиони е изключително трудно, скъпо и неефективно.

При изграждане на зоните около главен път III-864 – Чепеларе – Пампорово - Стойките/Смолян и при реализиране на проектното предложение за изграждането на нов водопровод, това да става на минимално отстояние 50 cm източно от пътното платно, за да не се разрушава отново реконструирания участък, преминаващ през Пампорово.

### **3.4. ТУРИСТИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **3.4.1. Ски писти и съоръжения. Капацитет**

**Устройство на ски зона Пампорово – капацитет на новите ски писти и въжени линии**

В съответствие със заданието за проектиране в актуализацията на ОУП Пампорово са проучени следните нови ски писти:

1. *Снежанка 3А* – „*Двата моста*“ – трудна „червена“, денивелация 1925-1525= 400 m, дължина 1654 m, средна ширина 40 m, площ 6,61 ha, среден наклон 25%. Обслужва се от съществуващата седалкова въжена линия „*арх. П.Петров – връх Снежанка*“, (заедно с писта „*арх. Петър Петров*“ Европейска купа);
2. *Снежанка 5А* – „*Кавгалията*“ - трудна „червена“, денивелация 1881-1406=475m, дължина 2360 m, средна ширина 40 m, площ 9,44 ha, среден наклон 20%. Обслужва се от нова седалкова въжена линия „*Кавгалия-Снежанка*“;
3. *Снежанка 1Б* – „*Язовира*“ - лека „синя“, денивелация 1722-1557=165 m , дължина 963 m, средна ширина 30 m, площ 2,89 ha, среден наклон 17%. Обслужва се от нова седалкова въжена линия, която ще замени съществуващия ски-влек;
4. *Снежанка 2А* – „*Стената*“ – трудна „червена“, денивалация 1925-1668= 257 m, дължина 1140 m, средна ширина 30 m, площ 3,42 ha, среден наклон 23%. Обслужва се от съществуващия ски-влек и седалкова въжена линия „*Студенец-вр. Снежанка*“;
5. *Снежанка 4А+* – трудна „червена“, денивелация 1650-1450=200 m, дължина 1076 m, средна ширина 40 m, площ 4,30 ha, среден наклон 19%. Обслужва се от съществуваща седалкова въжена линия „*Малина – Снежанка*“;
6. *Снежанка 6Б* – „*Студенец-Двата моста*“ – лека „синя“, денивелация 1675-1525=150 m, дължина 842 m, средна ширина 40 m, площ 3,37 ha, среден наклон 18%. Обслужва се от предвидена за обновяване седалкова въжена линия „*Малина-Студенец*“;
7. Ски връзка „*Малина – Кавгалия*“ – много лека „зелена“, денивелация 1450-1406= 44 m, дължина 820 m, средна ширина 30 m, площ 2,46 ha, среден наклон 5%. Продължение на туристическата писта до местността Кавгалията.

Предвидено е провеждането на нови и реконструкция на съществуващи въжени линии, които да обслужват ски пистите:

1. Нова пътническа въжена линия „*Язовира*“ на мястото на съществуващия ски влек – четириседалкова, дължина 970 m, денивелация 160 m, капацитет 2000 човека/h и скорост 5,0 m/s;
2. Нова пътническа въжена линия „*Кавгалия-Снежанка*“ – четириседалкова, дължина 2340 m, денивелация 475 m, капацитет 2000 човека/h и скорост 5,0 m/s;
3. Предвидена за реконструкция пътническа въжена линия „*Малина-Студенец*“ – в четириседалкова, дължина 1500 m, денивелация 180 m, капацитет 2000 човека/h и скорост 5,0 m/s;
4. Предвидена е реконструкция на пътническа въжена линия „*Малина – вр. Снежанка*“ с цел увеличаване на капацитета ѝ от 1800 човека/h на 2000 или 2400 човека/h и скорост 5,0 m/s.

Предвидена е и една пътническа въжена линия за връзка „*Мечи чал-Кавгалия*“, която няма да обслужва ски писта. Възможно е по нейното трасе да се предвиди ски път с минимален наклон и равен участък. Чрез тази въжена линия ще се обвържат ски зона „*Пампорово*“ и ски зона „*Чепеларе*“. Капацитетът на този ски път е около 400 скиора бегачи. Заедно с него и другите трасета за дълго бягане в курорта (1 100 скиора) капацитетът за дълго бягане ще достига теоретично 1 500 скиора, с което ще се разнообразят възможностите за занимания на снега.

Капацитетът на ски зоната с предвидените нови ски писти следва да се изчисли като се вземат предвид параметрите на съществуващите и на новите ски писти и ски пътеки.

Общата дължина на ново предвидените ски писти на ски зона Пампорово е 8855м, общата им денивелация е 1691 м, общата им площ е 32,49 ха. Общата поемна способност на новите ски писти е 1502 скиори, а заедно с поемната способност на въжените линии, които ги обслужват, общият капацитет е 2024 скиори. (вж. табл.2)

Капацитетът на съществуващите ски писти и въжени линии (5 501 скиора) заедно с капацитета на ново предвидените ски писти и въжени линии (2 024 скиора) достига общо **7 525** скиори бъдещ капацитет на ски зоната. Заедно с капацитета на ски пистите за дълго бягане (1 500 скиора бегачи) общият капацитет на ски зоната ще достигне **9 025** скиори. Това е валидно при положение, че в курорта се засили търсенето на ски пътеки за дълго бягане, каквато тенденция се наблюдава в алпийските ски курорти, но все още не е факт в нашите.

При отчитане на съотношението 70% скиори 30% нескиори, общият брой посетители в ядрата на курорта Пампорово и съседните му туристически ядра може да достигне  $9025:0,7 = 12\ 892$  души. Посетителите от други населени места и в края на седмицата са около 20% или 2 600 души. Това означава, че в курорта може да има не повече от 10 – 11 хил. легла. Ако пренебрегнем факта, че трябва да се резервира капацитет за посетители без преспиване през уикенда, броят на туристическите легла не може да бъде повече от **12 892** легла. Тъй като броят на леглата в туристическите ядра на Пампорово и в близките туристически ядра (Райковски ливади, Смолянски езера, Проглед, Стойките) е над тази стойност (а именно около и над 15 хил. легла), равновесието между капацитета на ски зоната и броя на туристическите легла ще остане нестабилно.

Основният извод от проучванията за ски зоната е, че в Пампорово няма потребност от изграждане на нови туристически легла, но има голяма потребност от доизграждане на ски-писти и въжени линии, на спортни и развлекателни обслужващи обекти, както и на обекти на инженерната инфраструктура.

### **3.4.2. Устройство на ски зона „Пампорово“ – организиране на ски центрове**

Освен ски пистите и ски пътеките за дълго бягане в съвременните ски комплекси от голямо значение е осигуряването на ски полета за начинаещи скиори, деца с шейни и посетители нескиори. Такива ски полета се устройват при финала на ски пистите. В близост до тези „снежни стадиони“ се организират обслужващи обекти – чайни, ресторанти, кафета с просторни тераси. Те се комбинират с началните станции на въжените линии. Възможно е наличието и на хотелски подслони, но не винаги и не в голямо количество. Дава се предимство на обслужващите заведения, които задоволяват потребностите на големия поток от посетители. Недалече от тях се организират обширни паркинги и спирки на обществения транспорт. Тези организирани пространства или ски центрове като най-активни пунктове в ски курорта играят важна роля в пространствената му композиция.

В Пампорово, като се има предвид вече формираната, но и бъдещата структура на ски пистите, е възможно устройването на следните ски-центрове със ски полета:

**Фигура 45. ИОУП к.к. „Пампорово“. Схема ски писти и въжени линии**





Той е традиционен ски център, формиран при финала на писта „Стената“. Няма пълния набор от елементи. Липсва му истинско ски поле. Прекалени по обем са хотелските подслони за сметка на обслужващите обекти. Затруднен е достъпът на посетителите до ски центъра. Пропусната е възможността за изграждане на голям паркинг и обслужващи обекти на мястото на предвидената ски шанца, където са изградени хотелите „Манастира“. Проблем е осигуряването на добра транспортна връзка от съществуващия паркинг край пътя за Смолян, (който следва да се разшири), с финала на ски писта „Стената“.

#### **Ски-център „Малина“**

Той е ски център в процес на формиране. Все още няма организирано пространство за ски поле от типа „снежен стадион“. Наличните паркинги не са организирани оптимално. Недостатъчни са и обслужващите обекти. Възможни са две местоположения на този ски-център – „Малина“1 при финала на ски писта Снежанка 3 (П. Петров) и „Малина“ 2 при финала на ски писти Снежанка 4 и Снежанка 5. За този ски център е необходимо да се проучат възможностите за доокомплектуване и оптимално организиране на функциите чрез подробно проектиране за двете местоположения.

#### **Ски-център „Кавгалия“**

Той е бъдещ ски център, който има шансове да се организира по-добре със ски поле („снежен стадион“), голям паркинг и обслужващи заведения. Там ще се изградят станциите на двете въжени линии „Мечи чал-Кавгалия“ и „Кавгалия-връх Снежанка“. Тези станции могат да се съвместят, така че да заемат по-малко пространство и да се съчетаят с обслужващи обекти. За този ски център е необходимо с подробен устройствен план да се проучат и организират оптимално функциите му.

#### **Ски център „Снежанка“**

Той е нетрадиционен ски център, организиран не при финала, а при старта на ски пистите – връх „Снежанка“. Там не са необходими паркинги, защото достъпът с автомобили е основателно забранен през зимния сезон. В пространството на връх „Снежанка“ са крайните станции на много въжени линии като на разпределителна гара. Това създава известно претоварване на пространството. Необходимо е подробно проучване и проектиране на това пространство, като се има предвид, че там в бъдеще ще се локализируют станциите на още две въжени линии – за връзка с град Смолян и с връх Перелик.



Таблица 38. ИОУП на к.к. „Пампорово“. Капацитет на предложени нови ски-писти и въжени линии

№	Наименование на ски-пистата	Вид трудност	Сред накл %	Нп m	Лп m	бп m	S ha	Д/ha	Сп бр	Св бр	С= Сп+Св	Дп Ск/ч	Дв Ск/ч	Лв m	Vв m/sec	Нв m	тв sek	Наименование на въжената линия
		Нск m/h																
1.	Снежанка 1Б - Язовира	Синя 612 m/h	17	1722-1557= 165	963	30	2,89	50	145	180	325	537	1800	970	5,0	160	360	Седалкова Язовира нова
2	Снежанка 2А - Стената	Червена 972 m/h	23	1925-1668= 257	1140	30	3,42	40	137	147	137	518	2400	1100	5,0	266	220	Седалкова Студенец-Снежан съществуваща
3	Снежанка 3А – Двата моста	Червена 972 m/h	25	1925-1525= 400	1654	40	6,61	40	264	293	264	483	2000	1371	2,6	377	527	Седалкова арх П.Петров съществуваща
4	Снежанка 4А+ –	Червена 972 m/h	19	1650-1450= 200	1076	40	4,30	40	172	215	172	357	1800	2144	5,0	477	429	Седалкова - Малина-Снежанка съществуваща
5	Снежанка 5А – Кавгалията	Синя – червена 972 m/h	20	1881-1406= 475	2360	40	9,44	50	472	260	732	335 966	2000	2340	5,0	475	468	Седалкова Кавгалия-Снежан нова
6	Снежанка 6Б - Студенец - Двата моста	Синя 612 m/h	18	1675-1525= 150	842	40	3,37	50	169	77	169	404	380	1503	2,2	180	683	Седалкова Малина – Студенец съществуваща
7	Малина - Кавгалия	Зелена 360 m/h	5	1450-1406= 44	820	30	2,46	58	143		143							
	Общо нови ски писти			1691	8855		32,49		1502	522	2024							
	Общо съществуващи и нови ски писти			6179	36225		116,56		5558	1967	7525							

**Нск ( m/h)** денивелацията, която преодолява за един час средно добър скиор според трудността на пистата (в метри на час) **Нп** денивелация на ски-пистата (в метри) **%** наклони на ски-пистата от до (в проценти) **Лп** дължина на ски-пистата по хоризонталната ѝ проекция (в метри) **бп** средна ширина на ски-пистата (в метри) **S** площ на ски-пистата (в хектари) **Д/ha** норматив за брой скиори на един хектар от площта на ски-пистата според трудността ѝ **Дп** пропускателна способност на ски-пистата (в бр. скиори на час) **Сп** капацитет на ски-пистата в брой скиори **Св** капацитет на въжената линия (в брой скиори) **Дв** експлоатационна пропускателна способност на въжената линия (в брой скиори на час) **Лв** дължина на въжената линия (в метри) **Vв** скорост на въжената линия (в метри в секунда) **тв** време за изкачване с въжената линия (в секунди) **С=Сп+Св** общ капацитет на ски-пистата и обслужващата я въжена линия (в брой скиори)

### **3.4.3. Туристически маршрути и алтернативни дейности**

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

Проучени са възможностите за създаване на буферни зони за паркиране за обслужване в най-натоварените дни за едnodневно пребиваващите посетители, което гарантира опазване на рекреационната среда от замърсяване и деградация. Подходящите места за разполагане на тези зони са определени като се взети предвид намеренията за разширение на ски зоната (в посока Чепеларе).

