



Утвърждавам:
Кмет на общ. Рудозем

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ, ОБЛАСТ СМОЛЯНСКА

2014

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МАНЮ Н. ГАЗАРОВ
	Reg. №: 0339/1
дата VII	подпис



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

*Задажие за изработка на
ОУП на община Рудозем*

УДОСТОВЕРЕНИЕ

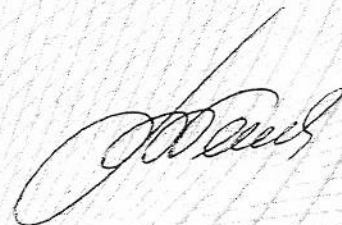
за пълна проектантска правоспособност

архитект

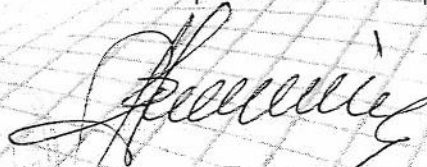
Мано Николов Лазаров

регистрационен номер 02591

валидност: 01/01/2014 - 31/12/2014



Председател на КР
арх. Весела Георгиева



Председател на УС
арх. Владимир Дамянов

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



арх. МАНО Н.
ЛАЗАРОВ

Рег. № 02591

дата..... год.....

МЯСТО ЗА ЛИЧЕН ПЕЧАТ И ПОДЛИС

Проектантите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

УВОД

Община Рудозем е разположена в Рило-Родопския масив и заема най-югоизточните части на Западните Родопи по долината на река Арда, река Чепинска и река Елховска. Включва площ в размер на 191,3 кв.км. Граничи с общините Смолян, Мадан, Златоград, а на юг с Република Гърция.

В морфоложко отношение релефът на общината е подчертано ерозионно-денудационен с дълбока и гъста речно-долинна мрежа. Средната надморска височина е от 700 до 800 м. Преобладават нископланински и хълмисти терени, а долинните склонове са със значителни наклони.

На територията на общината има обширни залежи на оловно-цинкова руда, скално- облицовъчни материали - риолитови тикли и мраморни брекчи.

В границите на община Рудозем са включени 23 населени места - 1 град и 22 села. Селищната мрежа е с подчертано дисперсен характер и почти равномерно разположение на населените места върху общинската територия, доколкото това позволяват природо-географските условия, конфигурацията на терена и ландшафта.

Поради граничния си характер и липсата на реална пътна връзка с Гърция на територията на общината има малко километри от републиканската пътна мрежа –второкласен път за с. Чепинци и третокласен път за с. Елховец. Път II-86 "Рудозем - Чепинци - Ксанти" е изграден като подходен път към граничния пункт „Елидже” на границата с Република Гърция. На територията на община Рудозем преобладават пътища от четвъртокласната пътна мрежа.

Отварянето на граничния пункт е от изключителна важност за развитието на община Рудозем. Планираното и желано организиране на свободна икономическа зона, развитието на възможностите за заетост, икономическо сътрудничество и развитието на туризма са тясно обвързани именно с тази пътна инфраструктура.

Някои от малките населени места на общината, с по-малко от 100 жители, са отдалечени от основните комуникационни артерии и те трудно могат да бъдат приобщени към общия профил и тенденции за развитие.

Тенденциите за развитие дефинирани в общата политика на Община Рудозем включват: развитие на трансгранично сътрудничество; развитие на транспортната инфраструктура от регионално, национално и

транснационално значение; развитие на селското и горско стопанство (специфично животновъдство, насочено към екологични ниши на пазара, ловно стопанство и първична преработка на билки, гъби и диви плодове); развитие на туризма.

Общият устройствен план на община Рудозем ще се изработи съгласно това задание.

На основание чл.126 ал. 4 на ЗУТ, Общият устройствен план на общината се изработва в две фази както следва:

- Първа фаза - Предварителен проект;
- Втора фаза - Окончателен проект

Съдържанието на проектно-проучвателните работи (ППР) по всяка фаза се определя от чл.18 и чл. 19 на Наредба № 01/8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Изпълнителят на проекта стриктно изпълнява тези нормативни изисквания за обхвата на ППР и по своя инициатива включва някои нови проучвания, които са съобразени с новия актуализиран Общински план за развитие – в частта му имаща отношение към устройственото развитие и планиране на община Рудозем, приет на 12.06.2014 г.

ОУП трябва да бъде един от инструментите за създаване на устройствени условия за едно ново количествено и качествено развитие на общината в периода до 2035г.

Нормативните документи, на базата на които се изработва ОУП са:

- Закон за устройство на територията с неговите последващи изменения.
- Наредба № 01/8 на МРРБ;
- Наредба № 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Закона за опазване на околната среда и поднормативните му наредби
- Закон за културното наследство и поднормативните му наредби
- Програма Екологична мрежа “НАТУРА 2000”;
- Ведомствена нормативна уредба и др.

Използваната при разработването на аналитичната част информация е на база на официално публикуваните данни на Националния статистически институт, регионална служба “ГРАО”, експертни оценки и др. Графичната информация е на основата на топографски карти, кадастър и схеми, предоставени от съответните отдели на общинската администрация и др.

Общият устройствен план на общината се изработва в М 1:25000 , а придружаващите то схеми – в М 1:50 000, или в други подходящи мащаби, когато се отнасят и за територии извън общината.

I. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНАТА

1.1. Цели на плана

Главна цел

Главната цел на общия устройствен план на общината е да създаде пространствена планова основа за нейното дългосрочно устойчиво устройствено развитие в съответствие с приетите стратегически документи за регионално развитие и със специфичните за община Рудозем природни, културно-исторически, туристически и други ресурси.

Цели

Изхождайки от принципите на устойчивото развитие за баланс между екологично равновесие, икономически растеж и социален просперитет, при пестеливо използване на природните ресурси, постигането на главната цел се предполага от изпълнението на следните цели:

- Регулиране в устройствено отношение процесите на по-нататъшната урбанизация на територията на общината в граници, които да не накърняват целостта и стабилността на природната ѝ среда.
- Създаване на необходимите устройствени условия за реализиране на стратегическите документи по ЗРР.
- Прилагане на устройствени принципи на по-нататъшно изграждане и техническо съоръжаване на жизнената среда в населените места и останалите обитавани територии в съответствие със съвременните европейски критерии и стандарти.
- Планиране на територията на общината да става по начин, осигуряващ съхраняване и едновременно с това пълноценно включване в жизнен оборот на природното и културно наследство на общината.

1.2. Задачи на плана

Основните задачи на плана могат да бъдат определени, както следва:

- Определяне на общата структура на територията.
- Регламентиране на общия режим на устройство на всяка от териториите по предходната точка, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони .
- Усъвършенстване на мрежата на социалната инфраструктура.
- Обосноваване развитието на комуникационно-транспортната инфраструктура на общината.
- Обосноваване развитието на техническата инфраструктура и определяне разположението на мрежите и съоръженията им на територията на общината, както и връзките им с териториите на

съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от регионално и национално значение.

- Идентифициране на териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и регламентиране на необходимите превантивни мерки и начини на устройство и защита.
- Регулиране на взаимодействието между устройството на територията на общината и природната ѝ среда, с оглед нейното опазване. Регламентиране на допустимото натоварване на естествените рекреационни и други ресурси, с оглед опазването им.
- Осигуряване на условия за опазване и социализация на обектите на културно-историческото наследство и природните забележителности.
- Извеждане на приоритетните устройствени мероприятия и определяне на последователност на реализирането им във времето.

