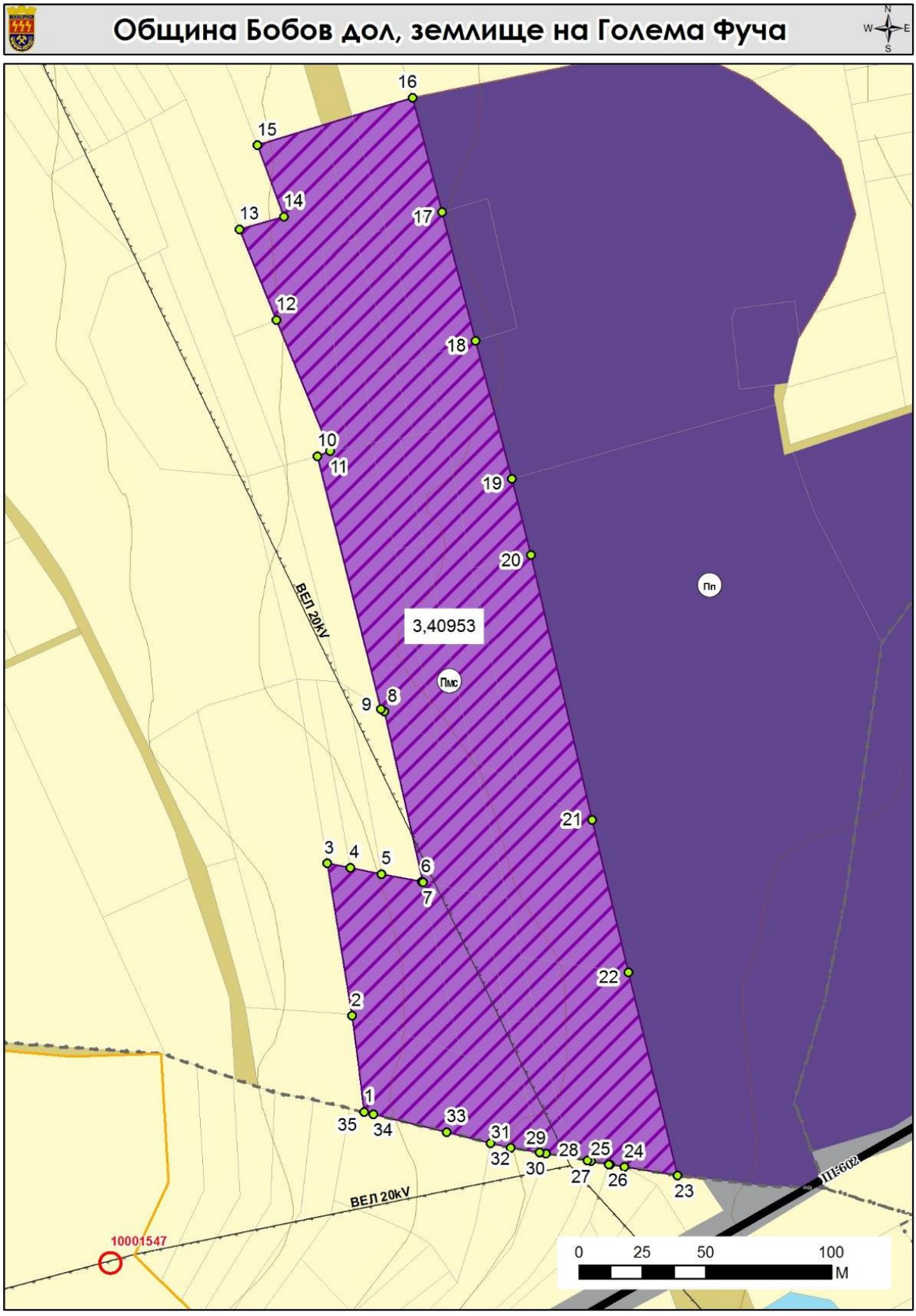
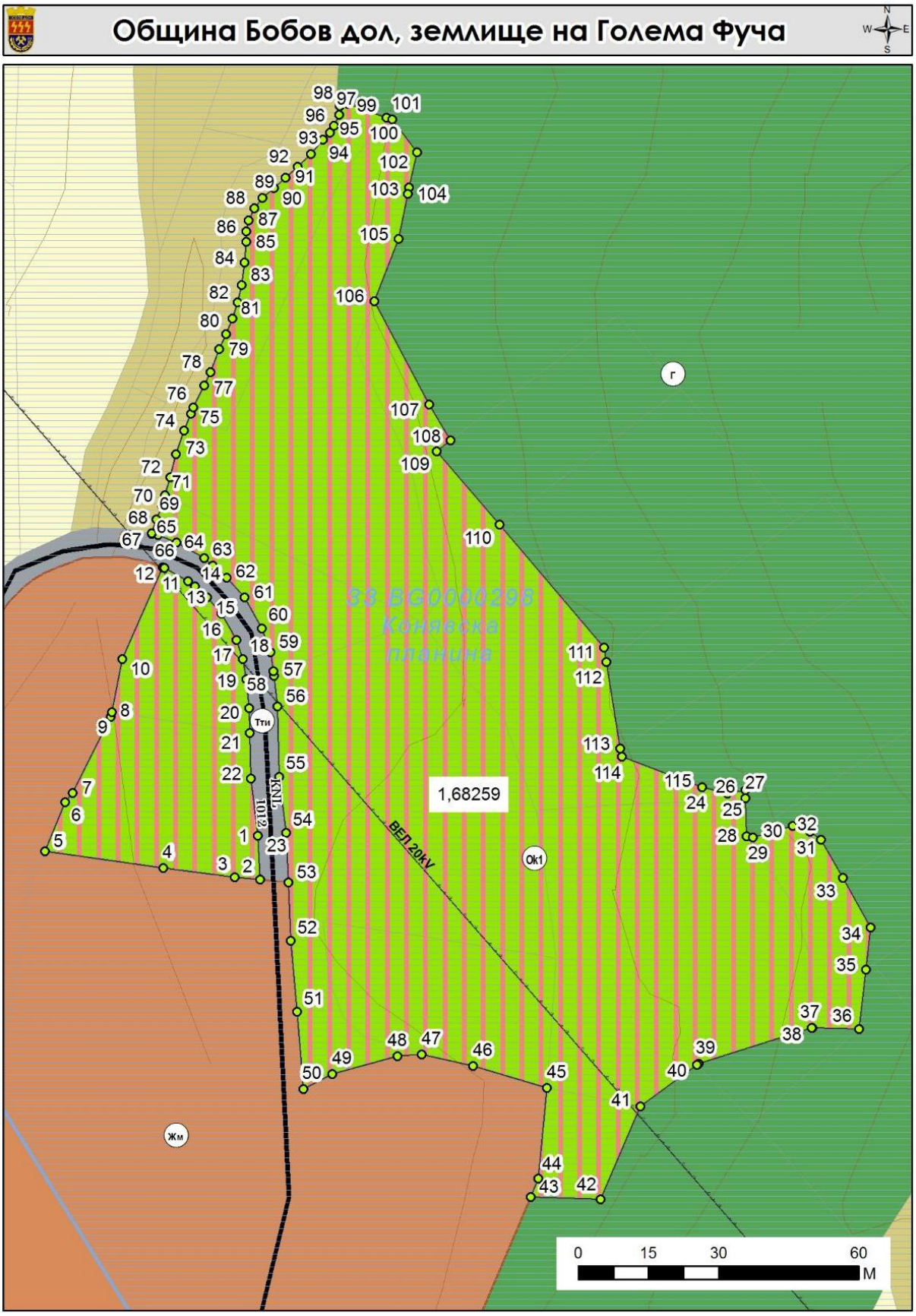