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

Проучени са възможностите за разширяване на мрежата от велосипедни, еко-, познавателни- и пешеходни маршрути, които са максимално съобразени с вече установени трасета. Съблюдавано е безконфликтното съвместяване на дейностите.

Отчетени са възможностите за разнообразяване на туристическите продукти и услуги чрез по-пълноценно целогодишно използване на наличните ресурси и в съседните територии – материални и нематериални културни ценности (гр. Смолян, с. Широка лъка, с. Стойките, с. Момчиловци), резервати, защитени местности и природни забележителности (резерватите Момчиловски дол, Сосковчето, Казаните; защитени местности Рожен, Дълбок дол, Триградското ждрело, природни забележителности - скални образувания, пещери, езера, вековна растителност), минерални води и извори на територията на цялата област.

Обвързването на всички тези обекти се осъществява както с помощта на съществуващата пътна и улична мрежа, така и посредством системата от маршрути и пътеки за туризъм и колоездене, показани в схемата за развитието на туризма.

## **3.5. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **3.5.1. Електроснабдяване**

#### **Прогнозни и настоящи електрически товари.**

Прогнозирането и развитието на електроенергийните товари на този етап има условен характер, като всичко това е свързано с много и различни фактори във времето напред, между които цената на електроенергията, наличието на алтернативни енергоносители за отопление и тяхната цена, степента на застрояване, климатичните особености, развитието на туризма, развитието на енергийно-ефективни технически решения и технологии във връзка със Зелената сделка и т.н.

Имайки предвид общия характер на разработката, времевия обхват и мащаба на проучване за общ устройствен план, определено може да се каже, че развитието и размера на електрическите товари, ще е пряко обвързано с развитието на туризма в региона. Важно е да се отбележи, че максималните товари се достигат в периода около коледните и новогодишни празници, като към момента максималният товар не е надвишавал 10-12 MW (заедно с товара на с. Стойките), при инсталирана трансформаторна мощност от 2x40/50 MVA.

През последните 10 години в курорта бе изградена газификационна мрежа на втечен газ, която осигурява отопление на много от хотелите в комплекса, което може значително да намали електрическите товари.

Според описаните по-горе съображения може да се приеме, че за изчисляването на необходимата ел. мощност за ядрото може да се приемат нормите и разпоредбите на чл. 245 (2) на Наредба № 3 за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии, на база капацитета, определен за ядрото и описаните по горе съображения, като се приемат средните специфични норми за ел. мощности – 1 kW/легло за хотелите и 0,8 kW/място за местата за хранене.

Таблица 39. Разпределение на легловата база и местата за хранене по туристически ядра, Източник: НСИ, МТ, област Смолян, Община Чепеларе, Община Смолян, опорен план

ЯДРО	БРОЙ ЛЕГЛА				БРОЙ МЕСТА ЗА ХРАНЕНЕ		
	Предвиждания ИОУП 2005	Регистър МТ и общините, 2015 г.	*Баланс на легловата база	ИОУП 2020	Предвиждания ИОУП 2005	Регистър МТ и общините	ИОУП 2020
Пампорово	3 912	5 661	5309	5 661	5 831	6 883	6 883
Студенец	1 494	662	492	1 494	3 637	1 176	1 176
Ардашлъ/ Малина	3 532	378	743	от 2 267 до 1 854	6 265	728	728
Язовира	927	-	-	498	1 695	480	480
Снежанка	40	40	130	130	764	595	595
Ядра Други	216	-	-	216	няма данни	-	-
Кавгалията	-	-	-	300	-	-	100
<b>ОБЩО КК Пампорово</b>	<b>10 121</b>	<b>6 741</b>	<b>6674</b>	<b>от 10 566 до 10 153</b>	<b>18 192</b>	<b>9 862</b>	<b>9 962</b>

Съоръженията за изкуствен сняг и ски съоръженията в голяма степен вече са изградени и за тях не се очаква значителен товар.

На базата на тези съображения и легловата база се прогнозира максимален електрически товар:

$$(10\ 000 \text{ бр. легла} \times 1 \text{ kW}) + (10\ 000 \text{ места} \times 0,8 \text{ kW}) = 10\ 000 + 8\ 000 = 18 \text{ MW}$$

За спортна инфраструктура и съоръжения се предвиждат, както следва:

- Лифт к.т.я „Мечи чал“ 1 MW

- *Лифт к.т.я „Перелик“ – 1 MW*
- *Снежни оръдия, помпени станции и други – 1 MW*
- ***Всичко общо спортна инфраструктура – 3 MW***

**Общо за целия обхват на ОУП се прогнозира около 21 MW**

Закономерно от разпределението на легловата база се очаква основният товар да се поеме към к.т.я. Пампорово и респективно той да се отнесе към ВС „Пампорово“, чрез самостоятелен подземен кабел 20 kV - 400 mm<sup>2</sup>, извод от Подстанция „Пампорово“.

За к.т.я. „Малина“/“Ардашлъ“ товарът се разпределя от ВС „Студенец“ и ВС „Чолаков мотор“ . И двете са захранени от Подстанция „Пампорово“ със самостоятелни кабели 20 kV.

За к.т.я. „Студенец“ товарът се разпределя от ВС „Студенец“, чрез самостоятелен подземен кабел 20 kV 400 mm<sup>2</sup>, извод от Подстанция „Пампорово“.

За к.т.я. „Язовира“ и „Снежанка“ товарът се разпределя от ВС „Агрива“, захранена, чрез самостоятелен подземен кабел 20 kV 400 mm<sup>2</sup>, извод от Подстанция „Пампорово“.

За „Райковски ливади“ товарът се разпределя от ВС „Мирчо войвода“. Захранена чрез самостоятелен кабел 20 kV 400 mm<sup>2</sup>, извод от Подстанция „Пампорово“.

**Източници на електроенергия, осигуряващи ел. мощностите в региона**

От анализа по-горе може да се заключи, че съществуващата електроенергийна инфраструктура притежава необходимия свободен капацитет и възможности за развитие и осигуряване на бъдещите прогнозни мощности, като това ще се случва поетапно във времето според възникването на инвестиционен интерес, чрез изграждане на нови трафопостове, доразвиване на разпределителната мрежа 20 kV, чрез изграждане на допълнителни трасета за електропроводи и съоръжения ниско напрежение (НН) – подземни.

Изграждането на новите ел. съоръжения СН и НН ще се извършва от електроразпределителното предприятие, съгласно Закона за енергетиката<sup>32</sup> и Наредба № 6 от 09.06.2004 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи<sup>33</sup>, като потребителите заплащат съответните такси, съгласно договорите за присъединяване. Изграждането и монтажа на нови трафопостове тип БКТП, ще се извършва като допълващо застрояване по реда на ЗУТ, като необходимата площ е в рамките 6 m<sup>2</sup>.

Основен източник на електроенергия за комплекса е Подстанция 110/20 kV „Пампорово“ свързана към въздушен ел. провод 110 kV „Стойките“.

В аварийни ситуации електрозахранване може да бъде подадено от Подстанциите „Смолян“, чрез подземен кабел 20 kV към ВС „Мирчо войвода“ и ВС „Райковски ливади“, Подстанция „Северни Родопи“, чрез ВЛ 20 kV „Проглед“ към ВС „Пампорово“ и Подстанция „Девин“, чрез ВЛ 20 kV“ Беденски бани“ към ВС „Чолаков мотор“.

И трите подстанции са обвързани с мрежата 110 kV двустранно и е осигурена резервна връзка в случай на аварийна ситуация. Подсигурена е двустранна

<sup>32</sup> Обн. ДВ бр. 107/2003 г., доп. ДВ бр.25/20.03.2020 г.

<sup>33</sup> Обн ДВ бр. 31/2014 г., изм. и доп. ДВ бр. 76/27.09.2019 г.

обвързаност на ниво 20 kV, която може да подsigури допълнителна, макар и ограничена резервираност на мрежата. Към момента силовите трансформатори в подстанциите имат свободен капацитет и могат да осигурят бъдещо натоварване, ако се наложи, а при нужда мрежата 20 kV, може да се доразвива, както и да се изграждат нови понижаващи трафопостове.

### **Конфигурация на електрическа мрежа СН - 20 kV.**

#### ***Електропроводи СН***

Изграждането и доразвиването на разпределителната мрежа СН и НН ще се изяснява в следващите етапи и в последващи подробни градоустройствени разработки. Най-целесъобразно е да се изградят подземни кабелни ел. проводни по схема „пръстен”, осигуряващи двустранно електрозахранване на потребителите. Всички трасета на кабелните проводни 20 kV и НН ще се съобразят с уличната регулация и Наредбата № 8 за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места<sup>34</sup>.

#### ***Трансформаторни постове 20/0.4 kV***

Изграждането на трансформаторните мощности за трансформация на ел. енергия от 20 kV на 380 V се предвижда да се изпълни, чрез трафопостове тип БКТП, които ще следват инвестиционните процеси в региона. Същите са малогабаритни и необходимостта от изграждането им ще се определя според условията за присъединяване и Наредба № 6 за присъединяване, при сключване на договор за присъединяване с електроразпределителното предприятие. При необходимост от изграждане на трафопост, следва да се осигури място от порядъка на 7-8 m<sup>2</sup>.

При разработването на Подробни устройствени планове и избор на местата на БКТП следва да се осигурят техните сервитутни зони съгласно Наредба № 16, както и автомобилен достъп за механизация с оглед тяхното обслужване и монтаж.

#### ***Заклучение***

Анализът на електроенергийната система в региона определя състоянието ѝ, като много добро и има достатъчни резерви и допълнителен потенциал да осигури нужната електроенергия за региона. Нейното развитие и реновиране ще следва темпа на инвестициите и стратегическите принципи на собствениците ѝ, които следва да имат грижата на добри стопани.

В заключение на настоящата разработка трябва да се отбележи, че същата няма претенции да играе ролята на генерален стратегически план за развитието на електроенергийната инфраструктура в региона, а по-скоро да определи принципно състоянието ѝ и необходимостта от изграждане на нови мощности и отреждане на терени, както и да осигури възможност за бъдещото развитие на електроенергийната мрежа с цел създаване на ясни правила и условия за изграждането на енергийната инфраструктура и другите подземни комуникации.

Съществено важно е да се нанесе точно съществуващата инфраструктура и да се нанесат сервитутните ѝ зони, както и да се избегне хаотичното изграждане на подземна инфраструктура, което е факт към момента, за което е необходимо настоящото Изменение на ОУП и съпътстващите го специализирани схеми да бъдат съгласувани с всички експлоатационни организации на съоръжения в района – ВиК, БТК, ЕР-юг, АПИ, като техните становища и настоящите документи да послужат за база при следващите фази на проектиране. Не на последно място е важно и

<sup>34</sup> ДВ бр. 72/13.08.1999 г.



активното участие на Общините Смолян и Чепеларе при изграждането на техническата инфраструктура, което ще бъде гаранция за добри резултати.

### 3.5.2. Телекомуникации и съобщения

Осигуряването на телекомуникационна свързаност за пренос на данни и интернет услуги на територията е осигурено. Изградени са оптични кабелни трасета, свързващи курорта с националната комуникационна мрежа. Същите са изградени по схемата „ринг“ или „отворен пръстен“, позволяваща подаването на данни двустранно.

Изградени са оптични кабелни връзки, свързващи курорта с гр. Смолян и гр. Девин, както и директна връзка с радиорелейните съоръжения на вр. „Снежанка“. Радио-телевизионният сигнал, както и GSM покритието са осигурени чрез съоръжения, монтирани на ТВ кула „Снежанка“, както и на изградените вече клетки на трите мобилни оператора.

Покритието на територията за 4G мобилна комуникация и телевизионен сигнал е над 90% и се работи по подобряването му.

На територията на курорта е осигурен интернет и кабелна телевизия и от други местни доставчици.

### 3.5.3. Водоснабдяване

Както бе посочено в предходния раздел, курортен комплекс ”Пампорово” се водоснабдява от два извора в село Мугла, общ. Смолян, чрез магистрален водопровод ”Мугла-Пампорово” с диаметър Ø400. След 2006 г. е каптиран ”Долния извор” с дебит 50 l/s и още две дерета с дебит около 10-20 l/s., като е достигнат проектния дебит на магистралния водопровод Мугла - ”Пампорово” от 130 l/s.

Необходимите водни количества са изчислени на базата на площното и функционално решение на зоните в ядро ”Студенец”, което е естествена връзка между общините Смолян и Чепеларе и съществуващите ВиК съоръжения.