1.3. Общи изисквания към концепцията

Общият устройствен план на общината следва да бъде изработен при съблюдаване на следните общи изисквания:

- Доразвиване на положителните идеи и тенденции, заложи в предходни устройствени проекти и планове и други проучвания за територията на общината.
- Пълноценно отчитане външните връзки на общината като стимулатор за развитие. Решаване на инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско ниво.
- Формиране на комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени съществени регионални диспаритети между отделни части на общинската територия.
- Свеждане до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване.
- Създаване на устройствени възможности за използване на природния и културно-историческия ресурси за развитие на отдиха и туризма, при съблюдаване режимите за опазването им.
- Създаване условия за развитието на социалната и техническата инфраструктура.
- Осигуряване на възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия - общинско задължение.
- По отношение на икономическото развитие на общината се прилагат постановките на стратегическите документи по ЗРР, отнасящи се за общинската територия. За стимулиране на публично-частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално-икономическото развитие, в плана да се проучат възможностите и предложат решения

за целесъобразна реализация на поземления фонд – общинска собственост, при спазване на общите и специфични изисквания и ограничения по отношение земеползването.

- Предвид несъвместимостта на оценките за потребността от урбанизация, произтичаща от естествените демографски процеси, и реалното инвестиционно търсене на терени за обитаване и за стопански дейности, да се разработи и приложи адекватен подход при планиране на основното предназначение на територията като се съблюдават и изискванията за устойчивост на системите.

Във връзка с горните изисквания, за населените места, за съществуващите и новопредвидени селищни образувания, както и за други части от общинската територия, с ОУПО може да се определят територии с общо и преобладаващо предназначение и самостоятелни терени с устройствен режим, вкл. при необходимост:

- територии (земеделски и горски) без право на промяна на предназначението им;
- територии за превантивна устройствена защита (по чл. 10, ал. 3 на ЗУТ);
- рискови територии – зони със свлачища и абразия и потенциално наводняеми територии;
- територии за прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия ;

Разпределението на територията на общината по видове общо (преобладаващо) предназначение да се извърши съгласно Наредба № 7/2001 г., при съобразяване с режимите, установени по реда на други закони и на фактическото ползване. За територията на общинския център да се съблюдават предвижданията на действащия устройствен план. Ако във връзка с настъпили промени във фактическата обстановка и/или предвижданията на ОУПО налагат изменение на този план в отделни негови части, то местата и видът на необходимото изменение следва да се посочат изрично в Правилата за прилагане на ОУПО.

II. ИЗИСКВАНИЯ НА ОУПО ЗА ПРОСТРАНСТВЕНА ОРГАНИЗАЦИЯ НА ОТДЕЛНИТЕ КОМПОНЕНТИ

2.1. ИКОНОМИКА

2.1.1. Земеделие

Средната надморска височина в община Рудозем е 765 м. като преобладават нископланинските и хълмистите терени, а долините склоново са със значителни наклони. Климатът е умереноконтинентален. Средната годишна температура е 9.4°C, а количеството валежи - 969 мм. Преобладаващите ветрове са северни и североизточни. Почвите са основно кафяви-горски и алувиално-ливадни. В структурата на обработваемата земя нивите заемат около 1% от територията на общината, което и предопределя фактическата липса на развитие на растениевъдния отрасъл.

Един от факторите довели до това състояние е свързан с използването на плодородната земя, намираща се по поречието на река Арда за нуждите на индустриалното строителство през втората половина на 20 век. С по-добри възможности от гледна точка на природните дадености разполага животновъдството. За съжаление обаче значителна част от земеделските земи представляват мерите и пасищата (15920 дка), които поради отдалеченост от населените места, липса на пътища и неразвитост на пазара за продукция от животновъдството не се използват ефективно. Изисква се развитие на отрасъла и най-вече на млечното говедовъдство в „пазарни“ размери.

- Планът трябва да предвижда въвеждан на режим без право на промяна на предназначението за някои обработваеми и необработваеми земи и ценни от ландшафтна гледна точка територии.
- Земеделските територии с право на промяна на предназначението да бъдат диференцирани съобразно бъдещото им предназначение.
- В плана да се обозначат територии за развитието на високопланинско животновъдство, както и за преработката и производството на мляко и млечни продукти /животновъдни ферми/.

Планът трябва да предложи пространствената организация на селищни образувания (урбанизирани територии извън границите на населени места), за разширяване и модернизация на селскостопанската инфраструктура. При устройването на дейностите, осигуряващи развитието, да се вземат предвид вече съществуващите локализации на подобна инфраструктура, напр. старите селскостопански дворове.

При определянето на предназначението на територията следва да се преценят възможностите за съвместяване на обекти на инфраструктурата, обслужващи земеделието и животновъдството, с преработвателни предприятия на селскостопанска продукция, доколкото това е допустимо от санитарно-хигиенна гледна точка.

Правилата за прилагане на плана следва да изискват изграждане на локални пречиствателни съоръжения за отпадните води към съществуващите и новопредвидените обекти на животновъдството и преработката на животинска продукция, респ. в устройствените зони, в които е допустимо разполагането на такива обекти.

Описаното по-горе ориентируващо насочване на различните видове дейности по земища и съответното конкретно разполагане на устройствените зони с ОУПО следва да бъдат съобразени с другите природни и териториални ресурси със значение за регионалното и социалното развитие по места, за да се избегне рискът от компрометирането им.

Необходимо е да се вземат предвид вече настъпили промени на предназначението на земеделски земи за сходни нужди, като се вземат

предвид само такива с променено предназначение. Новопредвидените образувания да не засягат висококатегорийни земеделски земи. Да се отчитат възможностите на транспортната и друга техническа инфраструктура. При оформянето на плановите решения за локализация на нови обекти на селскостопанската инфраструктура в максимална степен следва да се използват дворовете на бившите ТКЗС и ДЗС, доколкото още не са изчерпани резервите им.

2.1.2. Горско стопанство

Горските територии представляват 80% от територията на община Рудозем, а собствеността им е 95% държавна и 5% частна. Наличието на такъв голям процент гори е приоритет на развитието на общината и формиране на самостоятелно горско стопанство.

Горският фонд има значение за икономическата база на общината главно като суровинен източник за дървен материал, за развитие на дивечовото стопанство, за отглеждане на диворастящи плодове, билки и др. Тази особеност изисква целенасочени действия за развитието и защитата на горските територии.

От изключителна важност за оползотворяване на наличния потенциал е развитието на специфични производства използващи дървесината като суровина.

Задачите на ОУПО по отношение на горските територии са:

- отразяване на актуалните граници на горите с различно предназначение, в т.ч. на вододайните зони и ловното стопанство, както и устройствения им статут, съгласно Закона за горите;
- Режимът на устройство на горските територии да бъде без право на застрояване.
- Да се предвиди залесяване на изоставени и ерозирани земи.

2.1.3. Промисленост

Отрасловата характеристика на икономиката на община Рудозем се доминира от дейностите, свързани с добива и преработването на оловно-цинковата руда и свързаната с това миннодобивна промишленост. От значение са и фирми работещи в химическата, леката промишленост, строителната индустрия и енергетиката.

Структуроопределящо значение за икономиката на общината имат две предприятия: „Рудметал“ АД и „Рубела“ АД.

Предмет на дейността на „Рудметал АД“ е: проучване, добив и преработка на оловно-цинкови руди и други подземни богатства; добив и обработка на скало-облицовъчни материали; производство на концентрати; подземно и надземно строителство, превозни сделки; търговско представителство и посредничество; търговия, внос и износ на

стоки, суровини и съоръжения; машиноремонтни, електроремонтни и авторемонтни и др. дейности.

Успоредно с добивните работи тук се извършва и подземно минно строителство. Успешно са изпълнени и проектите за консервация и ликвидация на рудниците на „Горубсо-Рудозем“ АД.