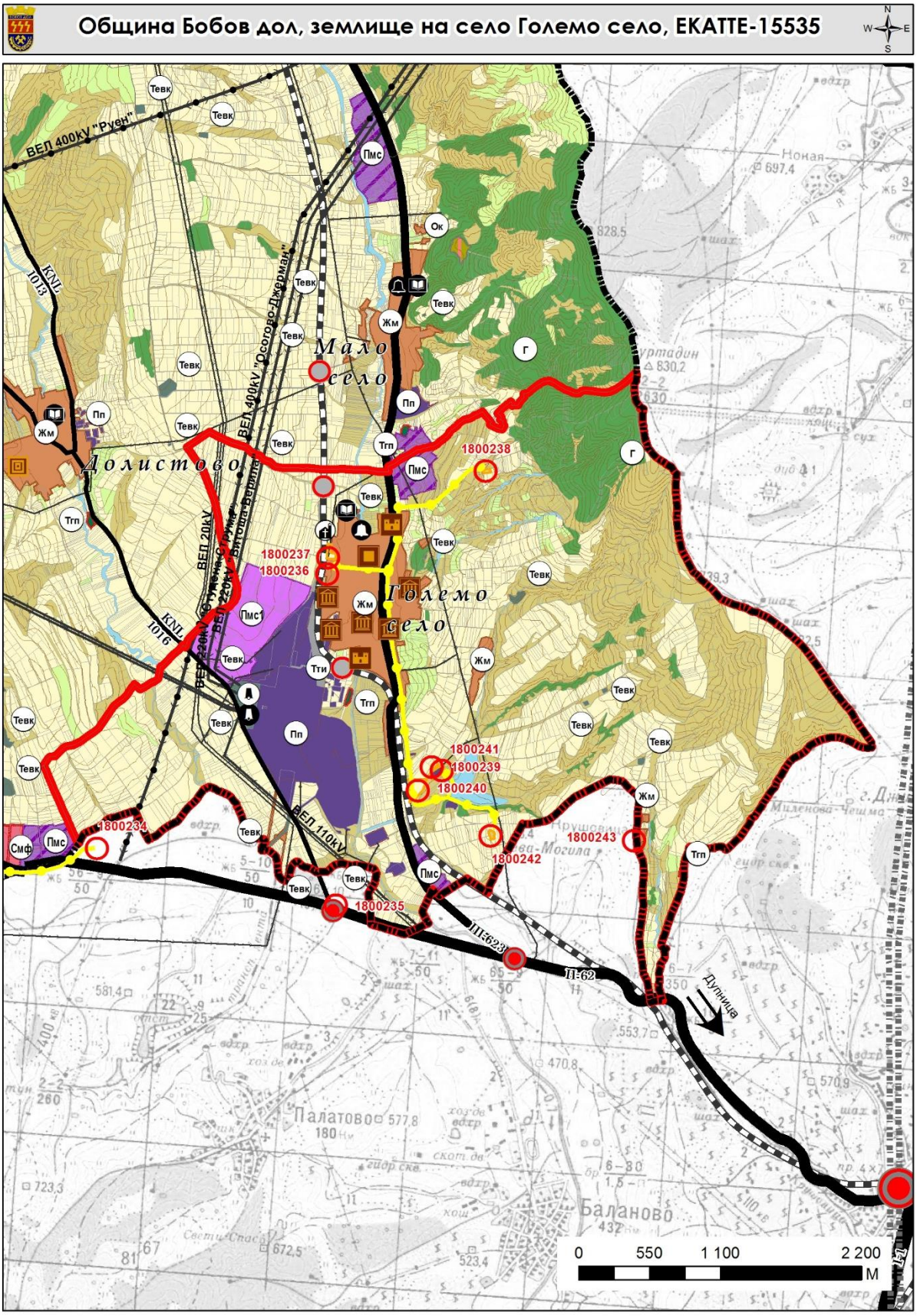
Фигура 75. Устройствена зона – Пмс, пространствено локализирана в землището на с. Голема Фуча.

Малки и средни предприятия, площ: 3.40953 ха.