#### Водоем „Студенец”

- 1494 легла (почиващи); водоснабдителна норма - 300л/ж,д;

- СПА и РКД- басейн - 500 м<sup>3</sup>+80 м<sup>3</sup>;

Обслужване - 300 човека; водоснабдителна норма- q=50 л/ч,д

Посетители - 17000 човека/ден; водоснабдителна норма- q=50 л/п.

Места за хранене-1176 бр; водоснабдителна норма- q=50 л/ч.м

$$Q_{\text{ср.д.}} = \frac{1494 \times 300 + 1176 \times 50 + 17000 \times 50 + 580 \times 0,1 + 300 \times 50}{1000} = 1372,06 \text{ м}^3 / \text{д.} = 15,9 \text{ л} / \text{с.}$$

K<sub>ч</sub>=1,55; K<sub>д</sub>=1,30.

$$Q_{\text{макс,д}} = 1372 \times 1,3 = 1783,6 \text{ м}^3 / \text{д} = 20,64 \text{ л} / \text{с}$$

$$Q \text{ max } h. = \frac{1783,6 \times 1,55}{24} = 115,15 \text{ м}^3 / \text{ч.} = 31,99 \text{ л} / \text{с.}$$

Водоеми: V=V<sub>p</sub>+ V<sub>пп</sub>+ V<sub>резерв</sub>; м<sup>3</sup>

$$V_p = 0,7 \times Q_{\text{макс,д}} = 0,7 \times 1783,6 = 1248,0 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{пп}} = 2 \times 10 \times 3 \times 3,6 = 216 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{ав}} = 0,7 \times V_p = 0,4 \times 1576,4 = 631,0 \text{ м}^3$$

$$V = V_p + V_{\text{пп}} + V_{\text{ав}} = 1248 + 216 + 499 = 1963 \approx 2000 \text{ м}^3$$

1 бр. водоем на кота 1700 м до РШ ”Студенец” с обем R=2000 м<sup>3</sup>

От разпределителна шахта „Студенец-1” до разпределителна шахта „Студенец-2” се предвижда транспортен водопровод за сумарно водно количество  $Q=Q_ч+Q_п+Q_к=21,78+9,7+4,54=36,02$  л/сек.

### **Водоем над ресторант “Чевермето”- кота 1625**

От водоем № 1 над ресторант “Чевермето” ще се запазват всички обекти в центъра на к.к. ”Пампорово”, обектите около “Козуятак”, “Томов чучур”, “Щонови колиби” и всички останали между “Чевермето” и центъра на “Пампорово”.

- 3424 легла (почиващи); водоснабдителна норма  $q=300$  л/ж.д

- СПА и РКД- басейн-  $70+200+600+90+100+130+80=1270$  м<sup>3</sup>;

Обслужване – 747 бр обслужващ персонал; водоснабдителна норма -  $q=50$  л/ч.д;

Места за хранене – 5 863 бр; водоснабдителна норма -  $q=50$  л/м.

Места в заведения – 1 800 бр.; водоснабдителна норма -  $q=50$  л/м.

Посетители на ски писти – 8 500 бр; водоснабдителна норма -  $q=50$  л/п.

$$Q_{ср.д.} = \frac{3424 \times 300 + 5863 \times 50 + 1800 \times 50 + 1270 \times 0,1 + 747 \times 50}{1000} = 1448,0 \text{ м}^3 / \text{д.} = 16,76 \text{ л} / \text{с.}$$

$$Q_{\max d} = 1448 \times 1,3 = 1882 \text{ м}^3 / \text{д.} = 21,78 \text{ л} / \text{с.}$$

$$Q_{\max h} = \frac{1882 \times 1,55}{24} = 149,16 \text{ м}^3 / \text{ч.} = 41,44 \text{ л} / \text{с.}$$

Водоем:  $V=V_p+V_{пн}+V_{резерв}$ ; м<sup>3</sup>

$$V_p=0,7 \times Q_{\max,д}=0,7 \times 1882=1317 \text{ м}^3$$

$$V_{пн}=2 \times 10 \times 3 \times 3,6=216 \text{ м}^3$$

$$V_{ав}=0,4 \times V_p=0,4 \times 1317=527,0 \text{ м}^3$$

$$V=V_p+V_{пн}+V_{ав}=1317+216+527=2060 \text{ м}^3 \approx 2100 \text{ м}^3$$

### **Водоем над хотел “Панорама”**

-легла (почиващи) -1 939 човека; водоснабдителна норма  $q=300$  л/ж.д

-места за хранене - 680 бр; водоснабдителна норма  $q=50$  л/ж.д

-обслужване - 274 бр; водоснабдителна норма  $q=50$  л/ж.д

- посетители (барове и атракциони) – 300 места; водоснабдителна норма  $q=50$  л/ж.д

- СПА и РКД- басейн- $80+40+60+120=300$  м<sup>3</sup>;

$$Q_{ср.д.} = \frac{1939 \times 300 + 680 \times 50 + 274 \times 50 + 300 \times 50 + 300 \times 0,1}{1000} = 644,43 \text{ м}^3 / \text{д} = 7,46 \text{ л} / \text{с}$$

$$Q_{\max d} = 644,43 \times 1,3 = 838 \text{ м}^3 / \text{д.} = 9,7 \text{ л} / \text{с.}$$

$$Q_{\max h} = \frac{838 \times 1,55}{24} = 54,10 \text{ м}^3 / \text{ч.} = 15,02 \text{ л} / \text{с.}$$

Обем на водоема:

$$V_o=V_p+V_{пн}+V_{ав}; \text{ м}^3$$

$$V_p=0,7 \times Q_{\max,д}=0,7 \times 838=586,43 \text{ м}^3$$

$$V_{ав}=0,4 \times V_p=0,4 \times 586,43=234,57 \text{ м}^3$$

$$V_{пн}=q_{пн} \times T; \text{ м}^3$$

Приемаме 2 бр. пожари

$$q_{пн}=10 \text{ л/с} \rightarrow q_{пн}^{ог} = 2 \times 10 = 20 \text{ л/с.}$$

$$V_{пн}=20 \times 3 \times 3,6=216 \text{ м}^3$$

$$V_o = V_p + V_{\text{пн}} + V_{\text{ав}} = 586,43 + 216 + 234,57 = 1037 \text{ м}^3 \approx 1050 \text{ м}^3$$

**Водоем на връх ”Козуятак” кота 1645,8м**

- 900 легла (почиващи); водоснабдителна норма-300л/ж.д;
- СПА и РКД- басейн- 100 м<sup>3</sup>;
- обслужване- 121бр. обслужващ персонал; водоснабдителна норма- q=50 л/ч.д
- посетители в заведения- 170 места; водоснабдителна норма- q=50 л/п.
- места за хранене-340 бр; водоснабдителна норма- q=50 л/м.

$$Q_{\text{ср.д.}} = \frac{900 \times 300 + 340 \times 50 + 170 \times 50 + 1 \times 100 \times 0,1 + 121 \times 75}{1000} = 301,56 \text{ м}^3 / \text{д.} = 3,5 \text{ л} / \text{с.}$$

$$K_{\text{ч}} = 1,55; K_{\text{д}} = 1,30.$$

$$Q_{\text{макс.д}} = 301,56 \times 1,3 = 392,03 \text{ м}^3 / \text{д} = 4,54 \text{ л} / \text{с}$$

$$Q \text{ max } h. = \frac{392,03 \times 1,55}{24} = 25,32 \text{ м}^3 / \text{ч.} = 7,03 \text{ л} / \text{с.}$$

На връх “Козуятак” се предвижда нов водоем.

$$\text{Обем на водоема: } V = V_p + V_{\text{пн}} + V_{\text{резерв}}; \text{ м}^3$$

$$V_p = 0,7 \times Q_{\text{макс.д}} = 0,7 \times 392,03 = 274,4 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{пн}} = 1 \times 10 \times 3 \times 3,6 = 108 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{ав}} = 0,4 \times V_p = 0,4 \times 274,4 = 110,0 \text{ м}^3$$

$$V = V_p + V_{\text{пн}} + V_{\text{ав}} = 274,4 + 108 + 110 = 492,4 \approx 500 \text{ м}^3$$

За захранване на водоема се предвижда разширение и реконструкция на съществуващата помпена станция до площадката на метеорологична станция. Помпите в помпената станция се оразмеряват за  $Q_{\text{п}} = 4,54 \text{ л} / \text{сек.}$

**Ядро ”Язовира”**

През водоснабдителната система за ядро „Язовира” ще се подава вода и към ядро „Райковски ливади”. Това е така, тъй-като развитието на „Райковски ливади” по ОУП предвижда броя на леглата да нарастне до 5000 бр., а такъв капацитет на ядро в района няма друг надежден водоизточник. Подаването на вода към водоем „Райковски ливади” ще е чрез ПС”Караманджа”.

Водата отново ще идва от РШ “Студенец”1 до съществуващ водоем  $V = 240 \text{ м}^3$  под връх “Караманджа”, който ще се използва частично за водоснабдяване на близкия район и като ЧР за ПС.

**Водоем „Караманджа”:**

- 498 легла (почиващи); водоснабдителна норма q=300 л/ж.д;
- места за хранене - 480; водоснабдителна норма- q=50 л/м;
- СПА и РКД- басейн - няма;
- Обслужване - 150 човека; водоснабдителна норма- q=50 л/ч;
- посетители – 4 000 човека/ден; водоснабдителна норма- q=50 л/п;

$$Q_{\text{ср.д.}} = \frac{498 \times 300 + 480 \times 50 + 4000 \times 50 + 150 \times 50}{1000} = 260,9 \text{ м}^3 / \text{д.} = 3,02 \text{ м}^3 / \text{д.}$$

$$Q \text{ max } d = 260,9 \times 1,3 = 339,17 \text{ м}^3 / \text{д.} = 3,93 \text{ л} / \text{с.}$$

$$Q \text{ max } h. = \frac{339,17 \times 1,55}{24} = 21,90 \text{ м}^3 / \text{ч.} = 6,08 \text{ л} / \text{с.}$$

Обем на водоема:

$$V_o = V_p + V_{\text{пп}} + V_{\text{ав}}; \text{ м}^3$$

$$V_p = 0,7 \times Q_{\text{макс,д}} = 0,7 \times 339,17 = 237,42 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{ав}} = 0,4 \times V_p = 0,4 \times 237,42 = 94,96 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{пп}} = q_{\text{пп}} \times T; \text{ м}^3$$

Приемаме 1 бр. пожар

$$q_{\text{пп}} = 10 \text{ л/с} \rightarrow q_{\text{пп}}^{\text{об}} = 1 \times 10 = 10 \text{ л/с.}$$

$$V_{\text{пп}} = 10 \times 3,6 \times 3 = 108 \text{ м}^3$$

$$V_o = V_p + V_{\text{пп}} + V_{\text{ав}} = 237,42 + 108 + 94,96 = 440,39 \approx 440$$

В ядро “Райковски ливади” се очакват около 5 000 човека почиващи. Посетители в обществени заведения и обслужване – 5 000 човека.

$$\text{СПА} - 5 \times 70 = 350 \text{ м}^3$$

Обслужване - 100 човека

$$Q_{\text{ср.д.}} = \frac{5000 \times 400 + 5000 \times 50 + 100 \times 50 + 5 \times 70 \times 0,1}{1000} = 2255,35 \text{ м}^3 / \text{д.} = 26 \text{ л/с.}$$

$$Q_{\text{max d}} = 2255,35 \times 1,3 = 2932 \text{ м}^3 / \text{д.} = 34 \text{ л/с.}$$

$$Q_{\text{max h}} = \frac{2932 \times 1,55}{24} = 189 \text{ м}^3 / \text{ч.} = 53 \text{ л/с.}$$

Тръбата от Разпределителна шахта „Студенец 1” до ПС ”Караманджа” е с оразмерително водно количество  $Q_{\text{ор}} = 37,93 \text{ л/сек.}$

### Ядро “Малина/Ардашль”

Посетители (почиващи) – 1 854 човека; водоснабдителна норма  $q = 300 \text{ л/ж.д.}$ ;

- места за хранене – 1 176 бр; водоснабдителна норма -  $q = 50 \text{ л/м.}$ ;

- РКД -  $1 \times 60 = 60 \text{ м}^3$ ;

- обслужване -  $20 \times 10 = 200$  човека (келнери, бармани, камериерки, администрация, СПА, ски-гардероби, поддръжка в хотелите и базите и др); водоснабдителна норма -  $q = 50 \text{ л/ч.д.}$ ;

- WC – мъжка- 240 ч/час – 1680 ч/ден

- женска- 120 ч/час – 840 ч/ден

Общо -  $\Sigma = 2 520$  ч/ден; водоснабдителна норма -  $q = 5 \text{ л/ч.}$ ;

- Лифтове - 20 човека; водоснабдителна норма -  $q = 50 \text{ л/ч.}$ ;

- Посетители на зоната – 10 000 ч/ден; водоснабдителна норма -  $q = 50 \text{ л/п.}$ ;

$$Q_{\text{ср.д.}} = \frac{1854 \times 300 + 1176 \times 50 + 220 \times 50 + 10000 \times 50 + 2520 \times 5 + 60 \times 0,1}{1000} = 1138,61 \text{ м}^3 = 13,18 \text{ л/с}$$

$$Q_{\text{max d}} = 1138,61 \times 1,3 = 1480,19 \text{ м}^3 / \text{д.} = 17,13 \text{ л/с.}$$

$$Q_{\text{max h}} = \frac{1480,19 \times 1,55}{24} = 73,54 \text{ м}^3 / \text{ч.} = 20,42 \text{ л/с.}$$

Обем на водоема:

$$V_o = V_p + V_{\text{пп}} + V_{\text{ав}}; \text{ м}^3$$

$$V_p = 0,7 \times Q_{\text{макс,д}} = 0,7 \times 1480,19 = 1036,13 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{ав}} = 0,4 \times V_p = 0,4 \times 1036,13 = 414,45 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{пн}} = q_{\text{пн}} \times T; \text{ м}^3$$

Приемаме 2 бр. пожари

$$q_{\text{пн}} = 10 \text{ л/с} \rightarrow q_{\text{пн}}^{\text{оф}} = 2 \times 10 = 20 \text{ л/с.}$$

$$V_{\text{пн}} = 20 \times 3 \times 3,6 = 216 \text{ м}^3$$

$$V_o = V_p + V_{\text{пн}} + V_{\text{ав}} = 1036,13 + 216 + 414,45 = 1666,58 \text{ м}^3 \approx 1700 \text{ м}^3$$

Оразмерително водно количество  $Q_{\text{ор}} = 18,85 \text{ л/сек.}$  на довеждащата тръба до водоема.