"Рубелла" АД е водеща българска козметична компания с близо 20-годишни традиции в производството и търговията с хигиенни и козметични продукти. Фирмата е най-големият български износител на козметични и хигиенни продукти за страните от ОНД, ЦЕФТА, Европейския съюз, Балканския регион, Азия и др.

"Рубелла" АД е единствената българска козметична компания, която осигурява напълно завършен технологичен цикъл при производството на пасти за зъби и кремообразни продукти в ламинатни туби. Производството на собствено ламинатно фолио и опаковки прави продукцията конкурентоспособна и е допълнителна гаранция за качество и сигурност.

На територията на общината работят и малък брой фирми в леката, шивашката, обувната промишленост.

С оглед постигането на главната цел – развитие на икономиката и създаване на условия за по-добра работа на бизнеса в общината общинският план за развитие цели реструктуриране на общинските предприятия и конкретно насочване на усилия за усвояване на ресурсите за производство на скалнооблицовъчни материали, развитие на туризма, подпомагане на функционирането на малки и средни предприятия, привличането на стратегически инвеститори, като общината да предоставя подходящи терени и обекти общинска собственост и развитие на инфраструктурата за селското стопанство.

Горните обстоятелства предопределят набор от изисквания към ОУПО. Той трябва да предложи пространствената организация на приградски и главно междуселищни производствени територии за малки и средни предприятия, предимно за екологично чисти подходящи подотрасли, целящи стабилизиране на работната сила на селата. За целта е необходимо ОУП на общината:

- Да определи по местоположение и разновидност редица локализации, като в отделни случаи може да се посочи и отраслов профил на територията, с оглед съблюдаване на изисквания от санитарно-хигиенно естество. За осигуряване на условия за провеждане на общинската политика, месторазположението може да бъде съобразено с наличието на поземлени имоти - общинска собственост;
- Новопредвидените урбанизирани територии, предназначени за производствени и складови дейности, да съобразят вече настъпилите промени на предназначението на земеделски земи. Да се ограничи до

максималната възможна степен включването на висококатегорийни земеделски земи;

- При наличие на наднормен шум или замърсяване на въздуха, с Правилата за прилагане на плана да се изисква от последващите подробни устройствени планове обектите да се ситуират така, че необходимият сервитут да бъде в обхвата на промишленото съсредоточие;
- Да осигурява пряка връзка с републиканската пътна мрежа, без преминаване през населени места или селищни образувания за отдих;
- да предвижда при необходимост изолационно озеленяване.

2.1.4. Туризм

В ОПР на община Рудозем туризмът е посочен като една от главните насоки за развитие на общинската икономика и за нейната диверсификация. Цел на общината е чрез максималното използване на природните ресурси – гори, релеф, климат, води, растителен и животински свят да се развиват рекреативен планински туризм, пещерен туризм, пешеходен и вело-туризм, ски-спорт - писти за ски бягане, маршрутно-познавателен туризм и екологичен туризм. Цели се да бъдат създадени условия за развитие на селския, ловния и културния туризм. Необходимо е да се идентифицират и развият подходящи крайпътни обекти като мотели, крайпътни заведения и ТИР паркинги, както и да се създадат кътове за спорт и отдих в и край населените места.

Потенциалът на туристическите ресурси на общината предявява към Общия ѝ устройствен план следните основни изисквания:

- с устройствените си предвиждания, правила и нормативи планът да осигури в максимална степен едновременно социализацията и опазването на всички ценни природни и антропогенни дадености - природозащитени обекти, културно-историческо наследство;
- да създаде условия за развитие на териториите, подходящи и привлекателни за разполагане на инфраструктура, обслужваща отдиха – ваканционни селища, хотели, почивни станции, както и вили, организирани в селищни образувания;
- развитието на инфраструктурата на търговията, услугите и спорта в локализационен аспект да отчита териториалното разположение на туристическа и курортна активност в и извън общинските граници, а така също и преминаващите републикански пътища, с оглед увеличаване на обслужвания контингент, в т.ч. и транзитните потоци;
- да предвиди развитие на транспортната и друга техническа инфраструктура, осигуряващо качествено обслужване на туристическите обекти и на населените места и селищните

- образувания за настаняване и друго обслужване на туризма и отдиха, както и с курортните дестинации в и извън границите на общината ;
- при определянето приоритетите и последователността на реализацията на предвидените в плана мероприятия с публичен характер, основно – за доизграждане и модернизация на техническата инфраструктура, сред критериите да се включи и потенциалът на отделните населени места, селищни образувания или обекти като база и стимулатори за развитие на рекреацията и туризма.
 - да се определят рекреационните ресурси на общината;
 - да се определят рекреационните капацитети и урбанистичните натоварвания, като не се допускат по –големи;

2.1. 5.Търговия и услуги

Дейностите, съставляващи сектора, естествено се вписват сред онези, които определят развитието на общината, доколкото:

- обогатяват стопанския потенциал на общината и осигуряват допълнителни работни места.
- осигуряват повишаване качеството на живот на населението, респ. допринасят за стабилизирането на селищната мрежа и балансираното развитие на отделните части на територията чрез обогатяването си в териториален план и като асортимент.

Планът трябва да осигури условия за реализация на заложеното в ОПР развитие на сектора, като предложи подходяща пространствената организация чрез посочване на локализации край и извън населените места за формиране на селищни образувания - средоточия за търговско и друго обслужване.

В зависимост от разположението и адресирания контингент, в тях ще се развива ежедневно и периодично обслужване или епизодично обслужване, търговия на едро и пр. Така, освен териториално насочване в зоната около общинския център и главните комуникационни трасета, планът следва да предложи локализации и във вътрешността, с оглед подобряване на обслужването на цялата общинска територия, в частност – на малките населени места със затруднено обслужване, както и на прилежащите територии в съседни общини. Локализирането на тези дейности да се търси във връзка със средищните селища, както и в удобна близост (връзка) до ваканционни селища.

2.1.6. Строителство

Строителната активност в региона ще продължава да бъде генератор на стопанска активност, експлоатираща местните ресурси и

създаваща работни места. И понастоящем, освен добивът на инертни материали и суровини за нуждите на строителството и добивът на скално-облицовъчни материали, на територията функционират големи производствени предприятия на строителната промишленост.

На нивото на ОУПО, устройствената проблематика, свързана с развитието на отрасъла, включва определянето на режими, с които да се осигури ненарушаване на общата екологическа обстановка и жизнените условия в населените места, респ. предпазване на ценни ресурси, подходящи за развитие на други обществено значими дейности, от компрометиране или унищожаване. С оглед на това с Плана следва:

- да се елиминират възможностите за неблагоприятно съвместяване (въздействие) на дейности по изработване на строителни материали - бетонови смеси и др. с чисти производствени дейности, обществено обслужване или обитаване;
- да се осигурят възможности за ограничаване интензивното преминаване през населените места на транспортна техника, обслужваща добивната и производствената дейности;
- да се предвидят рекултивационни мероприятия за местата на добив на материали след приключване на експлоатацията им;
- Да се предвиди депо за съхраняване и обработка на строителни отпадъци.

III. ОБИТАВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ

3.1.1. Изисквания по отношение стабилизирането на селищната мрежа

Анализът на статистическите данни след средата на 90-те години откроява следните основни тенденции в демографското развитие и потенциала на община Рудозем:

През целия изследван период броят на населението в общината намалява, което съответства на тенденциите, характерни за смолянска област, южния централен район за планиране и страната като цяло.

