

ДО
МИНИСТЪРА НА ОКОЛНАТА
СРЕДА И ВОДИТЕ

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)

**От Николай Мелемов – Кмет на Община Смолян
И
Боран Хаджиев – Кмет на Община Чепеларе**

УВАЖАЕМИ Г-Н МИНИСТЪР,

Бихме желали приоритетно да се запознаете с материалите и приложение №4 към чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми във връзка с Проекта за изменение на ОУП на к.к. Пампорово и да ни бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от екологична оценка на ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА КУРОРТЕН КОМПЛЕКС ПАМПОРОВО, ОБЩИНА СМОЛЯН, ОБЩИНА ЧЕПЕЛАРЕ, ОБЛАСТ СМОЛЯН.

I. Във връзка с това предоставяме следната информация по чл. 8а, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на ЕО на планове и програми

1. Информация за възложителя на плана/програмата (орган или оправомощено по закон трето лице):

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Смолян

ЕИК 000615118
Гр. Смолян 4700, бул. България № 12
Факс: 0301/624-26 (0882 215 334)
e-mail: obshtina_smolyan@abv.bg
www.smolyan.bg
Кмет: Николай Мелемов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Чепеларе

ЕИК 000615164
гр. Чепеларе, ул. Беломорска № 44Б
Факс: 03051/82-80 (0882 392 711)
e-mail: mail@chepelare.bg
www.chepelare.org
Кмет: Боран Хаджиев

2. Обща информация за предложения план/програма

а) Основание за изготвяне на плана/програмата - нормативен или административен акт

Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на курортен комплекс Пампорово е 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.

б) Период на действие и етапи на изпълнение на плана/програмата

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.

Като правило, проектът за изменение на ОУП влиза в сила от датата на одобряването му и не е ограничено е период на действие, освен ако не настъпи необходимост от изменението му по смисъла на чл.134 от- ЗУТ.

По етап на изпълнение, планът за изменение е двуфазен - предварителен проект и окончателен проект.

в) Териториален обхват (транснационален, национален, регионален, областен, общински, за по-малки територии) с посочване на съответните области и общини

Териториалният обхват включва части от териториите на две общини от Смолянска област – община Смолян и община Чепеларе. На територията на кк „Пампорово“ в частта на община Смолян е разположена основната част от туристическата инфраструктура за развитие на зимните спортове. На територията на кк „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.

г) Засегнати елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ)

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.

"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 ха 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 ха. 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 ха, от които 107,0 ха залесени и 1,5 ха 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 ха, от които 30,2 ха залесени и 16,8 ха 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.

“Невестата” 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”.

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

д) Основни цели на плана/програмата

С изменението на Общия устройствен план на к.к. „Пампорово“ се цели създаването на условия за:

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

е) Финансиране на плана/програмата *(държавен, общински бюджет или международни програми, други финансови институции)*

За финансиране на плана и неговите предложения са възможни всички изброени по-горе източници - държавен, общински бюджет, международни програми и частни инвестиции.

ж) Срокове и етапи на изготвянето на плана/програмата и наличие (нормативно регламентирано) на изискване за обществено обсъждане или друга процедурна форма за участие на обществеността

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. Действието на плана не е ограничено с период на действие, освен ако не настъпи необходимост от изменението му по смисъла на чл.134 от ЗУТ. Плана подлежи на обществено обсъждане.

3. Информация за органа, отговорен за прилагането на плана/програмата

Участници в устройствения процес по прилагане на проекта за ИОУП на к.к. 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. Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата

Министърът на регионалното развитие и благоустройството

5. *(не е задължително за попълване)*

Моля да бъде допуснато извършването само на екологична оценка (ЕО)/В случаите по чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС поради следните основания (мотиви):

Приложение:

А. Информация по чл. 8а, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми:

1. Характеристика на плана/програмата относно:

а) инвестиционните предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 към ЗООС и/или други инвестиционни предложения с предполагаемо значително въздействие върху околната среда, спрямо които предлаганият план/програма определя критерии, нормативи и други ръководни условия от значение за бъдещото им разрешаване или одобряване по отношение на местоположение, характер, мащабност и експлоатационни условия:

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

туристически ядра със застрояване

горски площи – рекреационни гори/горски парк

пасища и поляни – рекреационни територии

ски писти и въжени линии

пътища

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 третира 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 ограждат.