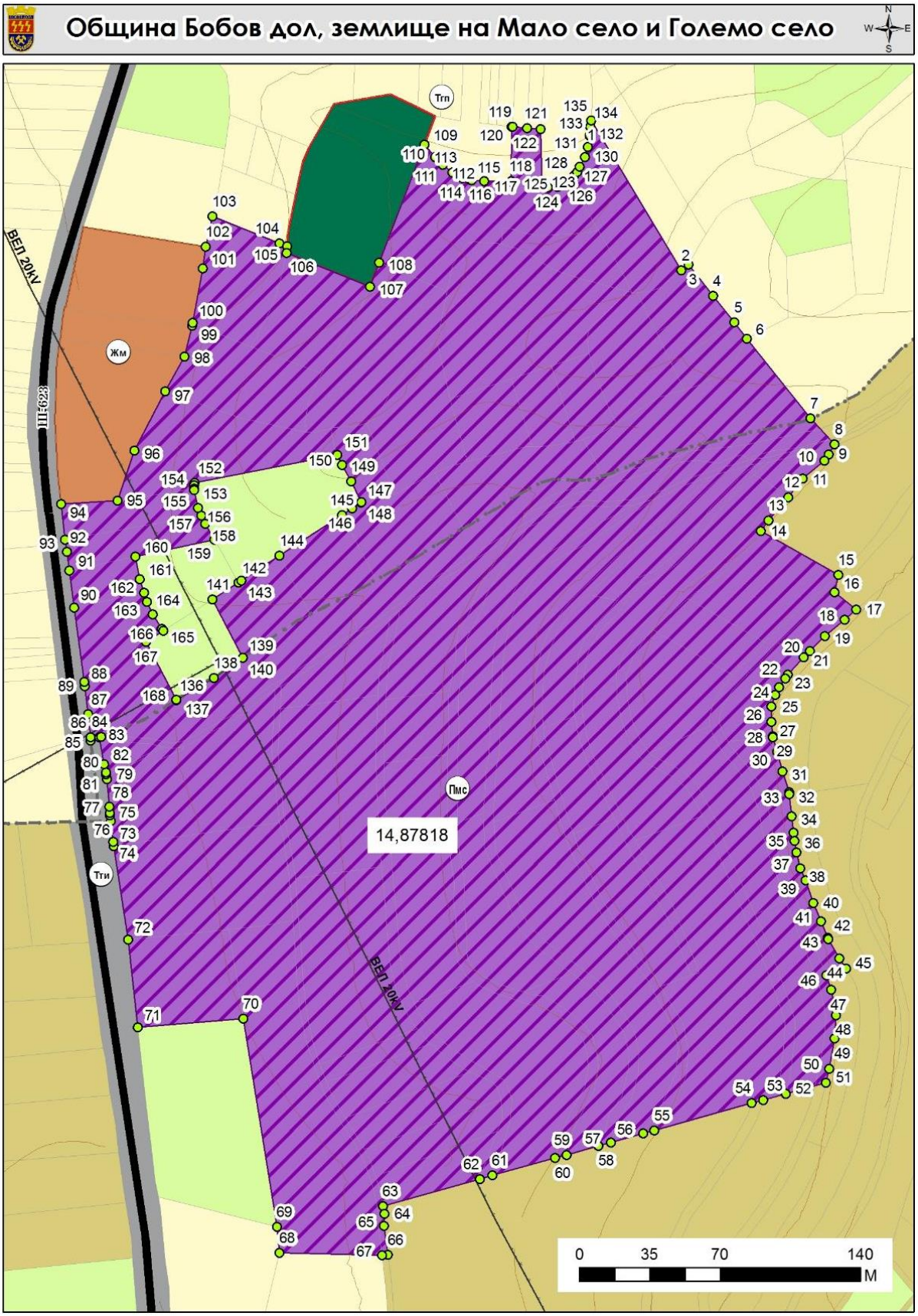


Фигура 76. Устройствена зона – Ок1, пространствено локализирана в землището на с. Голема Фуча.

Висококатегорийни туристически селища, площ: 1.68259 ха.