След 1998 г. населението на общината започва да намалява с изпреварващи темпове, като спадът в края на 2003 г. е 9.09% спрямо 1994 г. при 10.31% за областта и 6.9% за страната. Следователно в края на изследвания период Рудозем е засегнат в много по-голяма степен от депопулацията в сравнение с останалите анализирани териториални единици.

Две трети от населението на общината е концентрирано в селата, което е различно от съотношението „градско-селско“ население, характерно за областта, района за планиране и страната.

През периода 1999-2003 г. градското население на общината намалява с изпреварващи темпове в сравнение със селското население и в

резултат на това към края на 2003 г. градското население е спаднало с 14,5%, а селското - с 5.48%.

Данните за 2002 г. показват, че Рудозем има отрицателен механичен прираст.

Общината се характеризира с минимален отрицателен естествен прираст, като се нарежда на трето място по естествен прираст сред общините от смолянска област. Минималният отрицателен естествен прираст в Рудозем се дължи на по-високата раждаемост от средната за областта.

Анализът на данните за възрастовата структура на населението ясно сочи благоприятния ѝ характер при община Рудозем: (а) висок дял на населението в подтрудоспособна и в трудоспособна възраст, който превишава стойностите за страната и областта; (б) дял на лицата в надтрудоспособна възраст, който е под стойностите за страната и областта. Трябва обаче специално да се отбележи абсолютното намаляване на броя на хората в трудоспособна възраст и особено - на децата, даже в рамките на период от една година. Това показва, че миграцията на населението е предимно от общинския център, и засяга най-вече родители в трудоспособна възраст с деца, което води до намаляване на:

- трудовия ресурсен потенциал на общината;
- броя на градските жители;
- естествени прираст.

Изводите, които се формират от анализа са от една страна намаляване на трудовия потенциал на общината в следствие на миграцията на хора в трудоспособна възраст, както и намаляване на възможностите за положителен естествен прираст и възпроизводство на населението, но от друга страна благоприятната възрастова структура на населението представлява потенциал за овладяване на неблагоприятните демографски процеси и евентуално попълване на работната сила.

Към ОУПО се адресират следните изисквания:

- при определяне на перспективното устройствено развитие на отделните населени места да се отчитат териториалните различия в демографското им развитие;
- да се предложат устройствени мерки за ограничаване на неблагоприятното териториално разпределение на населението (диспропорциите между отделните части на общинската територия);
- наред с демографските прогнози, планирането на териториалното развитие на системите да се съобрази с ресурсите възможности и с потребностите за осигуряване реализацията на външни инвестиционни инициативи;
- да се предложат устройствени мерки за подобряване на връзките на общинския център с останалите селища от общината;

- да се предложат устройствени мерки за подобряване на комуникационните връзки със съседните общини, респ. средоточията на места за полагане на труд.

Стабилизирането на селищната мрежа следва да се основава на предимственото развитие на средищни селища, които обединяват групи от села с общ потенциал за развитие и следва да се утвърждават като вторични центрове на общината. **В този смисъл планът следва да определи набор от селища, основавайки се на стопанското и социално развитие, демографското състояние, инвестиционната активност и др. показатели, обосновани в методическия подход при планирането.**

Така, стабилизирането на селищната мрежа, следва да се свърже със създаването на устройствена основа за максимално запазване и ползване по предназначение на ценния земеделски поземлен фонд, с инвестиционните интереси за ново строителство в населените места и за урбанизация на прилежащите им територии за обитаване и рекреационни функции, доколкото допринася за социално-икономическото развитие.

Урбанизацията следва да се основава и на развитие на населените места и/или създаване на нови урбанизирани територии – селищни образувания, предназначени за производствени дейности и смесени производствени и складови дейности.

На базата на тази интензивност да се разпределят някои от функциите между отделните урбанизирани територии.

3.1.2. Изисквания към ОУПО относно устройството и урбанистичното развитие на населените места

При устройството на населените места с плана следва да се обосноват потребностите от тяхното териториално развитие и като основен теренен резерв следва да се считат инфраструктурно осигурени терени, както и такива с характеристики, подходящи за застрояване и за инфраструктурно осигуряване.

По отношение на общинския център ОУПО следва да се съобразява с предвижданията на действащия цялостен подробен устройствен план на града, като посочва местата и предписва вида на необходими негови изменения в случай, че такива се окажат наложителни вследствие настъпили промени във фактическата обстановка, във връзка със заявени инвестиционни намерения, вписващи се в цялостната планова концепция и представляващи обществен интерес, както и по други устройствени съображения, обосновани с проектните решения на ОУПО.

Да се предвиди разширяване на спектъра от функции в малките населени места, напр. изграждане на обекти на социалните грижи.

В предвижданията на ОУПО за всички населени места е необходимо да се предвиди (до)изграждане на техническата, в т.ч. довеждащата пътна инфраструктура.

ОУПО следва да предвиди актуализация на плановата основа за устройство на населените места (ниво ПУП), с оглед приложимостта на действащите планове и при отчитане инвестиционната активност. По отношение плана на гр. Рудозем, в ОУПО може да предпише изменение на ЗРП в определени негови части, ако такава потребност възникне в следствие предвижданията на общия план.

Определянето с плана и изпълнението на устройствените и благоустройствени мероприятия, представляващи общинско задължение, са инструмент за стабилизиране на селищната мрежа и за осигуряване баланс в развитието на отделните части на общинската територия. В този смисъл окончателният проект следва да посочва и последователност (приоритетност) на изпълнението на описаните мероприятия в рамките на периода на действие на плана.

3.1.3. Селищни образувания и земи по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ

С методите на устройственото планиране и правилата и нормативите за прилагане, ОУПО следва да определи възможното териториално развитие, както и устройството на селищните образувания, с оглед опазване екологическите и естетическите качества на околната среда и устойчивостта в развитието на системите и недопускане на свръхурбанизация на тези най-атрактивни части от общинската територия. За целта, да се прилага принципът на “прекъснатата урбанизация”.

По отношение останалите земи по §4, с разработването на ОУПО следва да се установи моментното състояние на функционалното използване, степента на застроеност на поземлените имоти и заявления инвестиционен интерес и, на база обективизирани критерии, да се запази начинът на земеползване или се предвиди промяна на предназначението, като се въведат правила и нормативи за допустимо строително усвояване за новите функции.

За двете групи територии, в зависимост от тяхното бъдещо предназначение, планът следва да предвиди и съответно развитие на довеждащата техническа, в т.ч. – транспортна, инфраструктура.

3.1.4. Изисквания към пространствената организация на социалната инфраструктура:

На общинско ниво планът следва да предложи модел на пространствена организация на социалната инфраструктура, създаващ условия за укрепване на селищната мрежа и за стимулиране развитието на средищните селища. Важен аспект на тази задача е общественото обслужване на териториите с концентрация на селски населени места с ограничен демографски потенциал, в които ежедневното и периодично обслужване е затруднено или въобще липсва.

Следва да се осигурят и устройствени условия за развитие на обслужването, предлагано на транзитно преминаващите потоци и на временно пребиваващите в общината и региона контингенти, предвид социално-икономическото значение на отрасъла за местната общност, както е посочено и в ОПР.

В плана, респ. правилата за прилагането му, да се предложи рефункционализация на обекти от социалната инфраструктура с отпаднало първоначално предназначение, напр. неизползваните сгради на селските училища, респективно настаняване в тях на други подходящи обекти със социално предназначение.

Да се изследва нуждата от нови обекти на социалната инфраструктура или да се предложи закриване на такива на базата на функционални нормативи и стандарти.