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.

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” междувременно, 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

граница, 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/ha;
- средно за ски-писти - $200 m^2$ /човек
- ски плац – 60 души/ha;
- 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.

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.

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.

б) мястото на предлагания план/програма в цялостния процес или йерархия на планиране и степен, до която планът/програмата влияе върху други планове и програми:

Мястото на ИОУП на к.к. „Пампорово“ се определя от няколко основни стратегически и планови документи. Това са: Регионален план за развитие на Южен централен район 2014-2020 г; 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. и Общ устройствен план на община Смолян, 2019 г

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 едромашабната 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.

От своя страна ИОУП на к.к. „Пампорово“ определя критерии, които трябва да се съблюдават при изготвяне на подробни устройствени планове на разглежданата територия и реализация на бъдещи инвестиционни намерения.

в) значение на плана/програмата за интегрирането на екологичните съображения, особено с оглед насърчаването на устойчиво развитие:

С реализацията на ИОУП на к.к. Пампорово в предложения обхват е заложено постигане на съответствие с мерките за защита на околната среда в дългосрочен период. Предложеното изменение на ОУП има пряка връзка и е от съществено значение за интегрирането на екологичните съображения с оглед насърчаването на устойчиво развитие.Той е съобразен с всички изисквания и нормативни документи, касаещи

устройството на територията, опазване на околната среда и местното самоуправление. В него са определени цели и приоритети за устойчиво развитие на курортния комплекс и връзката му със съседните територии. Осигурена е пространствена и фактическа координация и интеграция на различни политики и планови ресурси за постигане на дефинираните цели за трайно поддържане на екологическото и икономическото състояние на к.к. Пампорово.

Екологическите съображения са залегнали в Решение от съвместното заседание на Общини Смолян и Чепеларе състояло се на 21.06.2021г., с което се приема всички зони, които не са включени в Техническите задания, одобрени от Общински съвет - гр. Смолян и Общински съвет - гр. Чепеларе, да бъдат изключени /„Долна Кавгалия“, „Кочорите“, Орлица“ и др. - да отпаднат.

Върху терена за „Пречиствателната станция“, не се предвижда паркинг, се предлага само „Пречиствателна станция“.

Допълнителната ски писта с No 1Б (писта № 13) в ядро „Язовира“, попадаща в Натура-2000 и извън границите на ОУП, е изключена от ОУП. Тази писта - *Снежанка 1Б* – „Язовира“ - лека „синя“ е с денивелация 1722-1557=165 m, дължина 963 m, средна ширина 30 m, площ 2,89 ha, при среден наклон 17%.

В зоната на ядро „Студенец“, границите на ОУП к.к. "Пампорово" ще бъдат възстановени в съществуващото положение.

Горските територии, южно от „Язовира“ се изключват от плана. Лифтовете от „Снежанка“ към гр. Смолян и от „Снежанка“ към „Перелик“ отпаднат, а към „Смолянски езера“, както и Стационарен ски влек и писта „Снежанка“ - „Смолянски езера“, да бъдат прекъснати и да се покажат до границите на ОУП к.к. Пампорово.

Всички тези действия, отразени в проекта, водят до ограничаване на антропогенния натиск.

Балансът на територията показва, че поради някои редукиции в площите на част от ядрата, общата площ на курортен комплекс „Пампорово“ намалява от 863.85 ha на 795,7 ha. Запазва се най-високият относителен дял на горите в обхвата на разработката 69,0%.

г) екологични проблеми от значение за плана/програмата:

В разглежданата територия най-важни проблеми са силно ограниченият воден ресурс за питейни цели в района на „Пампорово“. 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. Други съществуващи проблеми са свързани с благоустрояването и поддържането на уличната мрежа.

д) значение на плана/програмата за изпълнението на общностното законодателство в областта на околната среда:

Значението на ИОУП на .к. Пампорово за изпълнение на общностното законодателство в областта на околната среда е в две посоки. Първо, в самата проучвателна и проектна дейност са отразени всички екологически изисквания формулирани в екологичното законодателство и нормативни документи. Второ, при реализацията на проектните предложения, ще се постигне оптимална околна среда, съчетана с рационално използване на природните ресурси.

е) наличие на алтернативи:

В плана не са разгледани алтернативни варианти.