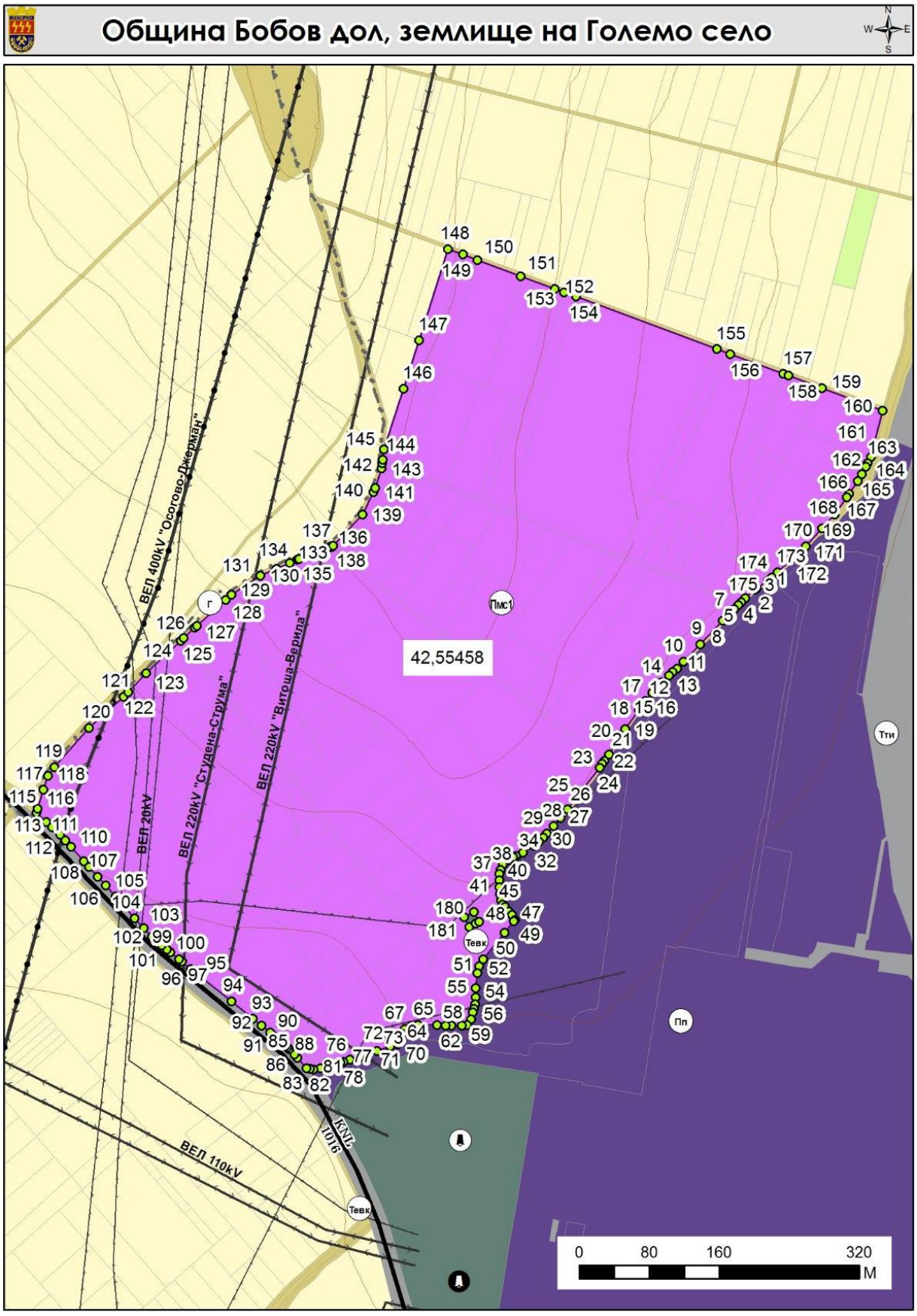


Фигура 77. Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие в землището на с. Голема село.



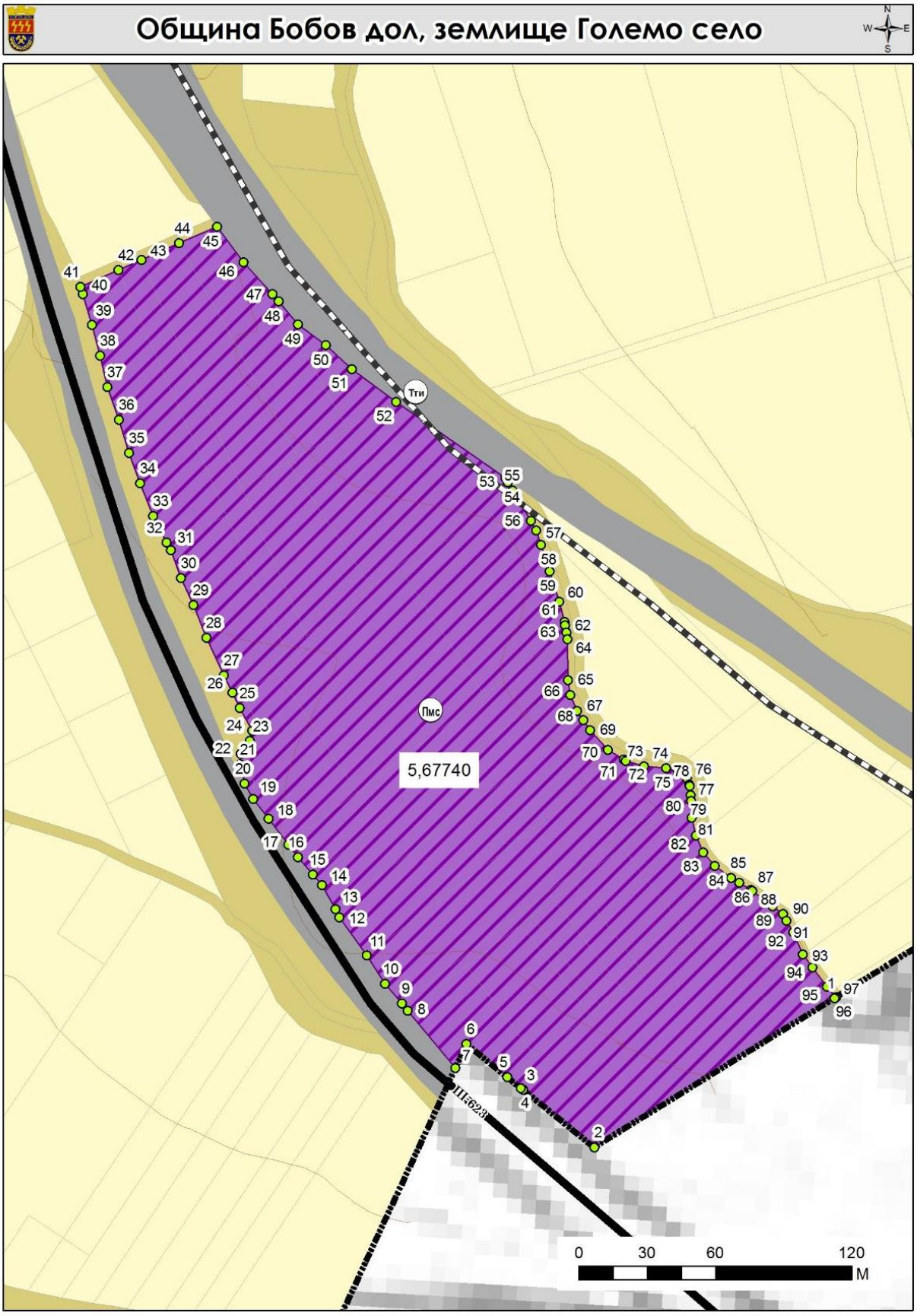
Фигура 78. Устройствена зона – Пмс, пространствено локализирана в землището на с. Мало село и с. Големо село