### **Водоем „Кавгалията”**

- 350 легла (почиващи); водоснабдителна норма - 300л/ж.д;

- места за хранене – 140 бр.; водоснабдителна норма -  $q = 50 \text{ л/м.}$

- обслужване - 57бр. обслужващ персонал; водоснабдителна норма -  $q = 50 \text{ л/ч.}$

$$Q_{\text{ср.д.}} = \frac{350 \times 300 + 140 \times 50 + 57 \times 50}{1000} = 114,85 \text{ м}^3 / \text{д.} = 1,33 \text{ л/с.}$$

$$K_{\text{ч}} = 1,55; K_{\text{д}} = 1,30.$$

$$Q_{\text{макс.д}} = 114,85 \times 1,3 = 149,30 \text{ м}^3 / \text{д} = 1,72 \text{ л/с}$$

$$Q \text{ max } h. = \frac{149,30 \times 1,55}{24} = 9,64 \text{ м}^3 / \text{ч.} = 2,88 \text{ л/с.}$$

На връх “Козуятак” се предвижда нов водоем.

$$\text{Обем на водоема: } V = V_p + V_{\text{пн}} + V_{\text{резерв}}; \text{ м}^3$$

$$V_p = 0,7 \times Q_{\text{макс.д}} = 0,7 \times 149,30 = 104,5 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{пн}} = 1 \times 10 \times 3 \times 3,6 = 108 \text{ м}^3$$

$$V_{\text{ав}} = 0,4 \times V_p = 0,4 \times 104,5 = 41,8 \text{ м}^3$$

$$V = V_p + V_{\text{пн}} + V_{\text{ав}} = 104,5 + 108 + 41,8 = 254,3 \approx 255 \text{ м}^3$$

### **Баланс на необходимите водни количества и налични такива.**

Както по-горе се спомена, наличните количества свежа вода за к.к. ”Пампорово” се подават от двата извора в с. Мугла и водохващания на дерета в количество от 130 л/сек. По изчисления в ИОУП са необходими следните количества:

- за ядро „Язовира” и бъдещо захранване на „Райковски ливади”:  $Q = 37,93 \text{ л/с.}$

- за ядра „Малина/Ардашлъ” и „Кавгалията”-  $Q = 18,85 \text{ л/с.}$

- за ядро „Студенец”-  $Q = 20,64 \text{ л/с.}$

- за ядро Пампорово”-  $Q = 4,54 + 9,7 + 21,78 = 36,02 \text{ л/с,}$  или  $Q_{\text{об}} = 113,44 \text{ л/сек,}$  което е по-малко от разполагаемите 130 л/сек.

### **3.5.4. Канализация**

Отвеждането на отпадните води от обектите по зони, не се различава особено от ИОУП от 2006 год. по разбираеми причини.

Със сегашното ИОУП също се предвижда отвеждането на отпадъчните води да стане с два канализационни колектори с диаметри от Ø315 до Ø600.

Също се предвижда изграждане на нова пречиствателна станция за отпадни води, като площадката за новата ПСОВ се измества от местността “Кочерито”, под ядро „Кавгалията” в посока към с. Стойките. Към нея се отвеждат всички отпадни води от ядрата “Студенец”, “Язовира”, “Малина/Ардашлъ” и водите в района на новата и стара



станции на МВР, хотел “Финландия”, хотел “Пампорово”, ДЛ-“Пампорово”, хотелите в местността “Козуятак”, хотелите и базите около хотел “Панорама”.

Предвижда се реконструкция на съществуващата ПСОВ ”Пампорово”, която ще пречиства водите от централната част на “Пампорово”, района на хотели “Арфа”, “Бор” и “Зора”, хотели и ваканционни селища около хотел “Евридика”. Наложително е изместване на „дюкера” в района на старата автогара, тъй като в момента върху трасето на същия е извършено застрояване.

Районите около “Томов чучур”, “Щонова колиба”, бензиностанция “Пампорово”, около старата автогара, хотел “Дафовска”, „детска” писта (под почивната база на МВР), сгради за обществено обслужване под пътя в централната част на “Пампорово” се отводняват в посока с. Проглед, където отпадните води се събират с тези на селото и се отвеждат към ПСОВ Проглед, която трябва да се реконструира и разшири.

### 3.5.5. Снежни оръдия

За използване на вода за снежните оръдия, „Пампорово” АД е получила разрешително за водоползване от микроязовир „Пампорово”, изграден в края на 60-те години на ХХ век с цел напояване на обработваеми площи. Общият воден обем на съоръжението възлиза на 180 000 m<sup>3</sup> вода.

След настъпилите промени през 1989 год., язовирът е изоставен и не се използва. В периода 2000-2001 год. дружеството прави постъпки и получава права върху водоползване, извършва реконструкция на стената и съоръженията към нея, и пристъпва към изграждане на инсталация за изкуствен сняг.

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

През същия период са изградени в района на „Язовира” Помпена станция I-ви подем и Помпена станция II-ри, която е високонапорна, както и компресорно за осигуряване на необходимото количество въздух. Инсталацията за изкуствен сняг има за цел да осигури снежна покривка върху терените използвани за ски-писти през преходните периоди в началото и края на туристическия сезон (ноември – март), както и да поддържа постоянна снежна покривка върху тях при безснежни условия.

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

Линейната мрежа (трасета) включва тръбопроводи за вода (напорен водопровод) и за сгъстен въздух. Успоредно на тях са положени електро захранващи кабели и кабели за управление на системата. Точковите обекти, представляващи неразделна част от тази система, са разположени средно през около 60 - 70 метра, като вместиат необходимите арматури за захранване на снежните оръдия с вода и сгъстен въздух и табла за дистанционно управление на системата.

Съгласно устройството на ски-зона „Пампорово”, общата дължина на ски пистите е L=27 370 m и площ F=840,7 дка.

За целите на настоящия проект е определено ориентиловъчно водното количество, което се формира във водосбора на дерето на река Стойкенска от извора до мястото за водоем определено в ИОУП. Десните склонове са по-стръмни с наклон от 12% до 21%, а левите са по-полегати с наклон 14%. Общо в указания по-горе водосбор се формира среден годишен отток 0,040 л/сек. През терена минава път, а дерето е под пътя. Поради това, е

изчислен оттока от левите и от десните склонове, а именно: от левите склонове се формира 0,066 л/сек, а от десните 0,033 л/сек. Минималният отток достига до 10 л/сек, което е практическо пресъхване на оттока. Максималният отток е възможно да превиши 4 м<sup>3</sup>/сек.

Тъй като пълненето на водоема е от води, формирани през многоводни периоди, определянето на максималния отток подлежи на конкретно хидро-инженерно изчисление, като се вземат пред вид отточните коефициенти конкретно за този терен, растителност, вид почва и пр. Освен това, за отвеждането на водите от десния склон има значение конструкцията на пътя – наличие на отвеждащи канавки, разположение, посока на отвеждане на водата или други водоотливни съоръжения и пр.

Към времето на изготвяне на настоящото изменение на ОУП на к.к. "Пампорово", е в процес на разработване проект за цялостна инсталация за изкуствено заснежаване на всички ски писти на територията на курортния комплекс, като за етапа проектната дължина на инсталацията е 17 984 m и площ F=511,30 дка.

За нормално функциониране на стационарни и подвижни снежни оръдия е необходимо да се осигурят не по-малко от 1500 л/мин, или Q=25 л/сек вода за работа на едно оръдие.

При работа на оръдието 12 часа се покрива площ от 5 дка и дебелина на покривката 30 см., като средния часов разход възлиза на 90 м<sup>3</sup>/час вода. За покриване на един декар площ с 30 см снежна покривка при работа на оръдието 12 часа, са необходими 216 м<sup>3</sup> вода свободни водни маси за едно оръдие.

За покриване на общата площ на пистите F=840,7 дка са необходими водни количества V=840,7x216=181 591 м<sup>3</sup>, при разполагаме ефективен обем от язовира V=150 000 м<sup>3</sup>.

За покриване на дефицита от около 32 000 м<sup>3</sup> се предвижда да се изгради ново водохранилище в района на ядро „Кавгалията“ в непосредствена близост до реката на кота 1400 м и височина на стената 20 метра, полезна височина на водата 16-17 м и обем около 35 000 м<sup>3</sup>. Същевременно съоръжението ще се използва като допълнителен атракцион през летния туристически сезон.

В изменението на ОУП са предложени като трасета на тръбопроводи за доизграждане на инсталация за изкуствен сняг и за останалите 9 386 м ски писти.

Предвидена е още високонапорна помпена станция и компресорно за сгъстен въздух, в непосредствена близост до водохранилището.

Тъй като за функционирането на системата е необходимо да се изгради електрозахранване и оперативно дистанционно командване, паралелно с тръбопроводите за вода и сгъстен въздух, се полагат кабелни линии за ток и автоматизация на системата.

Сервитутните отстояния се определят на 0,9 м в двете посоки, мерени от оста на водопровода, или обща ширина на сервитутната ивица 1,8 м.

### 3.5.6. Изводи и препоръки

Водният ресурс за питейни цели в района на "Пампорово" е силно ограничен. Необходимо е да се вземат мерки от страна на Община Смолян и Община Чепеларе за проучване на нови алтернативи за допълнително водоснабдяване на "Пампорово".

Необходима е реконструкция и доизграждане на канализационната мрежа на курорта, включително събирателен колектор от ядро "Малина/Ардашлъ" до площадката на новата ПСОВ под ядро „Кавгалията“.

Необходимо е изграждане на ПСОВ под последните застроявания в ядро “Кавгалията”, както и реконструкция и разширение на съществуващата ПСОВ в района на разклона за с. Проглед или отвеждане на отпадните води от североизточната част на ядро „Пампорово” за пречистване именно в нея.

#### **4. ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА**

##### **4.1. СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА ТУРИЗМА**

Предвидимите въздействия са свързани с изграждането на леглова база, надхвърляща потенциала на територията да осигури необходимия комфорт и безопасност на пребиваващите. От друга страна изграждането на сграден фонд с огромен брой легла и апартаменти ще доведе до ресурсно напрежение в общината, тъй като ще се изисква значителен финансов ресурс, ще се натоварят техническата и транспортната инфраструктури от прекомерната консумация на вода, електроенергия, ще се увеличи потокът от автомобили. Липсва яснота по отношение на възможността да се осигурят квалифицирани кадри за обслужване на курорта.

Стратегията на Правителството за развитие на курорта Боровец предвиждаше при най-оптимистична прогноза от 18 000 – 20 000 легла в курортно-туристическата локализация „Самоков-Боровец-Бели Искър” потребност от около 10 000 души персонал. Може да се предполага, че при планираното изграждане на ски център Перелик, при увеличаване на легловата база в Райковски ливади и Смолянски езера, независимо от факта, че част от предвиденото строителство е за постоянно обитаване, капацитетът на курорт Пампорово ще надхвърли значително този на КТЛ “Самоково-Боровец-Бели Искър” и ще е необходима значително по-голяма бройка персонал, който своевременно трябва да бъде добре подготвен.

Освен вероятните социално-икономически въздействия от реализацията на изменението на плана, който по същество отразява вече одобрени подробни устройствени планове и инвестиционни проекти, ще възникнат и екологични промени, които ще засегнат отделни компоненти на околната природна среда. Поради тази причина в настоящия раздел на обяснителната записка са систематизирани най-важните мерки, които би следвало да бъдат проведени, за да не се застраши екологичното равновесие и да не се проявят значителни отрицателни въздействия.