IV. ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

4.1. 1. Общи изисквания към развитието на техническата инфраструктура

Конкретните изисквания към ОУП на общината са:

- Правилата за прилагане на плана да регламентират условията от инфраструктурна гледна точка за промяна на предназначението на земеделски земи;
- мрежите да се оразмеряват на базата на възможната емкост на територията, независимо, че реалното усвояване или предвиденото натоварване на някои части от територията може да настъпи в по-далечен етап;
- въз основа на анализ на състоянието на мрежите да се определи степента на допустимото строително усвояване на териториите от гледна точка на реалната възможност за обезпечаването им с инженерна инфраструктура в периода на действие на плана;
- при необходимост от изграждане на нови (или реконструкция на съществуващи) съоръжения, потребни за функционирането на съответната мрежа, да се предложат подходящи площадки.

4.1.2. Транспортна мрежа

Община Рудозем се характеризира с изключително ниско равнище на пътна инфраструктура. На територията на общината преобладават пътища от четвъртокласната пътна мрежа. Общата дължина на четвъртокласните пътища от 58,7км, и тежките планински условия създават значителни проблеми включително финансови пред общинското ръководство. Поради граничния си характер и липсата на реална пътна връзка с Гърция на територията на общината има малко километри от републиканската пътна мрежа - второкласен път за с. Чепинци и третокласен път за с. Елховец.

Изграден е подходящ път до ГКПП "Рудозем" на границата между Република България и Република Гърция. Новият път е част и продължение на съществуващия път II-86 "Рудозем - Чепинци - Ксанти". Отварянето на ГКПП "Рудозем" е от изключителна важност за развитието на община Рудозем. Планираното и желано организиране на свободна икономическа зона, развитието на възможностите за заетост, икономическо сътрудничество и развитието на туризма са тясно обвързани именно с тази пътна инфраструктура.

Състоянието на транспортната мрежа на общината, установените проблеми и предстоящото развитие на пътните връзки на регионално и национално ниво, мотивират следните изисквания към ОУПО:

- да се потърсят подходящи локализации на дейностите, обслужващи пътната инфраструктура;
- да се съобразят и адаптират при необходимост предвижданията за усъвършенстване и доизграждане на пътната мрежа, заложи в предходни планове и проекти. При наличие на вариантни решения, с плана да се обоснове изборът на варианта, допринасящ в най-голяма степен за рационализиране на общинската мрежа;
- да се осигурят допълнителни връзки на локалната с републиканската пътна мрежа;
- да се предвидят общински пътища, дублиращи пътищата от републиканската пътна мрежа, с цел обслужване на имотите;
- проектът за ОУПО да предложи рационализиране на съществуващата пътна мрежа в общината, както и на връзките със съседни общини, чрез изграждане на нови трасета и / или промяна в класовете на съществуващи;
- да се предвидят обходи на всички населени места, през които преминават пътища от републиканската пътна мрежа;

4.1.3. Електроснабдителна мрежа

В община Рудозем няма неелектрифицирани населени места.

Територията на общината е обезпечена с електроенергия и с въздушни електропроводи високо напрежение. Мрежата СрН е добре развита и в добро състояние. Недобро и състоянието на мрежата ниско напрежение – в по-голямата си част въздушна с недостатъчна преносна възможност.

Горните изводи изискват от ОУП на общината:

- да изследва необходимостта от реконструкция и изграждане на нови ВЕИ, за да се отговори на инвестиционните интереси за изграждане на алтернативни енергийни източници;
- с Правилата за прилагане на ОУПО да се изиска от последващите подробни устройствени планове и схемите на електроснабдяването

към тях да предвидят развитието и реконструкцията на мрежата ниско напрежение.

- да се определят консумираните мощностите от новопредвидените урбанизирани територии по видове потребители, местоположението на кабелните линии и броя и мощността на ТП.

4.1.4. Водоснабдителна и канализационна мрежа

Населението и бизнеса в община Рудозем се обслужват от ВиК ЕООД, гр. Смолян. Делът на водоснабденото население е 98%, като са централно водоснабдени и са включени във водопреносната мрежа, обслужвана от ВиК ЕООД, а останалите - са изградили собствени водопроводни мрежи към местни водоизточници. В системата на "В и К" на територията на община Рудозем се използват основно подземни води за питейно-битово водоснабдяване на населените места. Обичайно водохващанията са осъществени чрез каптаж на естествени извори - 27 бр. Среднодневното потребление на вода на жител в община Рудозем е 81 л/ден като по този показател общината се нарежда на едно от последните места в страната. По данни на Националния статистически институт през 2003 година 15% от населението в община Рудозем е било на режим на водоползване, което обяснява горната констатация.

За решаването на съществуващите проблеми основно значение ще има окончателното завършване на строителството на водоснабдителната система Мадан-Рудозем (Хидровъзел „Пловдивци“). Хидровъзелът ще гарантира водоснабдяването на 37 населени места от общините Мадан и Рудозем.

Общата дължина на изградената градска канализационна мрежа е над 10 000 м. За периода 1998-2001 г. е изграден главен събирателен колектор с дължина $L = 4963$ м и диаметър $\Phi 500$. За доизграждане съгласно осъществяваните проекти остават още 6380 м канализационна мрежа главно в рамките на града, както и свързването на кварталите "Възраждане" и "Койнарци". По степента на изграденост на ГКМ спрямо уличната мрежа общината е ситуирана сравнително добре спрямо останалите общини в страната. Същото се отнася и за показателя „брой жители“ обхванати от канализационната система – 58% от цялото население на общината.

Положителен факт е, че има изградена ГПСОВ, което води до подобряване състоянието на река Арда и общото подобряване на околната среда в общината.

С ОУПО трябва да се изследва и определи:

- източници - капацитет, състояние;
- магистрални водопроводи - капацитет и състояние, възможност за поемане на допълнително натоварване, нови трасета;

- резервоари – оценка за достатъчност на изградения обем на резервоарите;
- необходимите водни количества за снабдяване на новите територии
- изследване на необходимостта и определяне на места за съоръжения в някои населени места в общината.
- Правилата за прилагане на плана да изискват от последващите подробни устройствени планове реконструкция на разпределителните мрежи в населените места чрез подмяна на съществуващите с тръби с подходящи параметри.
- начин на отвеждане на отпадъчните води от населените места и определяне на места за локални пречиствателни съоръжения;
- главни колектори - капацитет, възможности за поемане на допълнителни натоварвания при необходимост от провеждане на водни количества по-големи от тези в момента, необходимост от нови;
- Правилата за прилагане на плана да изискват от последващите подробни устройствени планове изработване на схеми за канализация на населените места;

V. ОКОЛНА СРЕДА

5.1.1. Общи изисквания към ОУП на общината

Общото състояние на околната среда на територията на община Рудозем е основание при разработване на ОУП на общината да се акцентира върху превантивните мерки за опазване на околната среда.

Мерки с такъв характер са:

- недопускане на непрекъсната урбанизация и разрастване на урбанизираните територии за сметка на ценни земеделски земи;
- изключване на възможността за замърсяване над допустимото на повърхностните и подземните води с непречистени отпадъчни води;
- осигуряване и подходящо устройване на буферни зони около защитените територии;
- пространствена организация на озеленените площи (естествени и култивирани) с оглед изпълнение на изолационни и защитни функции;
- приоритетно развитие и използване на възобновяеми енергийни източници.

5.1.2. Устройство изисквания за намаляване на замърсяването на атмосферния въздух

На територията на град Рудозем има четири обекта, наблюдавани от РИОСВ-Смолян, които работят без пречиствателни съоръжения и едно - Рудоземска обогатителна фабрика, което разполага с необходимите съоръжения за пречистване на замърсителите изпускани в атмосферата.

Наблюдаваните обекти емитират основно сажди, серни окиси, азотни окиси, въглероден окис и прах, като емисиите са в рамките на установените норми.