2. Обосновка на конкретната необходимост от изготвянето на плана/програмата:

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".

3. Информация за планове и програми и инвестиционни предложения, свързани с предложения план/програма:

С предложения план са свързани няколко стратегически и планови документи:

- **Стратегия за устойчиво развитие на туризма в България с хоризонт до 2030 г.** („Стратегия 2030“) .Тя определя изискванията към възстановяването, поддръжката и развитието на съществуващите туристически зони и подобряване облика на дестинацията България. Акцентира в разработването на специализирани туристически продукти, които притежават потенциал за преодоляване на сезонността и създаване на специална емоционална връзка с България. Насърчава 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.
- **Стратегия за развитие област Смолян**, в която е насочена към развитието на туризма: „Развиване на СТЦ Перелик, Пампорово, Чепеларе – ски и целогодишен туризъм чрез (Мярка 1.4.) :
 - 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“.
- **Стратегия за развитие на туризма в община Смолян** Приоритет 2 “Развитие на зимния и ски туризъм” предвижда следните мерки:
 - Изграждане на Спортно-туристически център „Перелик”
 - Разработване и маркировка на маршрути за зимен туризъм (преходи със ски и снегоходки)
 - Разширяване на мрежата от ски-писти и лифтови съоръжения в к.к. Пампорово.
 - Подкрепа за развитието на местни ски-центрове в близост до малките населени места и популяризирането им („Картола“, „Кайнадина“, „Гела“).
 - Провеждане на ски и сноуборд състезания от национален и международен ранг с активното съдействие на община Смолян.
 - Провеждане на състезания по ски-ориентиране и ски – бягане в местностите Смолянски езера и Хайдушки поляни, Роженски поляни, с. Стойките и др.
- **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.

- **ОУП на община Смолян.** В прогнозата в текстовата част е прието 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 (Кайнадина) – 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.

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 „Невястата“, 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. Могилица.

- **Изменение на Общия устройствения план на Спортно-туристически център “Перелик”** (проекта от 2007 г) 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 центрове 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.

- **Общински план за развитие на община Чепеларе.** В негояе залегнало изпълнението на проект, който поради изчерпвания капацитет на функциониращата пречиствателна станция липсва на възможност за нейното разширяване, предвижда изграждането на пречиствателна станция Пампорово 2.

Във връзка с развитието на туризма, в ОПР 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”*.

4. Характеристики на последиците и на пространството, което е вероятно да бъде засегнато, като се отчитат по-специално:

а) вероятността, продължителността, честотата и обратимостта на последиците:

С 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 са разгледани последиците и обхвата на въздействието върху отделните компоненти.

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 натоварвания – статични и динамични по време на строителството и експлоатацията на ски пистите и съоръженията. Тези процеси могат да се определят като временни, редки и обратими.

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).

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 увеличения 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. Процесите на замърсяване на атмосферния въздух са редки, предимно при строителството и обратими.

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.

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 водите в района на курорта.

Влошаване на качествените характеристики на подземните водите 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.

Проектът е съобразен с изискванията на Наредба № 14 за опазване на курортните ресурси, курортните местности и курортите на МЗ, 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;”*

Охранителна зона „Б” с охранителен режим трудно може да се определи при формулировката в наредбата – *„при биоклиматичните ресурси, и курортните граници 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.

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 складира в напречни на наклона улеи за да може да се използват впоследствие при премоделирането 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 $0,80\text{ m}^2$ 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.

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 5⁰С.

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.

Ландшафти

Опазването на ландшафтите 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 премоделирането 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 подменяне с нови, местни растителни видове.

С особена грижа следва да се третираат 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.

б) кумулативните въздействия:

Кумулативни въздействия от реализирането на ИОУП не се очакват, тъй като се предполага, че ще бъдат изпълнени препоръките, включително и на тези в частите за организация на строителството, за безопасност на труда и за опазване на околната среда.

в) трансграничното въздействие:

Предложеното ИОУП на к.к. Пампорово няма да окаже трансгранично въздействие

г) рисковете за човешкото здраве или околната среда, включително вследствие на аварии, размер и пространствен обхват на последствията (географски район и брой население, които е вероятно да бъдат засегнати)

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.

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. В сравнение с местните туристи, чуждестранните посетители 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 съвременен 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, 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.

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.