##### **4.2. МЕРКИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ПРИРОДНИТЕ КОМПОНЕНТИ**

Природните компоненти в национален курорт „Пампорово” могат да се разглеждат и като рекреационни ресурси, по-важните от които са въздухът, водата, растителността, релефа, ландшафтът. Проектът е съобразен с изискванията на Наредба № 14 за опазване на курортните ресурси, курортните местности и курортите на МЗ<sup>35</sup>, доколкото това е възможно на настоящия етап. За да се приложи препоръката на РЗИ Смолян за съобразяване с чл. 24. ал. 1 т. г и ал. 2 т. б за създаване на охранителни зони „А” и „Б”, то за двете части на курорта – на територията на община Смолян и община Чепеларе следва да се приложат еднакви стандарти и предложената буферна зона с радиус 1 km от ОЕСУТ при приемане на предходните разработки, да бъде със статут на охранителна зона "А" със строг охранителен режим, която да обхваща *„горите, зелените и водните площи за нуждите на курорта и прилежащите им зони в граници, осигуряващи условия за спокойна среда, правилно изграждане, използване и опазване;”*

<sup>35</sup> ДВ бр. 79/1987 г. изм. ДВ бр. 70/2004 г.

Охранителна зона „Б” с охранителен режим трудно може да се определи при формулировката в наредбата – „при биоклиматичните ресурси, ..... и курортите границите на зоната обхващат околното земно-водно-въздушно пространство, от което при конкретните климатични, теренни, урбанистични и други условия и водни течения може да се окаже неблагоприятно влияние върху курортните ресурси и природната среда в охранителната зона "А";”

Препоръката за съобразяване с Чл. 17 и чл. 18 може да бъде насочена както към двете общини, на чиято територия се намира курорта, така и към областната администрация и НЕСУТРП, за да може да се предложи еднакъв статут на териториите в двете общини. Това е отделна задача, която съгласно наредбата се изготвя от МЗ, която има различни цели и изисква допълнително време и ресурс. Ако се преведе в действие решението на МС за определяне на курорта като „селищно образувание с национално значение” то трябва да бъде подкрепено от разработването и утвърждаването на статут на курорта. За целта могат да се използват материалите за ИОУП.

#### 4.2.1. Атмосферен въздух

Разположението на проучваната територия в планината Родопи, раздвиженият релеф, благоприятният климат, богатата лесистост на района, както и липсата на замърсяващи предприятия оказват положително въздействие върху чистотата на атмосферния въздух. Очакваните замърсявания ще бъдат резултат най-вече от увеличениния трафик, както и на места от твърдо гориво, използвано за камините в някои вили и апартаменти. Неговото ограничаване би следвало да се реализира не само с планировъчни мерки, които предвиждат затваряне на част от обслужващите пътища и улици през зимния сезон и използването им от скиорите, а също така и чрез административни мерки. При изчисляването на вредните емисии в подобни случаи се взема под внимание периода на реализация, когато се предполага, че ще се използват автомобили с усъвършенствани двигатели и по-качествени горива или електромобили. Курортът функционира в условията на Европейското законодателство, което предвижда завишени мерки за контрол. Същото се отнася и за качеството на течните горива, използвани за отопление и за приготвяне на храната, независимо от факта, че значителна част от новопредвиденото строителство е разчетено да използва електрическа енергия.

Не е за пренебрегване замърсяването на атмосферния въздух по време на строителството - поради натоварения трафик и работа на строителни машини се увеличава запрашаването, замърсяването с отработени газове, увеличава се нивото на шума. Поради тази причина следва да се препоръчат мерки към строителните фирми, работещи на територията на курорта, за поддържане чистотата на територията в съседство, за да не се пренасят замърсявания в сухо време.

Друго обстоятелство, което изисква намеса на общината е различното време на строителство на отделните обекти, завършването им и пускането им в експлоатация, което налага контрол върху чистотата на въздуха в близост до обектите, които трябва да функционират нормално, особено в активния сезон. Тъй като този сезон все още е предимно зимният, следва да се предвиждат прахо и саждоулавящи инсталации и филтри за обектите, които не трябва да замърсяват въздуха, а оттам и снежната покривка.

С оглед на опазването на чистотата на атмосферния въздух и запазването на качествата на курорта като климатичен планински курорт следва да се предвидят периодични мониторингови изследвания, които да контролират наличието на вредни газове и спазването на пределно допустимите норми. Освен това, като бе посочено по-горе, в най-натоварените дни и в активния зимен туристически сезон следва да се изпълнява

предвидения в плана ограничителен режим за използване на част от обслужващите пътища и улици в ядрата, което ще позволи не само да се намали присъствието на автомобили, но и да се използва пълноценно системата от писти и съоръжения от скиори и посетители.

Опазването на чистотата на въздуха се налага и поради близостта на обсерваторията, чиито уреди и апарати трябва да работят нормално за провеждане на наблюдения.

#### 4.2.2. Геоложка основа

По отношение на геоложката среда, потенциалните процеси, които биха могли да бъдат инициирани при изграждането на новата лифтова станция („Снежанка” – „Долна Кавгалия”-„Мечи чал”), съоръженията към нея и нови писти, са следните:

*Ерозия* - в следствие на премахване на тревната, храстова и ниска дървесна растителност, отстраняване на почвеното покритие и на едрите камъни при подравняване, изкопни работи и оформяне на стръмни откоси, отклоняване на естествения път на оттичане на повърхностните води.

Като мерки за предотвратяване на процеса, могат да бъдат изпълнени:

- Биологична рекултивация на оголените при изграждането на ски пистите терени – затревяване;
- Укрепване и саниране на стръмни откоси, образувани при строителство на съоръжения и оформяне на ски писти и пътища – преоткосиране с по-малки наклони, покриване с геокомпозитни материали и текстили;
- Периодично запълване и подравняване на образувани при снеготопенето и при интензивни валежи ерозионни канали;
- Коригиране на коритата и отклоняване от ски зоните на постоянно и временно течащи потоци.

*Свлачищни и срутищни процеси*, могат да бъдат инициирани, както от естествени причини – големи наклони на терена, интензивни валежи, подходящи геоложки условия, напуканост и изветряне на скални формации; така и от антропогенно въздействие – изкопни работи и оформяне на стръмни откоси, премахване на дървесна и храстова растителност, нарушаване на естествения поток (отток) на повърхностните и подземни води, допълнителни наговарвания – статични и динамични по време на строителството и експлоатацията на ски пистите и съоръженията.

Процесите могат да бъдат предотвратени в голяма степен при изпълнение на следните мерки:

- Оформяне на полегати откоси;
- Принудително обрушване на потенциално опасни срутищни зони – за скалните участъци;
- Покриване на откосите с геокомпозитни материали;
- Залесяване и затревяване на стръмни откоси;
- Силово укрепване на свлачищни и срутищни зони – изграждане на подпорни и „джоб” – стени, направа на пилотни и анкерни конструкции;



- Предпазване от оводняване на опасните склонови участъци – предпазни водоотвеждащи канавки (за временно течащите води), направа на дренажни ребра (приложимо за земни склонове).

#### 4.2.3. Подземни води

Предвидените дейности по изграждане и експлоатация на нова лифтова станция и съоръжения няма да имат пряко въздействие по отношение на количественото и качествено състояние на подземните води в района на курорта.

Влошаване на качествените характеристики на подземните води може да окаже инфилтрацията на химикали, съдържащи се в изкуствения сняг.

Като мярка за опазване на водите, може да се посочи изпълнение на строг контрол върху съдържанието на химични компоненти в изкуствения сняг и недопускане на постъпването на такива с голяма миграционна способност във вид на инфилтрат във водовместващата среда.

#### 4.2.4. Почвена покривка

Основният проблем при опазването на почвите е водната ерозия. Тъй като с изменението на Общия устройствен план се предлага просичането на нови писти с цел да се увеличи капацитета на ски зоната, следва да се посочат и мерки за ограничаване на вредни въздействия.

Прочистването на просеките следва да става чрез отрязването на дърветата по трасето ниско, до повърхността на почвата, без да се отстраняват корените, които имат почвозадържащо и противоерозионно действие. Техническата подготовка на пистите и моделирането на определени участъци обхваща отстраняването на големите микропонижения и микровъзвишения след отстраняване на хумусния хоризонт и депониране в близост до работната площадка, на подходящо равно място. Успоредно с това е задължително да се почистят мястото и отнетия хумусен хоризонт от камъни и от по-едри скални късове - ръчно или със специални гребла. Събраните камъни да се складираат в напречни на наклона улеи за да може да се използват впоследствие при преомоделирането на терена около трасето на пистите или при изграждането на дренажи.

С цел защита на пистите от ерозия е необходимо преди започване на изкопните работи да се проучат зоните за оттичане на повърхностните води по тях, за да се изградят дренажи. Така ще се защитят всички места, в които има опасност от съсредоточаване на водни потоци при топенето на снеговете и при интензивни дъждове. Върху не много стръмните участъци напречно на наклона на пистите се правят канавки с дълбочина 20 cm и на разстояние 20 m една от друга за отвеждане на повърхностните води, които се заустват в дренажната система.

След моделирането на релефа на пистите следва да се възстанови почвения хумусен слой. На местата с по-голям наклон (30°) трябва да се предвидят мерки за заздравяване на насипаната почва, (противоерозионно) укрепване, което е задължително за етапа до стабилизиране на кореновата система на тревната растителност. За целта могат да се използват геосинтетични мрежи, специално предназначени за противоерозионна защита. Върху моделирания склон се насипва част от депонираната хумусна почва с дебелина повече от 3-5 cm, върху нея се разстила мрежата, фиксира се със скоби до здравата основа и след това се полага останалата част от хумусната почва. Почвата навлиза в отворите на пространствено изплетената мрежа, консолидира се във времето и по този начин склоновете с по-голям наклон получават достатъчна стабилност. За овладяването на

линейна ерозия по скатове на пистата може да се изградят брегови прагчета, а за повърхностната – тераски, с ширина на хоризонталната площ 0,80 m<sup>2</sup> и с обратен наклон 2°, с цел влагозапасяване.

В плана се предвижда изграждането на няколко големи паркинга. Хумусният хоризонт от тези площадки също трябва да бъде съхранен и оползотворен, особено ако е мощен 20-30 cm, ако няма много едри камъни в него и ако е покрит с тревна растителност. Тъй като тези площадки, разположени на значителна площ, ще бъдат покрити с друга настилка, хумусната почва се предлага да бъде използвана за рекултивация на други, близки терени, където е завършило строителството.

Рекултивацията на просеките за въжените линии – лифтове и влекае, е аналогична на тази при пистите.

#### 4.2.5. Растителност

Важна част в съхраняването на екологичното равновесие е опазването на тревната растителност върху ски писти и плацове и създаването на плътен, надежден тревен чим, специално пригоден за неблагоприятните условия и натоварване. Върху насипаната хумусна почва, добре разтрошена и подравнена се разхвърлят семената на тревните смеси (най-често с ръчна сеялка), след което почвата се наторява, семената се закопават ръчно с помощта на гребло, почвата се трамбова и се полива. Засяването на семената трябва да се извършва най-късно 1 час след почвоподготовката, за да може да се запази достатъчно почвена влага, която да осигури едновременно покълване на всички семена. Въпреки високото съдържание на хумус, минералното торене с азот и фосфор е наложително, тъй като микробиологичните процеси са забавени поради киселата реакция на почвите и по-суровите климатични условия. Това е особено важно при кафявите горски почви. Торевите норми трябва да бъдат оптимизирани съобразно данните за почвата на всеки конкретен обект.

Видовият състав на тревните смеси трябва да е много внимателно определен на базата на прецизни почвени анализи на състава и свойствата на почвата, на надморската височина и климатичните особености, експозицията на склона и др. В състава на тревните смеси се препоръчва да доминират местни видове, с по-голяма устойчивост на отъпкване и с изразена студоустойчивост, а засяването на тревите да става през есента. Съществува достатъчно световен опит в поддържането на тревната покривка на писти, както и фирми за осъществяването му.

След приключване на сезона е необходимо да се прави проверка за наличие на оголени места по пистите и на трасетата под въжените линии и да се проведат мероприятия за възстановяване и заздравяване на тревния чим. Тогава се прави и допълнително почистване от камъни. Почистват се канавките, прави се допълнително отводняване, ако е необходимо. Почвата се подхранва с подходящи торове, в подходящи дози.

В определени участъци би могло да се засадят подходящи храсти (местни видове) встрани от пистата, за да ограничи енергията на странично стичащите се води. Засаждането да стане рано напролет, за да се използват запасите от влага след стопяване на снега и устойчивото задържане на температурите над 5°C.

Покрай пътищата и паркингите е добре да бъдат изградени буфери от подходяща храстова или дървесна растителност, за да се ограничи разпространението на аерозолните емисии от автомобилите.