Общото качество на атмосферния въздух е добро. Все пак следва да се отбележи че през зимния сезон, поради използването на твърдо гориво за отопление от домакинствата и опесъчаването на улиците се наблюдава завишено замърсяване със серен диоксид и прах. Повишено замърсяване на въздуха с прах се наблюдава и през лятото поради невъзможността на общината да заделя средства за регулярно миене на улиците в населените места.

Автомобилният транспорт, индивидуалното отопление на жилищните сгради на твърдо гориво и на обществените сгради – на мазут, са основните фактори за замърсяване на атмосферния въздух, действащи на общинската територия.

Горните изводи, както и потенциалът за положително въздействие на масивите от дървесна растителност мотивират следните устройствени изисквания към ОУП на общината:

- обозначаване върху плана по протежение на съществуващите и проектни автомагистрални и първокласни/главни пътища на изолационни пояси от дървесна и храстова растителност и залагане в Правилата за прилагане на плана на изискване за задължителното им устройване с достатъчна ширина и подходящ вид състав, гарантиращи ефективна изолация;
- включване в програмата за реализация на плана на изискване за разработване на програма за (до)изграждане на система(та) от ветрозащитни пояси;
- включване в програмата за реализация на плана на изискване за благоустрояване/асфалтиране още през първия етап на улиците в населените места с относително най-интензивно моторно движение.

5.1.3. Устройство изисквания по опазването на водите

През територията на Общината протича река Арда. По поречието на реката са разположени 5 пункта от Националната мрежа за наблюдение на повърхностите води, като един от тях е над гр. Рудозем (фонов пункт). Данните от провежданото наблюдение показват, че в горното си течение водите на реката са чисти и с добро качество. Непосредствено след град Рудозем обаче картината рязко се променя поради изпусканите отпадъчни води от промишлените предприятия и битовите води от населението. Въпреки функциониращата пречиствателна станция за отпадни води и наличието на изградена в града канализационна мрежа, замърсяването е точково и нанася сериозни щети на водната флора и фауна, поради факта че голяма част от съществуващата канализационна мрежа не е заустена в ПОСВ.

Замърсяването на реката след гр. Рудозем, както и ограничените водни ресурси за питейно водоснабдяване, дължащо се отчасти и на изсичането на широколистни дървесни видове и тяхната подмяна с иглолистни такива създава проблеми във водоснабдяването на населението. Неправилното стопанисване на горските масиви води до увеличаване на повърхностния отток, който е силно ерозивен, а в същото време захранването на подземните водни хоризонти е недостатъчно.

Общият обем на водните ресурси на територията на общината се характеризира с ярко изразени годишни колебания. За нуждите на населението и бизнеса се използват главно изворните водохващания - каптажи, като общият дебит на водоизточниците варира в доста широки граници.

По-голяма част населените места на общината не са канализирани. От гледна точка на директиви №№ 91/271/ЕЕС и 98815/ЕЕС, които изискват кана-лизиране и пречистване на отпадъчните води в съответствие с нормите до 2007 г. на населените места с повече от 10 000 ж. и до 2014 г. на населените места с повече от 2 000 ж., състоянието на общината засега не е в отклонение от изискванията.

Актуалните нужди на населението и стопанските дейности на територията на община Рудозем са осигурени с необходимата им по количество и качество питейна вода от местни водоизточници. В преобладаващата си част населените места (и останалите урбанизирани територии) не са канализирани. Широко се използват попивни ями. Пречистените отпадъчни води от стопанските дейности се отвеждат в прилежащите на обектите дерета. Има случаи, в които качеството им не отговаря на нормативните изисквания, но качеството на водите в дерета засега не се наблюдава. Качеството на останалите повърхностни води – реки се оценява като приемливо.

Очертаните по-горе изводи и проблеми са основание за следните устройствени изисквания към ОУП на общината:

- разкриване на възможности за осигуряване на допълнителни количества питейна вода, за предпочитане от местни водоизточници;
- въвеждане с правилата за прилагане на ОУПО задължително изграждане на изгребни ями при новото жилищно строителство и поэтапна подмяна на попивните ями;
- в Правилата за прилагане на ОУПО да се предприше изискване към последващите ПУП за предвиждане на локални съоръжения за пречистване на отпадните води на стопанските обекти.

5.1.4. Устройство изисквания по опазване на ландшафтите и биоразнообразието

Районът на община Рудозем, според данните за наличните растителни и животински видове, се класифицира като район със средна и висока степен на значимост по отношение на видовото разнообразие, ендемичните и редките видове. Два растителни вида - родопски силивряк и родопски скален копър, които са в списъка на защитените растителни видове от „Червената книга се срещат на територията на община Рудозем. На територията на общината със специален статут на защитена територия е историческото място "Трите гроба" с площ от 1 дка и природна забележителност скалното образование "Кечика".

Община Рудозем е една от общините в България със силно застъпен горски фонд близо 80% от територията е покрита със гори. Обработваемата земя е малко и с малки изключения отговаря на изискванията за развитие на екологично земеделие. Специално внимание в бъдеще следва да се насочи към промяна видовото разнообразие на горския фонд като се увеличи дела на широколистните дървесни видове.

Основният източник на замърсяване на земите и почвите през последните години са нерегламентираните сметища за битови и производствени отпадъци. Има известно замърсяване на земите и почвите с тежки метали в резултат на дейността на флотационната фабрика, като то е значително намалено след изграждането на хвостохранилището.

Полезните изкопаеми с национално значение са полиметалните находища на цветни метали, основно олово и цинк, представени от метасоматичен жилин тип, както и скално-облицовъчни материали - риолитови тикли и мраморни брекчи.

Министерството на околната среда и водите е одобрило програма за отстраняване на минали екологични щети за: "Горубсо Рудозем" АД, обособена част рудник "Димов дол" до 2008 г.

Обобщено могат да се направят следните изводи:

1. Община Рудозем има благоприятно географско разположение, добри природоклиматични условия, богато видово разнообразие и най-вече значителни територии покрити с гори.
2. Необходимо е намаляване до минимум отсичането на дървета във вододайните и изворни зони.
3. Постепенното реструктуриране на горския фонд и нарастването на дела на широколистните видове е важна предпоставка за подобряване екологичното състояние и решаване на част от проблемите с недостига на вода.
4. Община Рудозем е сред общините в страната, за които проблемите с околната среда, предизвикани от антропогенното въздействие, не изискват спешни и незабавни действия.
5. Сред основните проблеми в областта на околната среда на територията е наличието на нерегламентирани сметища. Необходимо е да се предприемат мерки за тяхното saniране,

рекултивиране и картотекиране, както за недопускане появата на нови.

Към разработването на ОУП на общината се формулират следните изисквания:

- Планът да се основе на актуализирана инвентаризация на нарушените терени, предоставена от компетентните органи, като съответно се допълни и опорният план;
- предвиждане на рекултивация на установените нарушени терени и направа на предложения за бъдещото им функционално използване.

Територията на общината притежава разнообразни типове ландшафти, при което доминират типовете с подчертано естествен характер. Нивото на увредени ландшафти е съвсем ниско. Запазените възможности за естествено развитие, които характеризират повечето типове ландшафти и изразяват тяхната устойчивост, са индикация за това, че територията се нуждае предимно от дейности и действия с превантивен (поддържащ) характер по отношение запазване и обогатяване на основните видове.