Малки и средни предприятия, площ: 14.87818 ха



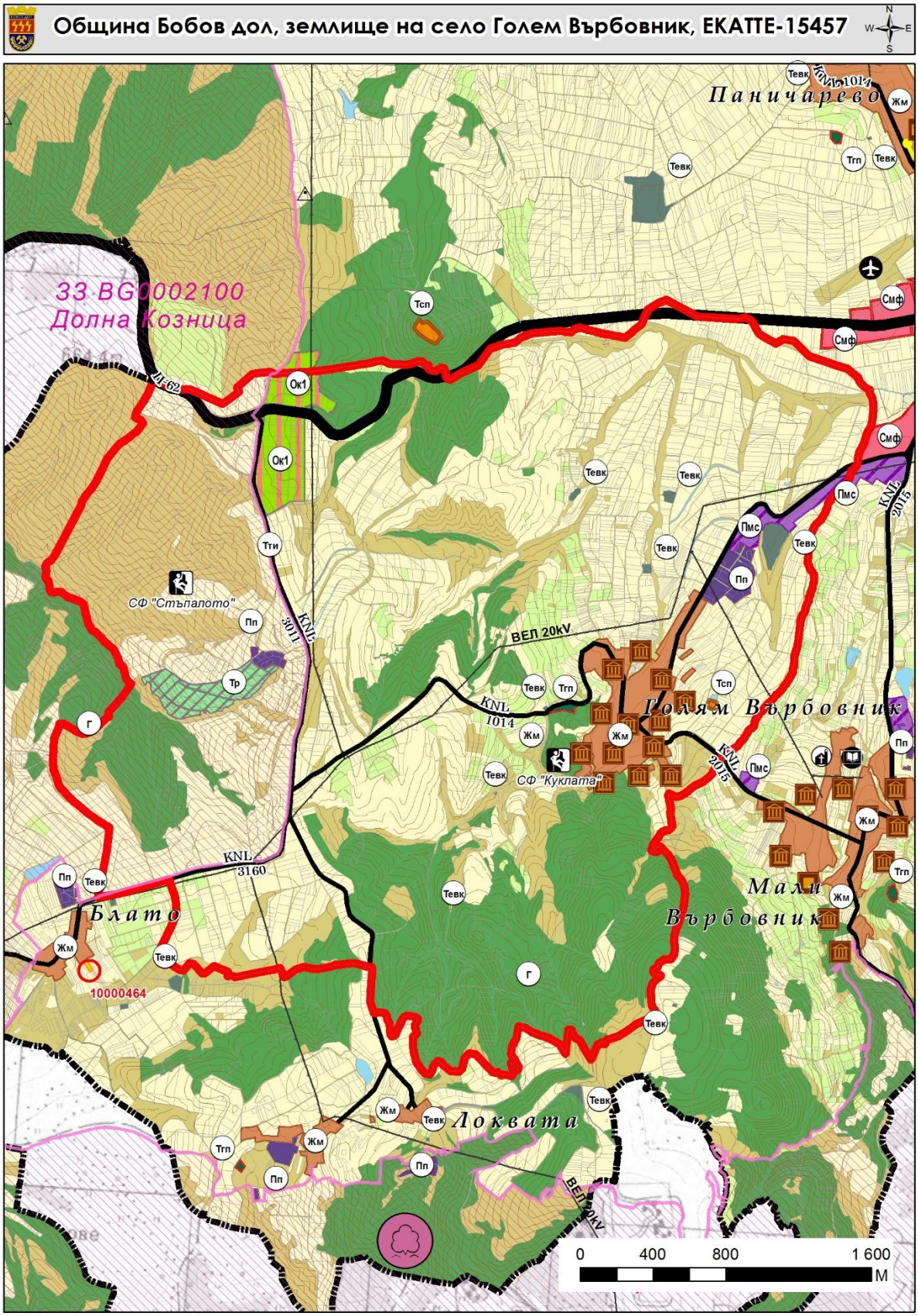
Фигура 79. Устройствена зона – Пмс1, пространствено локализирана в землището на с. Големо село.

Резервен индустриален терен, площ: 42.55458 ха.