Трасетата на пистите е необходимо да бъдат съгласувани с плановете за развитие на горските територии и горскоустройствени разработки, с необходимостта от изграждане на просеки с ширина 10-12 m като бариерни противопожарни прегради. При трасирането на новите писти и маркирането на дърветата за сеч селективно трябва да се прецени как да бъдат оформени (сухо или зелено кастрене) екземплярите, които ще останат в периферията на масивите. При изсичането им следва да се положат максимални грижи за запазване на страничните масиви, а извозването на изсечения материал да се извършва с животинска тяга или при техническа възможност – с въжена линия. С оглед бъдещото уплътняване на периферията на масивите в периферните части на пистите и просеките за лифтовете и влековете не следва да се изсича подрастът. За укрепване на горските насаждения, тангиращи с просеките на пистите и въжените линии, се препоръчва да се използват ветроустойчиви храстови видове срещу поривни ветрове.

За опазването на участъците, покрити с картъл, може да се препоръча при изкопни и строителни работи на такива места чимът да бъде изсечен и запазен, а след приключване на строителството чимът да се върне обратно на терена.

#### 4.2.6. Ландшафт

Опазването на ландшафта в границите на проекта за изменение на ОУП на курорт „Пампорово”, както и в съседните територии и зони, при съществуващите мащаби на строителство е трудно изпълнима задача.

Основните нарушени компоненти са релефът, геоложката основа, почвената покривка и растителността. Допълнително, поради завишените показатели в одобрените подробни устройствени планове, са променени мащабите и характера на средата. Ландшафтът от преобладаващо природен е придобил силно урбанизиран характер.

Приоритетните мероприятия за редуциране на неблагоприятните въздействия обхващат възстановяване на релефа и пре моделирането му в сградите около новоизградените сгради и комплекси, прилагане на рекултивация по отношение на почвите, както и възстановяване на растителната покривка в съответствие с посочените по-горе препоръки. Следващата стъпка е благоустрояването на терените и откритите публични и частни пространства в съответствие с характера на планинския курорт, при използване на естествени материали с подходяща фактура и цвят.

За подобряване въздействието на гората е необходимо да се проведат оздравителни и санитарни мероприятия за отстраняване на заболели растителни екземпляри и постепенното им подмяне с нови, местни растителни видове.

С особена грижа следва да се третират пространствата около писти и линейни обекти и съоръжения на транспортната и техническата инфраструктура. Около алеите и улиците в комплекса следва да се изградят необходимите пешеходни пространства за движение с подходящо за зимен курорт оформление.

Посочените по-горе мероприятия са само една малка част от необходимите действия, които трябва да се осъществят, за да се промени облика на средата след приключване на основните строителни работи в курорта. Необходимо е също така да се заложи изготвянето на ландшафтноустройствен план за курорта, препоръка от разработката още от 1999 г., в който да се обхване цялата територия с всички открити пространства. В този план ще се решат цялостно маршрутите за пешеходно движение, велосипедизъм и конна езда, ще се дадат идеи за изграждане на озеленените пространства, на откритите пространства за социално общуване, забавления и атракции, за провеждане на празници, фестивали и спортни събития в курорта. Освен това ландшафтноустройственият план ще

разработи препоръките за провеждане на най-важните възстановителни мероприятия, в съответствие с най-добрите международни практики за поддържане и опазване на ландшафта в зимни курорти.

### 4.3. ПРЕПОРЪКИ ЗА ОПАЗВАНЕ НА ЗДРАВЕТО

Рисковете, свързани с практикуването на някои спортове и рекреационни активности са систематизирани по проект на Европейския съюз от колектив към Consumer Safety Institute, в Амстердам, Холандия, под ръководството на С. van der Sman. Независимо от факта, че в границите на тази част от курорта няма трудни писти и че травмите от някои видове спортове в зимните курорти са намалели наполовина в сравнение с 1970-те години поради усъвършенстване на екипировките, в този раздел са посочени онези мерки, които би следвало да се предвидят при прилагането на плана и по време на експлоатацията на курорта. Препоръките за опазване на здравето на спортисти, гости и персонал, са изведени от предходни проучвания на авторския колектив, систематизирани от проф. д-р Ада Байнова.

Травмите от ски спортове – спускане, бягане, диви ски и сноуборд са резултат на поредица от фактори, между които високата скорост, рисковото поведение при недостатъчен опит или надценяване на възможностите, карането на ски и сноуборд извън пистите, претрупаните с хора писти, както и неправилното оразмеряване на последните. Допълнителни фактори за тези травми са неблагоприятните климатични условия; лошото обезопасяване на стръмните и хлъзгави участъци; недостатъчно добрата маркировка; липсата на предупредителни знаци/надписи, парапети, заграждения.

Честотата на травмите при практикуването на зимните спортове зависи от традициите на страната, броят на туристите и относителния брой на чужденците сред тях. Например, за Гърция, където зимни спортове се практикуват сравнително отскоро, честотата на травмите от ски е по-висока - около 6.4 на 1000 практикувани ски дни. Това би следвало да се има предвид, след като се разчита на увеличаване на посетителите в курорта от Гърция. В сравнение с местните туристи, посетителите на курортните комплекси по-често имат злополуки. Това се обяснява с факта, че природните дадености и спецификата на пистите не може да бъдат еднакви. Целта е съоръженията, екипировките и предлаганите услуги в зимните курорти да бъдат на съвременно ниво, за да се предотвратят инцидентите.

Задачата на ОУП е да предвиди такова оразмеряване на пистите като площ, ширина и наклон, че да сведе до минимум рисковете от инциденти, злополуки и травми. Поради тази причина с изменението на ОУП на курорт “Пампорово” е търсено оптимално обвързване със съседните ски зони, както и допълнителни малки писти за начинаещи, за да може да се намали натоварването на ски зоната и на здравния риск от претоварване на пистите. Те са оразмерени съгласно Наредбата за категоризация на ски писти<sup>36</sup>, а именно:

- “Зелените” писти за начинаещи се изграждат на лек, разнообразен релеф с наклон от 5 до 15% и ширина от 15 до 40 m;
- “Сините” писти се изграждат с наклони до 25% и ширина от 20 до 40 m;
- “Червените” (средни) писти са проектирани с наклони до 40% и ширина от 30 до 40 m с обезопасени трудни участъци и завои;
- “Червените” (трудни) писти са с наклони над 40% и ширина 40 m с обезопасени трудни участъци и завои.

<sup>36</sup> обн., ДВ, бр. 22/15.03.2005 г.

Предложено е ограничение на движението на превозни средства съгласно същата наредба по време на ползването на ски пистите, които минават по трасетата на автомобилни пътища. В схемата на ски пистите, както и на плана са показани участъците от пътищата, които се предлага да се затварят за движение през зимния сезон.

Направените разработки за региона през последните 20 години показват, че съществуват предпоставки за развитието на курорт “Пампорово”, съвместно с “Перелик” и със ски център “Чепеларе” като регионален ски център, обслужващ в рамките на половин часовия изохрон около 2 млн. население в Южен централен регион за планиране от ниво 2. Разположението в близост до две летища – Пловдив и Кърджали, подобряването на пътната мрежа и отварянето на ГКПП на границата с Гърция предоставят допълнителни възможности за увеличаване достъпността на проучваната територия. Другата съществена предпоставка е наличието на целия набор от комплекси и съоръжения за зимни спортове със съпътстващите ги обслужващи обекти - разнообразие от трасета с различна сложност, за напреднали и начинаещи, писта за ски свободен стил (каране по бабуни, фигурни скокове и екстремни ски), улеи за сноуборд, ски плацове за игра на снега, за шейни и разходки.

Неизползваният потенциал на територията при привличане на допълнителни инвестиции за изграждане на инфраструктурата ще се развие на основата на разнообразие от дейности през всички сезони. Тъй като най-сериозният проблем е задържането на по-значителен брой посетители в курорта след приключване на зимния сезон, освен разнообразието от развлекателни и спортни центрове към хотелите е необходимо да се пристъпи към подготовката на писти и съоръжения за използването им за алтернативни спортове, извън времето за рекултивация, поддръжка и профилактика – пързаяне на трева, ролкови ски, планински велосипедизъм, скейтборд, конна езда, планинско ориентиране и др. Това ще засили значението на Пампорово като важен туристически център в страната с добре развита публична инфраструктура.

За използването на курорта през пролетния сезон, когато има завишено количество дни с валежи от дъжд се предлага изграждането на комплексен спортен покрит център на мястото на детските пързалки при входа към ядрото.

В този процес на динамично развитие главна роля в опазването на мащаба, характера и уникалността на средата ще играят общинските администрации, които трябва да гарантират законосъобразността на начинанията, да увеличат контрола върху прилагането на плановете и опазването на околната среда и да завишат изискванията си към качеството на предлаганите инвестиционни проекти. В правомощията на общините е да въведат допълнителни мерки за управление на качеството.

Злополуките по време на конна езда са свързани с недостатъчното обучение или неподходящите трасета. В конкретния случай предвиденото използване на горски пътеки и пътища не предполага фатални рискове за туристите. По-сериозни са рисковете от планински велосипедизъм, за който част от маршрутите ще преминават в периферията на пистите. Най-чести са злополуките при спускане по стръмни и небезопасни, в много случаи неизвестни трасета, с неочаквани завои, с висока скорост, хлъзгави камъни, мокри пътища. Намаляването на риска може да се постигне чрез експертни консултации при подробното устройствено планиране на трасетата за планински велосипедизъм.

Природните условия и разработените в ИОУП маршрути, места за преспиване, за отдих и рекреация създават възможност за пълноценно практикуване на планински туризъм. Използвани са традиционни маршрути, допълнени с преходи през проучваната част, което значително намалява опасността, тъй като тези маршрути са безопасни, добре обозначени, разчетени са времето за преход и престой. Рисковете свързани с падания,



подхлъзвания, загуба на посоките, простудяване или замръзване при внезапно влошаване на климатичните условия зависят от определената тежест на преходите за различните групи туристи, маркировката и правилно подбраните места за отдих. При всички случаи туристите трябва да бъдат информирани за възможните опасности и да бъде осигурена телефонна връзка с Планинската спасителна служба.

Значителна част от травмите могат да бъдат предотвратени ако бъдат спазени всички изисквания при проектиране на трасета на писти, ски пътеки, туристически пътеки, улеи за сноуборд и други спортни съоръжения, които гарантират с габаритите си безопасна експлоатация. Това може да стане в следваща фаза на подробното устройствено планиране и във фазата на инвестиционното проектиране. Останалите условия по безопасността на спортните съоръжения са ангажимент на различни институции – община, собственици, управители на фирми, поддържащ персонал, учители, ПСС, които да гарантират оптималните условия за опазване здравето на посетители и спортисти. Това обхваща оборудване, поддържане, маркировка, защита на зрители/туристи извън активните зони и други дейности.

Лавиноопасни зони в границите на разработката няма. Обикновено нарастването на опасността от лавини се свързва с изсичането на гората. На територията в ядро “Студенец” се намира базата на Планинската спасителна служба (ПСС) към Българския червен кръст.<sup>37</sup> Към отряда от постоянни планински спасители през зимния сезон се присъединяват и сезонни планински спасители. Всички те са обучени за оказване на долекарска помощ и за спасяване в планински условия в съответствие с нормативната уредба за тяхната подготовка, правата и задълженията и структурата и организацията на ПСС. Особено важно е да не се допуска застрояването на площадката за хеликоптери (Тр), за която са предвидени необходимите сервитутни отстояния и озеленени зони.

## **5. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУП НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС ПАМПОРОВО - ИЗМЕНЕНИЕ**

---

Настоящите правила и нормативи са разработени съгласно изискванията на действащото в Р. България законодателство за устройство на територията и се отнасят само за частта от курортен комплекс „Пампорово“, обект на изменението – земите, горите и имотите в границите на курорта на територията на общините Смолян и Чепеларе.

### **ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА КУРОРТ ПАМПОРОВО**

#### **ЧАСТ ПЪРВА: ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **РАЗДЕЛ I – ОБЩИ ПРЕДПИСАНИЯ**

##### **Чл.1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ПРАВИЛАТА И НОРМИТЕ**

(1) Правилата и нормите за прилагане на проекта за ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС „ПАМПОРОВО“, община Чепеларе и община Смолян са неразделна част от плана за тази територия.

(2) С прилагането на правилата и нормативите ще се задоволят постепенно следните изисквания:

- Оптимално използването на териториалните ресурси;

---

<sup>37</sup> [http://pss.bglink.net/about/about\\_structure.html](http://pss.bglink.net/about/about_structure.html)

- Осигуряване на комфорта на обитаване на територията за постоянни и временни посетители;
- Безопасност при използване на съоръжения и терени за спорт и атракции;
- Хармонично изграждане на средата в курортно-туристическите ядра.
- Подобряване на функционалната и пространствена обвързаност на зоните и ядрата в курортния комплекс.