С оглед на горния извод, от ОУП на общината се изисква:

- последователно прилагане на ландшафтноустройствен подход, насочен към опазването, при необходимост на определени места - и възстановяването на общите ландшафтни характеристики на територията и особено на емблематичните им елементи при реализацията на трайна физическа намеса. Спазването на това изискване предполага допълнителни проучвания за проверка и потвърждение на предварително идентифицираните типове ландшафти;
- специално внимание да бъде отделено, вкл. чрез предписания в Правилата за прилагане на плана, на формата и граничната линия на периферните горски ивици, които определят изгледа на горските масиви, обогатяват пейзажа в контраст със селскостопанските площи;
- при реализирането на рекултивация на нарушените терени и определяне на бъдещото им предназначение следва да се отчита принадлежността на тези терени към съответните типове ландшафт и възстановяването им да се използва за тяхното (на ландшафтите) стабилизиране.

Защитените територии и защитените зони по Natura 2000 покриват неголяма част от общинската територия. За защитените територии няма определени буферни зони. Селищата притежават като цяло добре развито обществено озеленяване, но то се отличава с определена пространствена неравномерност.

Докато за защитените територии са регламентирани по съответния ред режими на ползване и защита, защитените зони са само

утвърдени, точните граници на местообитанията още не са установени и липсват регламентирани режими за ползване. Това обстоятелство поражда определени трудности пред устройството на общинската територия.

Изхождайки от горните изводи и проблеми, към ОУП на общината се адресират следните изисквания и насоки:

- при определяне на бъдещото функционално използване на отделните части на територията, както и провеждането на новите пътни трасета и инфраструктурни проводни, да се отчита стриктно териториалният обхват, респ. границите на защитените територии и зони, в т.ч. трите пояса в обхвата на вододайните зони;
- при определянето на териториалното зонироване в обхвата на защитените територии да се изхожда от зонироването им, установено с техните планове за управление, респ. с дейностните ограничения, определени със заповедите за обявяване;
- да се проучи необходимостта и съгласува с компетентните органи по опазване на околната среда евентуалното определяне на буферни зони на защитените територии;
- за защитените зони по Natura 2000 да бъдат съобразени природоохранителните режими, въведени по реда на Закона за биологичното разнообразие. Ако до изработването на проекта за ОУПО не са приети планове за управление на защитените зони по този закон, в проектоплана да се обоснове допустимата устройствена/урбанистична/строителна намеса, респ. прилагането ѝ чрез устройственото планиране на последващото ниво, при съобразяване с изискванията за запазване на местообитанията и популациите;
- с оглед по-нататъшното развитие на общественото озеленяване на населените места, в Правилата за прилагане на ОУПО да се заложат следните предписания: в урбанизираните територии за обитаване, туризъм и отдих и особено в териториите за висококатегорийно обитаване задължително да се прилагат максималните величини на нормативите за озеленяване в УПИ и да се осигурява двустранно улично озеленяване по новопроектираните улици; към селищни образувания със стопанско предназначение, разположени в близост до територии за обитаване да се предвиждат необходимите площи със защитни насаждения.

5.1.5 Културно-историческо наследство

Стратегическа цел на ОУП за развитие на КИН е да създаде устройствени механизми за трайно съхраняване и изява на културно-историческото богатство на територията и неговото преосмисляне в ресурс

за устойчиво развитие на средата с респект към нейната културна и историко-урбанистична идентичност.

Стратегията за опазване на КИИ следва да се базира на задълбочен **актуален анализ на културно-историческия потенциал на територията** на Община Рудозем, отчитащ съвременните представи за измеренията на понятието „културно-историческо наследство”. През последните 20 години чрез поредица международни документи започна процес на непрекъснато разширяване на териториалния и времеви обхват на културното наследство: от единичния паметник и неговата среда (Венецианска харта на ИКОМОС, 1964), към историческия град (Вашингтонска харта), културните пейзажи (Европейска конвенция за пейзажа, Флоренция, 2001), културните маршрути (Харта за културните маршрути на ИКОМОС, 2005), и интегралната културна среда, чиито стойности са резултат от взаимодействие във времето между човека и териториите (Рамкова конвенция за стойностите на културното наследство в обществото на Съвета на Европа - Фаро, 2005). Разширява се също и времевият обхват на наследството – в международен и национален план обект на внимание е и наследството на 20 век, включително и символите на най-новата история (към Министерство на културата от 1 година работи експертна група в тази насока). Част от културното наследство са и духовните следи – местата на специфичен бит, обичаи, фолклор, традиционни обществени изяви.

Стратегията за КИИ се развива в три основни направления:

- опазване на културното наследство в цялото му многообразие;
- развитие на системата чрез устойчиво използване на културно-историческия потенциал;
- насоки за управление и мониторинг.

Да се изготви цялостен анализ на историческото развитие на територията и актуалното състояние на всички обекти на НКН и тяхната градоустройствена или природна среда. За целта да се проучи историческото наследство на Община Рудозем – генезис и развитие на урбанизираните територии и устройствени структури, исторически и култови места, мемориални знаци, обекти свързани с местните традиции и обредни практики, с местните производства, стари топоними – носители на закодирана памет и ценностни характеристики за местата и териториите, както и индикатор за археологическо проучване.

Да се изготви анализ на предходното и инвестиционно планиране и реализации с оглед диагностицирането на произтеклите от тези намеси проблеми за НКН, или липсата на такива.

Опазването на културното наследство се постига чрез прилагане на правно регламентирани инструменти на ОУП. Извеждат се територии за КИИ с ясно формулирана културно-историческа характеристика, за които планът въвежда специфични устройствени режими, гарантиращи тяхното съхраняване и устойчиво развитие – територии с особена

териториалноустройствена защита, територии с превантивна териториалноустройствена защита (зони, прилежащи, на единични или групови културни ценности), територии на групови културни ценности, на паметници на градинското и парково изкуство на археологически обекти извън границите на урбанизираните територии, на единични културни ценности във и извън селищните граници , зони с концентрация на единични обекти и др.

Освен това обект на внимание са и зони с ценни структурни качества – мащаб, начин и характер на застрояване, връзка с природната среда и др. под., които следва да бъдат съхранени чрез мерки за превантивна защита . Обект на аналогична подход са и други ценности извън обхвата на действащата нормативна уредба - културни пейзажи , културни маршрути, публични пространства –места и пътища на културен диалог и влияния, устойчиви в историческото развитие на средата .

Развитието на системата се базира на следните концептуални идеи:

- Осмисляне на културно-историческото наследство на територията като част от системата КИН на национално и наднационално равнище;
- Представяне на културно-историческото богатство на общината в неговото типологично разнообразие и историческа многопластовост като ресурс за развитие на алтернативни форми на туризъм чрез изграждане на тематични туристически маршрути в територията, свързани с тези от по-високо национално и наднационално равнище;
- Проникване и обвързване на системата КИН с другите системи на жизнената среда.

Общият устройствен план на общината следва да оцени обектите на културно-историческото наследство, като елементи на урбанистичната и природна среда, поставящи изисквания и ограничители по отношение устройствената, строителна и друга човешка намеса в средата, към която принадлежат или която съставляват. Той следва да осигури условия за физическото опазване на паметниците и тяхната среда, за промотиране и социализация на познавателните, възпитателните, мемориалните, емоционално-естетическите им качества, за реализация на стопанския им потенциал – като обект на туристически интерес и посещения.

За целта плановете предвиждания следва да се съобразят със спецификата на обектите на наследството:

- според пространствената им структура и териториален обхват;
- според научната и културна област, към която се отнасят и принадлежността им към определен исторически период;
- според културно-историческата им стойност.

В плана следва да се отразят устройствените аспекти на режимите за опазване на паметниците и на охранителните им зони, вкл. изричните

предписания по отношение опазването, ако такива бъдат издадени от компетентния държавен орган по законоустановения ред.