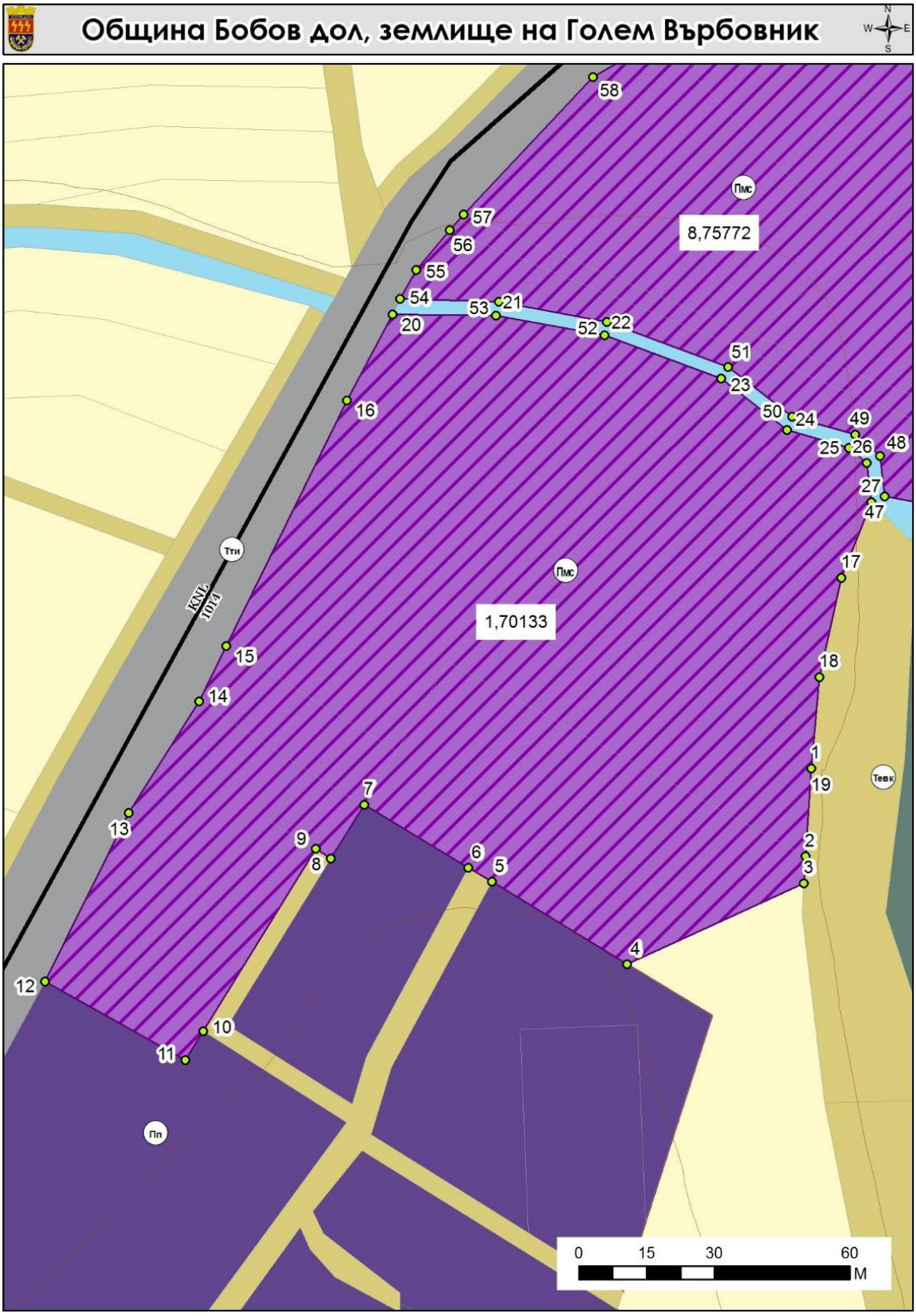


Фигура 80. Устройствена зона – Пмс, пространствено локализирана в землището на с. Големо село.

Малки и средни преработващи земеделски продукти предпредприятия., площ: 5.67740 ха.

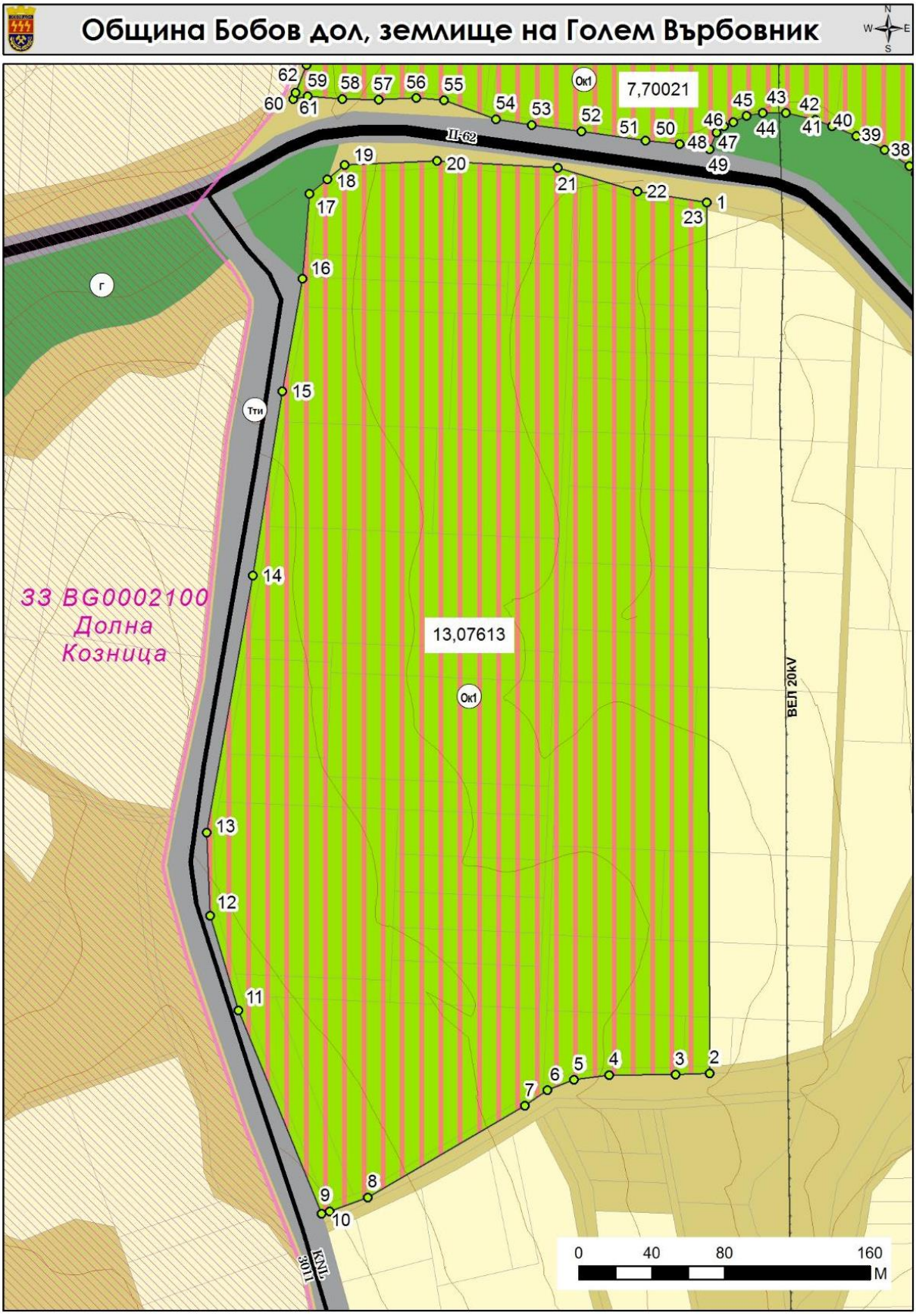


Фигура 81. Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие в землището на с. Голем Върбовник.