(3). Участници в устройствения процес по прилагане на проекта за ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА КУРОРТ ПАМПОРОВО, са:

- Министерство на регионалното развитие и благоустройството
- Областни органи на управление;
- Общински органи на управление;
- Органи на експертиза;
- Органи на контрол;
- Физически и юридически лица

(4) Правомощията и инициативите по прилагане на проекта за ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС „ПАМПОРОВО“, за третираните в плана зони са законово определени и всички последващи действия се съобразяват с това.

## **ЧАСТ ВТОРА – ЗОНИРАНЕ И УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ НА ТЕРИТОРИЯТА, ПРЕДМЕТ НА ИЗМЕНЕНИЕ**

### **РАЗДЕЛ I. ЗОНИРАНЕ, РЕЖИМИ**

Чл.2. С одобряването на проекта за ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС „ПАМПОРОВО“ и правилата и нормите към него, предлаганото зонироване, като характер на застрояване и нормите към съответните зони стават задължителни при прилагането му.

(1). При възлагане и изработка на подробни устройствени планове за отделните ядра и имотите в тях за целите на отдиха и туризма и временното обитаване, трябва в изготвеното за случая Техническо задание за проектиране, залегналите правила и норми на застрояване да отговарят на тези, предвидени в изменението на ОУП.

(2). В смисъла на предходната точка трябва да се подхожда и при разрешаване право на строеж на съоръженията.

Чл. 3. Устройствовите зони с определен режим на ползване и застрояване в зависимост от специфичното си предназначение биват:

- (1) Устройствовна жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина (Жс) – предназначена за изграждане на апартаментни хотели и обекти на временното и постоянно обитаване с преобладаваща средна височина, за които към момента на приключване на проекта за изменение на ОУП на курортен комплекс „Пампорово“ има издадени Заповеди за одобряване на ПУП.
- (2) Устройствовна зона за курорт и обслужващи го дейности (Ок) – хотели.
- (3) Устройствовна зона за вилен отдих (Ов).
- (4) Устройствовна зона за ваканционно селище (Ос) – застрояването, в която може да бъде индивидуално или групово.

- (5) Устройствовна зона за обществено обслужване (Об) – обекти за търговия, обществено хранене, транспорт, медицинско, информационно, стопанско обслужване и други обекти, които не противоречат на основната функция.
- (6) Устройствовна зона за детски парк (Од)
- (7) Устройствовна зона за озеленяване – открити пространства (Оз) – зоните, предвидени за изграждане публични зелени пространства и изолационни зелени ивици покрай пътища, улици и линейни обекти, вкл. горски и земеделски територии със забрана за строителство предвидени за опазване на горите и създаване на горски паркове при запазване характера на средата и приоритетно провеждане на ландшафтноустройствени мероприятия;
- (8) Устройствовна зона за озеленяване – горски парк (Оз1)
- (9) Горски територии (курортни гори в границите на разработката) (Гт)
- (10) Устройствовна зона за спорт и атракции (СпА) - групирани поземлени имоти и части от тях в земеделски земи и горски територии, които обхващат ски писти и пътеки, ски полета, снежни стадиони, спортни площи и съоръжения с минимална озеленена площ в тях 20% от площта на УПИ.
- (11) Смесена устройствовна зона за обслужващи дейности, спорт и атракции (Смф) – предназначена за обслужване и разнообразни дейности в областта на услугите и забавленията.
- (12) Смесена устройствовна зона за терени на техническата инфраструктура и обслужване (Смф1)
- (13) Устройствовна зона за техническа инфраструктура (Ти) - групирани поземлени имоти и части от тях за разполагане на линейните и площни обекти на системите за водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, за сметосъбиране, за въжен транспорт и станциите към него.
- (14) Устройствовна зона за транспортно-комуникационна инфраструктура (Тр) - част от съществуващите пътища, от горски и новопроектирани пътища и паркингите към тях, които обслужват зоните, обектите и съоръженията и се оразмеряват съгласно Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на различните видове територии и Наредба № 1 за проектиране на пътищата.
- (15) Водни площи

Чл. 4. Нормативите за устройството на зоните по Чл. 5 алинеи (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14) са следните:

Видности на устройствени зони	Плътност на застрояване,	Кинтигензивност на застрояване,	Позел. % Необходима озеленена площ	Макс етажн	Забел
Жс – Устройствовна жилищна зона с пробадащо	до 30	до 1.5	50	4/12 m кота корниз	Не се допуска ограждане на терените. Осигурен брой Рм в границите на УПИ

Разновидности на устройствени зони	Плъзачи, № застрояване,	К интензивност на застрояване,	П озел. % Необходима озеленена площ,	Макс етажн	Забел
застрояване със средна височина					
Ок – Устройствовна зона за курорт и обслужващи го дейности	до 30	до 1.5	50	4/12 m кота корниз	Не се допуска ограждане на терените Осигурен брой Рм в границите на УПИ в зависимост от категорията
Ов – Устройствовна зона за вилен отдих	до 40	0.8	50	2/7 m кота корниз	Не се допуска ограждане на терените Осигурен брой Рм в границите на УПИ в зависимост от категорията
Ос – Устройствовна зона за ваканционно селище	до 30	до 1.0	50	3/10 m кота корниз	Не се допуска ограждане на терените Осигурен брой Рм в границите на УПИ в зависимост от категорията
Об - Устройствовна зона за обществено обслужване	до 30	до 1.5	50	2/7 m кота корниз	Не се допуска ограждане на терените Осигурен брой Рм в границите на УПИ
Од - Устройствовна зона за детски парк	до 3%	*	97	*	Обзавеждане със съоръжения за игра и почивка
Оз – Устройствовна зона за озеленяване – открити пространства	*	*	100	*	Обзавеждане с временни съоръжения за игра и почивка
Оз1- Устройствовна зона за озеленяване – горски парк	*	*	100	*	
Гт - Горски територии (курортни гори в границите на разработката	*	*	100	*	
СПА- Устройствовна зона за спорт и атракции	*	*	20	*	Обзавеждане със съоръжения за игра и почивка
Смф – Смесена	до 15	до 0.5	80	2/7 m	Ограждане на терените само

Предвидени на устройствени зони	Плътност, № застрояване,	К интензивност на застрояване,	П озел. % Необходима озеленена площ,	Макс етажн	Забел
устройство на зона за обслужване дейности, спорт и атракции				кота корниз	при технически съоръжения с растителна ограда Осигурен брой Рм в границите на УПИ
Смф1– Смесена устройствена зона за терени на техническата инфраструктура и обслужване	до 30	до 1.5	50	3/10 m кота корниз	Не се допуска ограждане на терените. Осигурен брой Рм в границите на УПИ, вкл. подземно
Ти - Устройство на зона за техническа инфраструктура	30	0.8	50	2/7 m кота корниз	Ограждане с подходящи ажурни огради в случаите когато това се изисква по технически съображения
Тр –Устройство на зона за транспортно-комуникационна инфраструктура	*	*		*	

Чл. 5. Изключения от посочените показатели за Плътност, Интензивност и Озеленена площ се допуска само за съществуващите имоти за Обществено обслужване (Об) в курортно ядро „Язовира“ и курортно ядро „Снежанка“.

Чл. 6. Нормативите за всеки отделен имот или групи имоти са посочени в таблица и се идентифицират с буквено обозначение на зоната и цифрово обозначение в зависимост от местоположението в границите на курортен комплекс „Пампорово“.

Чл. 7. Урегулирането на поземлените имоти се извършва с подробни устройствени планове.

Чл. 8. При съгласуването на подробни устройствени планове за повече от един УПИ да се изисква обосновка на съответствието между предвидените устройствени параметри и сумарния брой легла (съществуващи и новопредвидени) в териториалния обхват на подробните устройствени планове

Чл. 9. При одобряване на подробни устройствени планове и на инвестиционни проекти за обекти с места за настаняване, Кметът на общината да вписва изисквания за задължителна обосновка на капацитета (бр. легла) в съответствие с изискванията на:

- Предвидените показатели в ИОУП за съответната устройствена зона



- Чл. 27 (3) от Наредба 7<sup>38</sup> за необходимата площ на поземлените имоти в курортите спрямо броя на курортистите<sup>39</sup>
- Наредбата за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и за условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости.<sup>40</sup>

Чл. 10. При одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешения за строеж Кметът на общината да вписва изисквания за задължителни озеленителни и благоустройствени мероприятия и за осигуряване на необходимите места за паркиране, без реализацията на които съответните обекти да не се въвеждат в експлоатация.

Чл. 11. За целите на мониторинг на рекреационния капацитет и последващи актуализации на ОУП на К.К. Пампорово, да се създадат дигитална база от данни и дежурна карта, съдържащи актуална информация за съществуващите и нововъведените в експлоатация обекти. Задължителни атрибути са: вид, категория и капацитет на местата за настаняване и вид, категория и капацитет на местата за хранене и развлечения.

## РАЗДЕЛ II. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 9. Проблемите на регулацията, строителните линии и граници, обемно-пространствения характер на застрояването са обект на подробните устройствени планове, и се разработват съобразно изискванията на проекта за изменение на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС „ПАМПОРОВО“.

## РАЗДЕЛ III – ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 10. Настоящите правила и нормативи за прилагане на проекта за ИЗМЕНЕНИЕ на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС „ПАМПОРОВО“ не отменят действащите общи нормативни актове в областта на устройството на територията и други такива, свързани с тази материя.

## 6.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящият Предварителен проект за Изменение на Общите устройствени планове на курортен комплекс „Пампорово“, одобрени в периода 2006-2007 г. за двете отделни части на териториите на двете общини – Смолян и Чепеларе, обединява информацията, инфраструктурата, обектите и функциите за цялата територия. Той създава условия за обсъждане на бъдещото устойчиво развитие на курорта и е добра основа за начало на публичните консултации.

На този етап той подлежи на Екологична оценка, която ще бъде предложена за обществено обсъждане след провеждане на всички процедури в съответствие с изискванията на ЗООС и на компетентния орган – Министерството на околната среда и водите. След провеждане

<sup>38</sup> Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, В сила от 13.01.2004 г., Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, посл. Изм. изм. ДВ. бр.21 от 1 Март 2013г,

<sup>39</sup> от 80 до 200 кв.м на курортист в зависимост от категорията на туристическия обект

<sup>40</sup> Наредба за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и за условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости, Приета с ПМС No 139 от 26.06.2020 г.обн. дв. бр.59 от 3 юли 2020 г.

на всички експертни съвети и задължителни консултации и обсъждания ще се изготви Окончателният проект, който ще отрази препоръките и основателните забележки.

## ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

### **Закопи и наредби**

Закон за биологичното разнообразие, Обн. ДВ. бр.77 от 9 Август 2002 г.

Закон за водите, Обн. ДВ. бр.67 от 28.01.2000 г. , изм. и доп. ДВ. бр.61 от 2 Август 2019 г.

Закон за горите, Обн. ДВ. бр.125 от 09.04.2011 г.. зм. ДВ. бр.17 от 26 Февруари 2019 г.

Закон за защитените територии, Обн. ДВ. бр.133 от 11 Ноември 1998 г.

Закон за кадастъра и имотния регистър, Обн. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000 г.

Закон за културното наследство, Обн. ДВ. бр.19 от 13 Март 2009 г.

Закон за опазване на земеделските земи, Обн. ДВ. бр.35 от 24 Април 1996 г.

Закон за опазване на околната среда, Обн. ДВ. бр.91 от 25 Септември 2002 г.

Закон за почвите, Обн. ДВ. бр.89 от 6 Ноември 2007 г.

Закон за пътищата, Обн. ДВ. бр.26 от 29 Март 2000 г.

Закон за регионалното развитие, Обн. ДВ. бр.50 от 30 Май 2008 г.

Закон за управление на отпадъците, Обн. ДВ. бр.86 от 30 Септември 2003 г.

Закон за устройство на територията, Обн. ДВ. бр.1 от 2 Януари 2001 г.

Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Обн. ДВ. бр.3 от 13 Януари 2004 г.

Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, обн. ДВ бр. бр. 57 от 2001 г., изм., ДВ бр. 22 от 2014 г.

Наредба № 14 от 23 юли 2001 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, Обн. ДВ. бр.71 от 14 Август 2001 г.

Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, Обн. ДВ. бр.88 от 8 Октомври 2004 г.

**Наредба за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и за условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости, Приета с ПМС No 139 от 26.06.2020 г.Обн. ДВ. бр.59 от 3 Юли 2020г.**

### **Документи на ЕС и на международни организации**

Директива 2000/60/ЕС, установяваща рамката за действията на Общността в областта на политиката за водите;

Документ на Съвета на министрите на ЕО, отговорни за пространственото планиране и териториалното развитие (май, 2011 г.)