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 необезопасени, 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 обезопасени, 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 отдых. 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. 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.

д) очакваните неблагоприятни въздействия, произтичащи от увеличаване на опасностите и последствията от възникване на голяма авария от съществуващи или нови предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, съгласувани по реда на ЗООС, за случаите по чл. 104, ал. 3, т. 3 от ЗООС:

В територията на к.к. Пампорово няма съществуващи предприятия или съоръжения, които да предизвикат голяма авария и да застрашат живота и здравето на хората или да застрашат екологичната обстановка.

е) величината и пространственият обхват на въздействията (географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати):

Величината на въздействие вседствие на прилаганите устройствени мероприятия ще е незначителна, а пространствения обхват на въздействията ще се наблюдава само на част от територията на к.к. Пампорово.

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.

За това в плана 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.

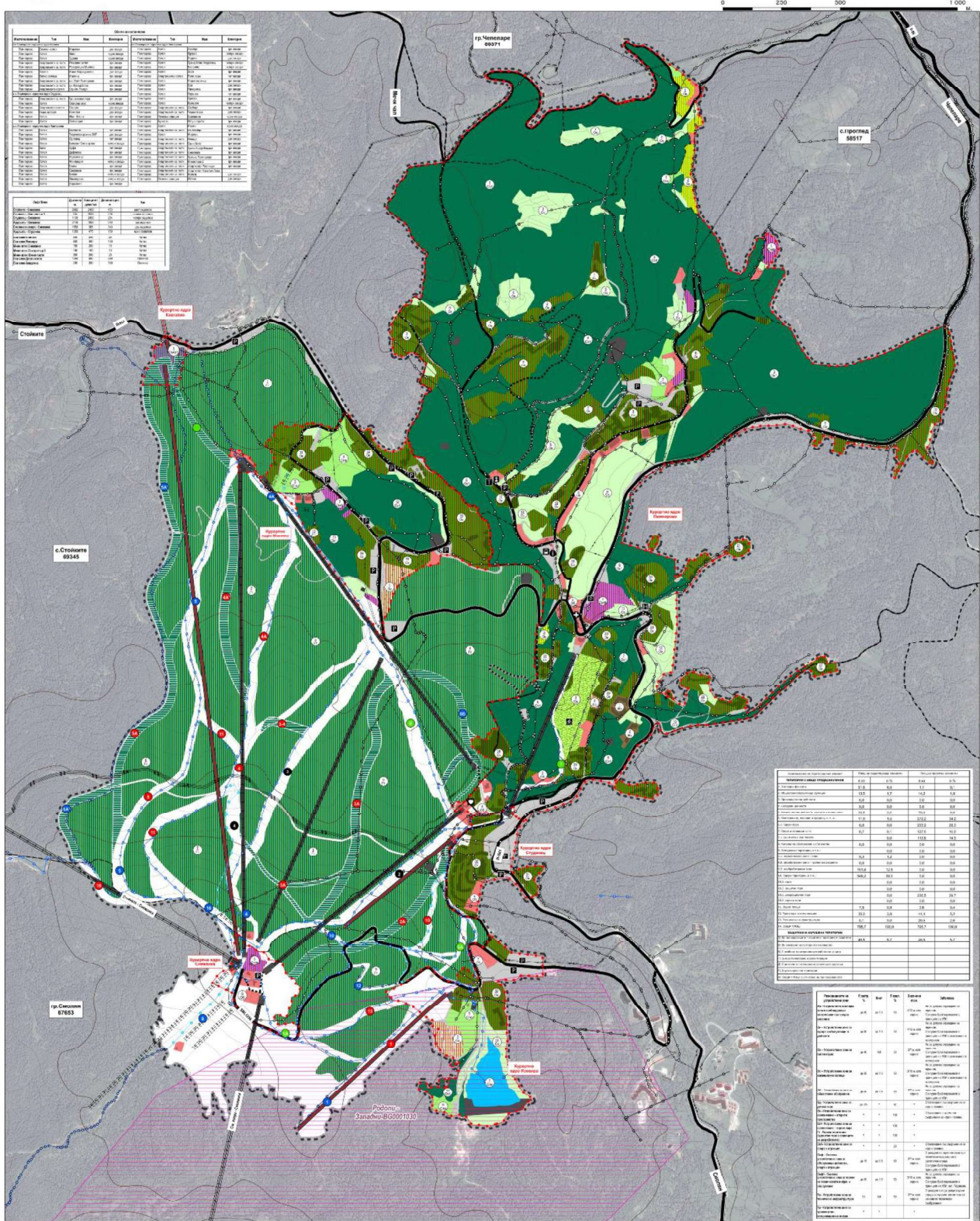
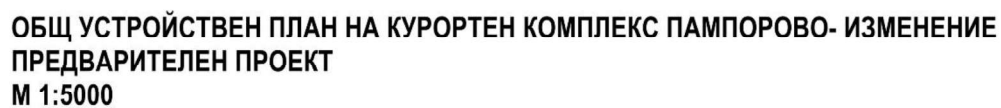
ж) ценността и уязвимостта на засегнатата територия (вследствие на особени естествени характеристики или на културно-историческото наследство; превишението на стандартите за качество на околната среда или пределните стойности; интензивно земеползване):