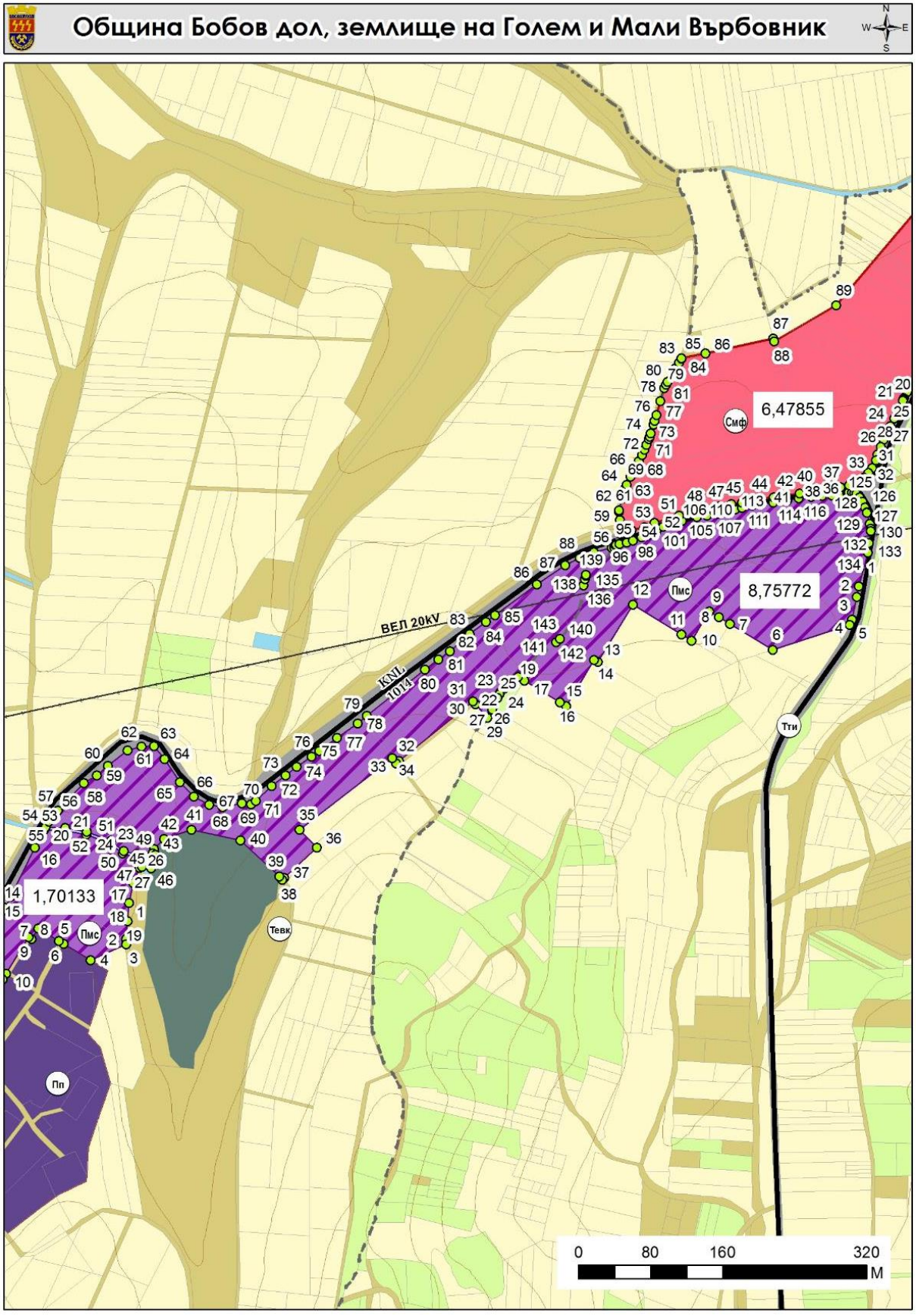
Фигура 82. Устройствена зона – Пмс, пространствено локализирана в землището на с. Голем Върбовник.

Малки и средни предпредприятия., площ: 1.70133 ха.



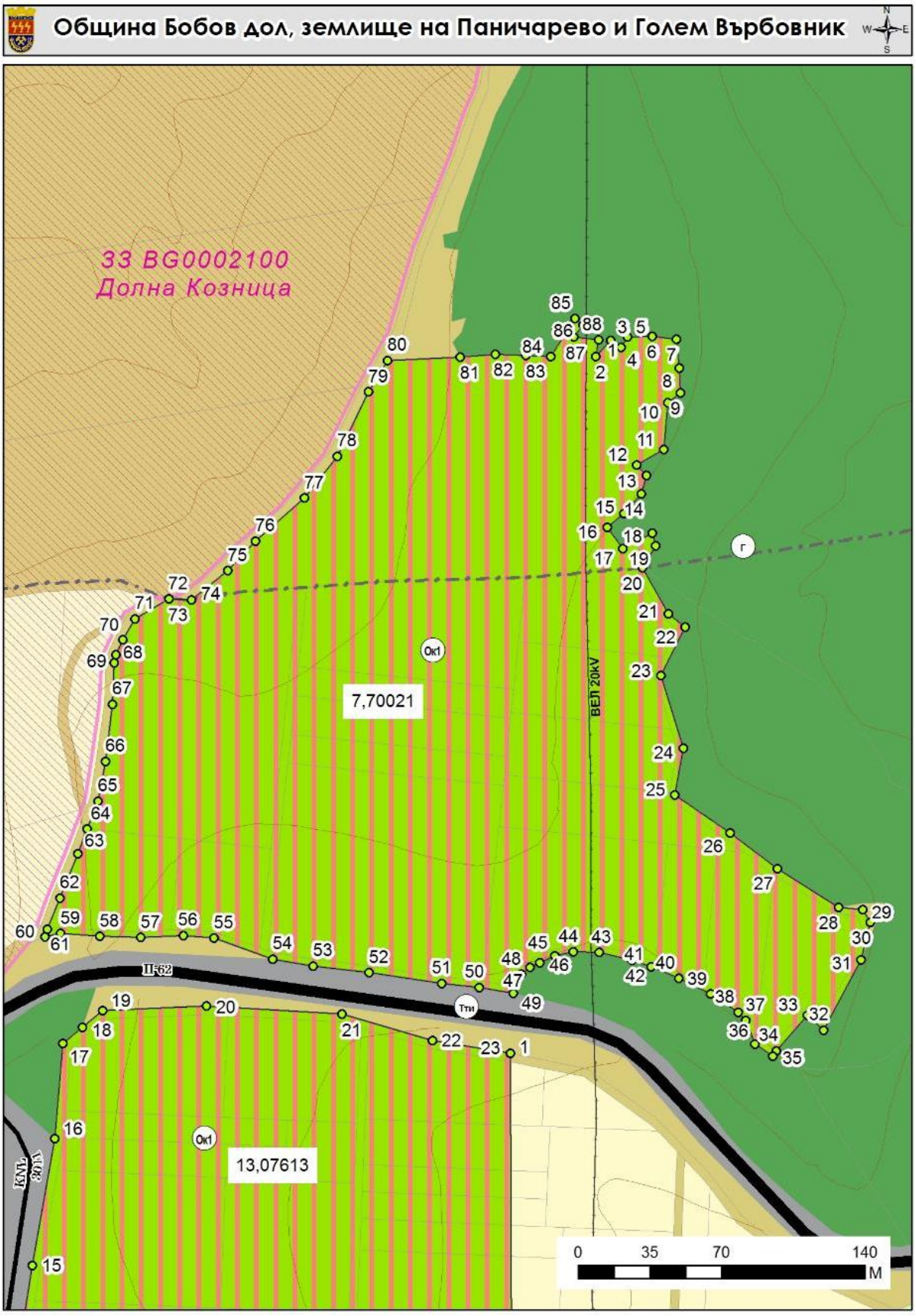
Фигура 83. Устройствена зона – Ок1, пространствено локализирана в землището на с. Голем Върбовник.