<http://www.eu2011.hu/files/bveu/documents/TA2020.pdf>;

“Европа 2020” - Стратегия за интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж (2010 г.);

Европейска комисия (2017) Моят регион, моята Европа, нашето бъдеще. Седми доклад за социалното, икономическото и териториалното сближаване;

[http://ec.europa.eu/regional\\_policy/en/information/cohesion-report/](http://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/cohesion-report/);

Европейска комисия. Съобщения за медиите. Бюджет на ЕС: Регионално развитие и политиката на сближаване след 2020, 29.5.2018, [http://europa.eu/rapid/press-release\\_IP-18-3885\\_bg.htm](http://europa.eu/rapid/press-release_IP-18-3885_bg.htm);

Европейска конвенция за ландшафта (Флоренция, 20 октомври 2000 г.);

Европейска перспектива за пространствено развитие (1999 г.);

Европейско споразумение за главните международни пътни артерии (AGR);

Конвенция за биологичното разнообразие (Рио, 05.06.1992);

Конвенция за достъпа до информация, участие на обществеността във вземането на решения и достъпа до правосъдието по проблеми на околната среда (Орхус, 25.06.1998);

Конвенция за защита на архитектурното наследство на Европа (Гранада, 03.10.1985);

Конвенция за опазване на европейското природно богатство и естествена среда (Берн, 19.09.1979);

Конвенция за опазване на нематериалното културно наследство (Париж, 2003 г.);

Ръководни принципи за устойчиво пространствено развитие на Европейския континент, СЕМАТ, 2002 г.;

Стратегия за редукция на риска на Обединените нации <http://www.unisdr.org/>;

Харта за международния културен туризъм – управление на туризма в местата с историческа и културна значимост (Мексико, 1999 г.);

## Публикации

Геоложка карта на България в М 1:100000 – к.л. „Смолян”, к.л. „Чепеларе”. Кожухаров, Д. и др. 1991 г.

Геоложка карта на България в М 1: 50000 – к. л. „Смолян”. Саров, С. и др. 2006 г.

Доклад за състоянието на водите в ИБР през 2018 г. БД „Източнобеломорски район”.

Европейска комисия, Конкурентоспособност в регионите с ниски доходи и нисък растеж — доклад за изоставащите региони — SWD(2017) 132 final, 10.4.2017 г.;

Карта на Геоложката опасност в България в М 1: 500000. Бручев, И. и кол. 1994.

Николов, А и др. (2017) Икономическите центрове в България, Институт за пазарна икономика. <https://ime.bg/bg/articles/ikonomieskite-centrove-v-byulgariya/>, <https://www.regionalprofiles.bg/bg/map-ec/> ;

Национален статистически институт (2016) Градовете и техните функционални урбанизирани ареали.;

Преброяване на населението и жилищния фонд в Република България през 2011 г., том 1 Население, книга 1 Население по области, общини и населени места, НСИ, София 2012 г.;

Преброяване на населението и жилищния фонд в Република България през 2011 г., том 1 Население, книга 6 Миграция, НСИ, София 2012 г.;

Прогноза за населението на Република България, НСИ, ([www.nsi.bg/](http://www.nsi.bg/));

Регионални профили: Препоръки за развитие (2018). Институт за пазарна икономика. София. <https://ime.bg/bg/articles/regionalni-profilii-preporuyki-za-razvitiye-2018/>;

Статистически справочник 2019 г. НСИ;

Barca, F. (2009) An agenda for a reformed cohesion policy A place-based approach to meeting European Union challenges and expectations.

[http://ec.europa.eu/regional\\_policy/archive/policy/future/pdf/report\\_barca\\_v0306.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/policy/future/pdf/report_barca_v0306.pdf) ;

Community-led local development. Cohesion policy 2014 – 2020;

ESPON. 2018 Indicators for Integrated Territorial and Urban Development. Policy Brief.

<https://www.espon.eu/integrated-indicators> ;

ESPON, 2016. Territorial Scenarios for Europe 2050 Policy Briefs. <https://www.espon.eu/topics-policy/publications/policy-briefs/territorial-scenarios-europe-2050> ;

ESPON (2019). A Territorial Reference Framework for Europe. Final Report. MCRIT\_ESPON\_FINAL REPORT\_260619.pdf;

European Commission. 2017. Economic Challenges of Lagging Regions. Final Report; [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/studies/pdf/challenges\\_lagging/econ\\_challenges\\_lagging\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/challenges_lagging/econ_challenges_lagging_en.pdf) ;

European Commission. 2017. Cohesion Policy looks to the future. Panorama, Summer special edition 2017/No. 67

[http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/panorama/pdf/mag61/mag61\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/panorama/pdf/mag61/mag61_en.pdf)

European Commission. 2017. Competitiveness in low-income and low-growth regions. The lagging regions report;

Farole, T., 2012. Competitiveness and Connectivity: Integrating Lagging Regions in Global Markets. World Bank <http://siteresources.worldbank.org/EXTPREMNET/Resources/EP93.pdf> ;

Eurostat Regional Yearbook 2018 (2017, etc.) [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Eurostat\\_regional\\_yearbook](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Eurostat_regional_yearbook);

European Commission. The EU Regional Competitiveness Index 2019.

[https://ec.europa.eu/regional\\_policy/en/information/publications/working-papers/2019/the-european-regional-competitiveness-index-2019](https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/publications/working-papers/2019/the-european-regional-competitiveness-index-2019) ;

The Digital Economy and Society Index (DESI) 2019. <https://ec.europa.eu/digital-single-market/en/desi> ;

World Economic Forum. 2019 The Global Competitiveness Report. [http://www3.weforum.org/docs/WEF\\_TheGlobalCompetitivenessReport2019.pdf](http://www3.weforum.org/docs/WEF_TheGlobalCompetitivenessReport2019.pdf) ;

Ensuring quality of life in Europe's cities and towns. Tackling the environmental challenges driven by European and global change. EEA Report No 5/2009. ISSN 1725-9177, p. 54) ;

Territorial Agenda of the EU 2020. Towards an Inclusive, Smart and Sustainable Europe of Diverse Regions, agreed at Informal Meeting of Ministers responsible for Spatial Planning and Territorial Development, 19 May 2011, Goedoelloe, Hungary

<http://www.eu2011.hu/files/bveu/documents/TA2020.pdf> ;

### **Стратегии, програми, планове, проекти**

Актуализирана Национална стратегия за демографско развитие на населението в Република България (2012 – 2030 г.);

Актуализирана Национална стратегия за устойчиво развитие на туризма в Република България 2014-2030 г., <http://www.tourism.government.bg/bg/kategorii/strategicheski-dokument/aktualizirana-nacionalna-strategiya-za-ustoychivo-razvitie-na> ;



Иновационна стратегия за интелигентна специализация на Република България 2014 - 2020 г. <https://www.mi.government.bg/bg/themes/inovacionna-strategiya-za-inteligentna-specializaciya-na-republika-balgariya-2014-2020-g-1806-287.html> ;

Интегрирана териториална стратегия за развитие на Южен Централен регион за планиране от ниво 2 за периода 2021-2027 г. (проект);

Интегрирана транспортна стратегия в периода до 2030 г., одобрена с РМС № 336/23.06.2017 г. <https://www.mtitc.government.bg/bg/category/42/integrirana-transportna-strategiya-v-perioda-do-2030-g> ;

Национален план за действие по енергийна ефективност 2014–2020 г., МЕ, [http://www.seea.government.bg/documents/NPDEE\\_2017.pdf](http://www.seea.government.bg/documents/NPDEE_2017.pdf) ;

Национален план за управление на отпадъците 2014-2020 г., [https://moew.government.bg/static/media/ups/tiny/file/Waste/NACIONALEN\\_PLAN/\\_/NPUO\\_2014-2020.pdf](https://moew.government.bg/static/media/ups/tiny/file/Waste/NACIONALEN_PLAN/_/NPUO_2014-2020.pdf) ;

Национална концепция за насърчаване на активния живот на възрастните хора в България (2012 – 2030 г.);

Национална концепция за пространствено развитие за периода 2013-2025 г. Актуализация 2019 г. <http://www.bgregio.eu/media/files/Programirane%20&%20ocenka/Programirane%202014-2020/NKPR%20proekt.pdf>; <http://www.strategy.bg/StrategicDocuments/View.aspx?Id=765> ;

Национална програма за развитие: България 2030;

Национална стратегия за адаптиране към климатичните промени, проект. МОСВ, 2018 г., <https://www.moew.government.bg/bg/nacionalna-strategiya-za-adaptaciya-kum-izmenenieto-na-klimata-i-plan-za-dejstvie/> ;

Национална стратегия за насърчаване на малките и средни предприятия в Р. България (2014–2020 г.) <https://www.mi.government.bg/bg/themes/nacionalna-strategiya-za-nasarchavane-na-msp-v-balgariya-2014-2020-small-business-act-11-285.html> ;

Национална стратегия за развитие на физическото възпитание и спорта в република България 2012 – 2022, [http://www.mh.government.bg/media/filer\\_public/2018/06/06/reshenie361-29-05-2018-nzk.pdf](http://www.mh.government.bg/media/filer_public/2018/06/06/reshenie361-29-05-2018-nzk.pdf) ;

Национална стратегия за развитие на горския сектор в Република България за периода 2013-2020 г.;

Национален план за действие за енергията от ВИ (НПДЕВИ), МИЕТ, [http://www.mi.government.bg/files/useruploads/files/eoos/plan\\_res\\_2013.pdf](http://www.mi.government.bg/files/useruploads/files/eoos/plan_res_2013.pdf) ;

Национален план за широколентова електронна съобщителна инфраструктура за достъп от следващо поколение (NGA), [https://www.mtitc.government.bg/upload/docs/Bulgarian\\_Plan\\_for\\_NGA\\_2013\\_Final.pdf](https://www.mtitc.government.bg/upload/docs/Bulgarian_Plan_for_NGA_2013_Final.pdf) ;

Национален стратегически план за поетапно намаляване на количествата на биоразградимите отпадъци, предназначени за депониране 2010-2020 г., [https://www.moew.government.bg/static/media/ups/tiny/file/Waste/Biowaste/biowaste\\_strategy\\_2010.pdf](https://www.moew.government.bg/static/media/ups/tiny/file/Waste/Biowaste/biowaste_strategy_2010.pdf) ;

Национална програма за развитие: България 2030;

Трети Национален план за действие по изменение на климата за периода 2013-2020 г. Решение № 439 на Министерския съвет от 01.06.2012 г.;

Областен план за развитие на горските територии, област Смолян, 2019;  
Областна стратегия за развитие на област Смолян 2014-2020 г.  
Оперативна програма за регионално развитие за периода 2014-2020 г. ;  
Общински план за развитие на община Смолян (2014-2020 г.)  
Общински план за развитие на община Чепеларе;  
Целенасочена инвестиционна програма в подкрепа на развитието на Родопите, 2015  
НЦТР;

#### **Публикации в Интернет**

<https://bulenergyforum.org/bg/statia/predizvikelstva-i-problemi-na-energiynata-sigurnost-na-blgariya> ;  
<http://bulgariancastles.com/bulgariancastles/bg/node/775> ;  
<http://bulgariannationalparks.org/bg/index.phtml> ;  
<http://datacollection.jrc.ec.europa.eu/wordef/supra-region-dcf> ;  
<http://ubbsla.org/bg/index.html> ;  
<http://www.ers.usda.gov/topics/rural-economy-population/rural-classifications.aspx> ;  
<http://www.greenbelt.biodiversity.bg/images.map-bg.jpg/> ;  
[http://www.international.icomos.org/centre\\_documentation/coe\\_eng.htm](http://www.international.icomos.org/centre_documentation/coe_eng.htm) ;  
<http://www.un.org/esa/population/> ;  
<http://www.uncsd2012.org/> ;  
<http://www.unesco.org/new/en/natural-sciences/environment/ecological-sciences/man-and-biosphere-programme/> ;

## АВТОРСКИ КОЛЕКТИВ

---

1. Проф. д-р арх. Веселина Троева, ръководител
2. Проф. д-р инж. Кольо Донеv – консултант въжени линии
3. Д-р арх. Петко Илиев Еврев – ски писти и съоръжения
4. Доц. д-р инж. Христо Милев Дечев – ГИС анализи, Опорно-сравнителен план, Собственост,
5. Урб. Бойко Кермекчиев – ГИС анализи, Опорен план, Предварителен проект, схеми
6. Доц. д-р инж. Снежана Дакова – Климат и Водни ресурси
7. Доц. д-р арх. Милена Ташева-Петрова – Регионални анализи, Туризм
8. Инж. Даниела Пенева – Транспорт
9. Инж. Васил Попов – Електроснабдяване и Телекомуникации
10. Инж. Иван Султанов – Водоснабдяване и Кантализация, Снежни оръдия
11. Инж. Боряна Денева – геология и хидрогеология
12. Геогр. Димитър Димитров – демографски анализи и прогнози
13. Ек. Емил Никитов – Екология и опазване на околната среда
14. Урб. Жозеф Насер – Туризм и капацитети
15. Арх. Валерия Хитова – Туристически маршрути
16. Инж. Тина Попова – Техническа инфраструктура и Координация
17. Инж. Яница Колева – ГИС анализи и сателитни изображения