Територията притежава изключително ценни качества за развитие на рекреационната дейност. В близост има разположени важни обекти на културно историческото наследство, както и защитени територии и защитени зони. С изменението на ОУП не се засягат обекти на НЕМ и културно-историческото наследство, с едно изключение. В границите на ИОУП на к.к. Пампорово попада част от защитена зона с код BG0001030 Родопи – Западни.

з) въздействието върху райони или ландшафти, които имат признат национален, общностен или международен статут на защита:

В границите на ИОУП на к.к. Пампорово попада част от защитена зона с код BG0001030 Родопи – Западни.

5. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия и на съседните ѝ територии, таблици, схеми, снимки и други - по преценка на възложителя, приложения:

[illegible][illegible]

- [illegible]

[illegible]

6. Нормативни изисквания за провеждане на наблюдение и контрол по време на прилагане на плана или програмата, в т.ч. предложение на мерки за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве:

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;
- 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 устройствена зона за обслужващи дейности, спорт и атракции (Смф) – предназначена за обслужване и разнообразни дейности в областта на услугите и забавленията.
- (12) Смесена устройствена зона за терени на техническата инфраструктура и обслужване (Смф1)
- (13) Устройствена 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) Устройствена 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:

Разновидности на устройствени зони	Плътност на застрояване, %	Интензивност на застрояване, %	Необходима озеленена площ, %	Макс етажн	Забел
Жс – Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина	до 30	до 1.5	50	4/12 m кота корниз	Не се допуска ограждане на терените. Осигурен брой Рм в границите на УПИ
Ок – Устройствена зона за курорт и обслужващи 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 – Устройствена 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 – Устройствена 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

Разновидности на устройствени зони	Плътност на застрояване, %	Интензивност на застрояване, %	Необходима озеленена площ, %	Макс етажн	Забел
Об - Устройствена 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 - Устройствена зона за детски парк	до 3%	*	97	*	Обзавеждане със съоръжения за игра и почивка
Оз –Устройствена зона за озеленяване – открити пространства	*	*	100	*	Обзавеждане с временни съоръжения за игра и почивка.
Оз1- Устройствена зона за озеленяване – горски парк	*	*	100	*	
Гт - Горски територии (курортни гори в границите на разработката	*	*	100	*	
СПА- Устройствена зона за спорт и атракции	до 10	0.1	20	1	Обзавеждане със съоръжения за игра и почивка. Осигурен брой Рм в границите на УПИ
Смф –Смесена устройствена зона за обслужващи дейности, спорт и атракции	до 15	до 0.5	80	2/7 m 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 m кота корниз	Не се допуска ограждане на терените. Осигурен брой Рм в границите на УПИ, вкл. подземно
Ти - Устройствена 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 –Устройствена 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 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.

7. Информация за платена такса и датата на заплащане.

Б. Електронен носител - 1 бр.

☐ Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

☐ Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 31.03.2025 г.

Кмет на Община Смолян:.....

Nikolay
Todorov
Melemov

Digitally signed by
Nikolay Todorov
Melemov
Date: 2025.03.31
16:52:43 +03'00'

Николай Мелемов

Кмет на Община Чепеларе:.....

Boran
Smilkov
Hadzhiev

Digitally signed
by Boran Smilkov
Hadzhiev
Date: 2025.03.31
16:47:42 +03'00'

Боран Хаджиев