При липса на изпреварващо изрично решение за това, на база посочената по-горе актуализирана информация (декларационни списъци, регистър), планът трябва да установи основанията за прилагане разпоредбата на чл. 34, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7/2003 на МРРБ, за отделни населени места респ. за разработване на специфични правила и нормативи по чл. 13, ал.2 и 6 от ЗУТ.

При липса на определени охранителни зони, същите да се определят съгласно чл.79, ал.4 от ЗКН.

Да се отразят в ОУП и археологическите обекти, намиращи се в земните пластове, на тяхната повърхност, на сушата или под вода, като временните им граници и охранителни зони се определят с разрешението за теренно проучване.

Да се извърши тясно обвързване на системата КИН с туризма на локално ниво по начин, гарантиращ тяхната взаимоигода в икономически, управленски и социален план – от една страна културното наследство е ресурс за развитие на алтернативен туризъм и за обогатяване на традиционния за района туризъм с различни форми за разнообразен отдих; от друга страна туризмът осигурява икономически стимули и социална среда за съхраняване, изява и развитие на културно-историческия ресурс. Това обвързване да се постигне чрез изработване на схема на недвижимите паметници на културното наследство, в която да са отразени паметниците, охранителните зони - подразделени по режими на опазване и обвързаността им с транспортната инфраструктура с цел използването им като рекреационен ресурс.

Да се изработят специфични правила и нормативи за устройство на защитените територии за опазване на културно-историческото наследство.

ОУПО може да предпише по-подробни изисквания към последващите нива на устройственото планиране, свързани с опазването и социализацията на културните ценности в населените места или в новопредвидени за урбанизация територии, и/или за създаване на други документи (програми, местни наредби и пр.), представляващи необходим инструментариум в комплексния процес на опазването на наследството. Планът следва да третира устройствените проблеми на достъпа и изграждането на приемната инфраструктура при онези от обектите, които представляват ресурс на туризма или имат значение за процесите в живота на местното население.

VI. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ОУПО

С общия устройствен план на община Рудозем трябва да се определят:

1. Общата структура на територията - предмет на плана и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, местоположението и границите на урбанизираните територии, земеделските територии, горските територии, защитените територии, нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;
2. Общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;
3. Извънурбанизираните територии - изключителна държавна, публична държавна и публична общинска собственост, и режимът на тяхното устройство;
4. Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;
5. Териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;
6. Териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита.

Общият устройствен план на общината се изработва въз основа на заданието по чл. 125 и 126 ЗУТ и на допълнителна информация от централните и териториални администрации и експлоатационни дружества.

Общият устройствен план се разработва в две фази:

1. Предварителен проект;
2. Окончателен проект.

Общият устройствен план на община Рудозем се създава за прогнозен период от 20 години.

Предварителният проект на ОУПО съдържа текстови и графични материали.

Текстовите материали към ОУПО в частта за анализ на съществуващото положение (диагноза) трябва да съдържат раздели за:

1. Регионални проблеми, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;
2. Социално-икономически условия и проблеми:
 - а) демография, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;
 - б) структура за заетостта, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;

- в) икономическа база, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;
- г) райони със специфични проблеми;
3. Териториални проучвания: релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по фондове (населени места и други урбанизирани територии, земеделски земи, горски фонд, защитени територии, нарушени територии), структура на собствеността (държавна собственост - изключителна, публична и частна, общинска собственост - публична и частна, частна собственост);
 4. Обитаване: количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността, видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване, градска динамика;
 5. Здравеопазване: териториално разположение на мрежата от обекти, видове лечебни заведения по нива на обслужване (доболнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;
 6. Образование: териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;
 7. Култура: териториално разположение, значимост, собственост;
 8. Техническа инфраструктура: трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, газопроводната, далекосъобщителната и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), големи структурни обекти (летища, пристанища), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;
 9. Отдых и туризъм: обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие;
 10. Екологично състояние: замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии.

Текстовите материали към ОУПО в частта прогноза трябва да съдържат раздели за:

1. Социално - икономическо развитие (прогноза за): демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант), икономическо развитие (промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.), развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), приоритети за реализация;

2. Пространствено развитие: основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура;
3. Екологични условия: прогноза за въздействия върху околната среда от социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятия за подобряване на средата;
4. Правила и нормативи за прилагане на ОУПО, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.

Основните графични материали на предварителния проект трябва да съдържат:

1. Общ устройствен план на общината в мащаб на опорния план, изработен върху картата по т. 1, в който се отразяват бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо:
 - а) режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии: населени места, групови и единични културни ценности, промишлени комплекси и други селищни образувания;
 - б) земеделски земи, в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;
 - в) горски територии (гори и земи от горския фонд) с разграничение съгласно буква "б";
 - г) територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, културни ценности, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отбраната);
 - д) нарушени територии (рудници, кариери, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.) за етапно възстановяване и рекултивация;
 - е) водни площи и течения - реки, езера, язовири, напоителни и отводнителни канали;
 - ж) елементи на транспортната техническа инфраструктура - пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари, пристанища, летища;
 - з) елементи на другата техническа инфраструктура - електропроводи, газопроводи, нефтопроводи, нефтопродуктопроводи, топлопроводи, далекосъобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.);
 - и) към предварителната фаза на ОУПО да се изготвят схеми на НКН с отразени защитените територии за опазване на недвижимото културно наследство по смисъла на чл.79, ал.5 и ал.6 от ЗКН, които

включват всички недвижими културни ценности по списъците на НИИКН, както и обектите, притежаващи статут и тухните охранителни зони, определени по реда на чл.79, ал.4 от ЗКН.

к) приразработване на предварителния проект на ОУПО да се проучи наличието на предпоставки за опазване на цялостни културни ландшафти по смисъла на чл47, т.6 от ЗКН.

2. Схеми в мащаб 1: 50000 за транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Допълнителните графични материали към ОУП трябва да съдържат карти, схеми, графики, фотоси и други материали, по преценка на изпълнителя.

Окончателният проект на ОУП, трябва да съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации.

Текстовите материали към предварителния проект на ОУП се допълват с доклад за изпълнение на препоръките.

Графичните материали към окончателния проект на ОУП, към които има препоръки и бележки, се изработват наново.

VII. ТЕХНИЧЕСКО ОФОРМЯНЕ

Текстовите материали се комплектуват в папки формат А4 или А3 и съдържат следните задължителни елементи:

1. Титулна страница, на която се отразяват:
 - а) видът на плана;
 - б) обектът на планиране;
 - в) изпълнителят;
 - г) възложителят;
 - д) главният проектант - квалификационна степен, име, презиме, фамилия, единен граждански номер, номер на документа за правоспособност, подпис;
 - е) трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането;
2. Авторски колектив - списък на проектантите, сътрудниците, консултантите и техническите лица, участвали в проектирането;
3. Съдържание на текстовия и графичния материал.

Графичните материали трябва да съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

1. Вид и териториален обхват на плана или устройствената схема, мащаб, фаза на проектиране; надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;


2. Географските посоки и данни за ветровия режим;
3. Таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя и възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;
4. Таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация, които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант.

Графичните материали на ОУП се представят залепени на платно или на друг материал, позволяващ тяхното многократно ползване.

Общия устройствен план се представя в един оригинал на хартиен носител, както и в цифров модел формат геобаза данни за ArcGis;

Общия устройствен план се изработват въз основа на топографски карти в М 1:20000 и наличните кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ и § 6, ал. 7 ЗУТ;

Изготвил:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООТХОДНОСТ	
	арх. МАНО И ЛАЗАРОВ
дата.....	Рег. №: 02.....
	подпис.....

арх. Мано Лазаров