Висококатегорийни туристически селища., площ: 13.07613 ха.



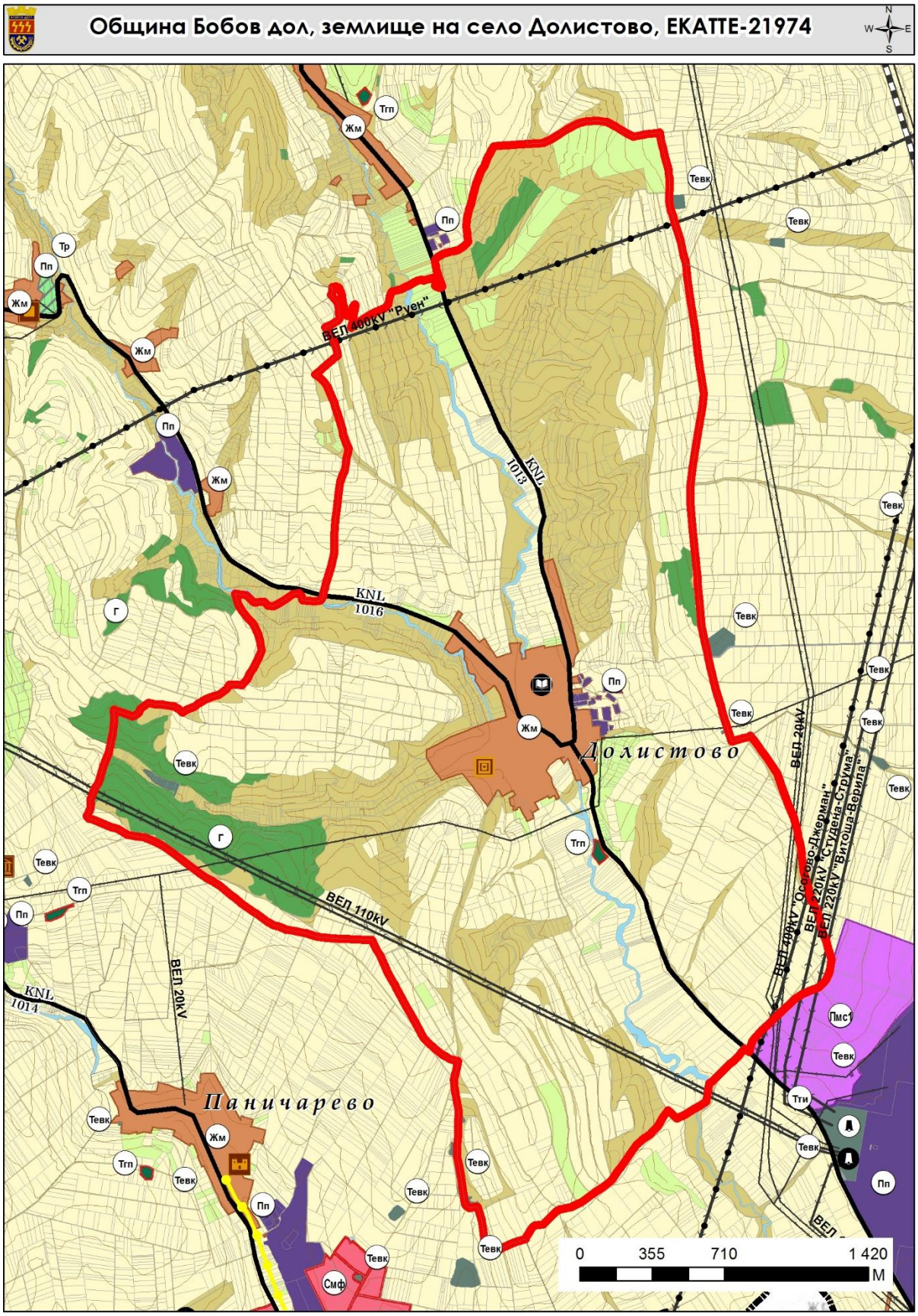
Фигура 84. Устройствена зона – Пмс, пространствено локализирана в землището на с. Голем и Мали Върбовник.

Малки и средни предпредприятия., площ: 8.75772 ха.

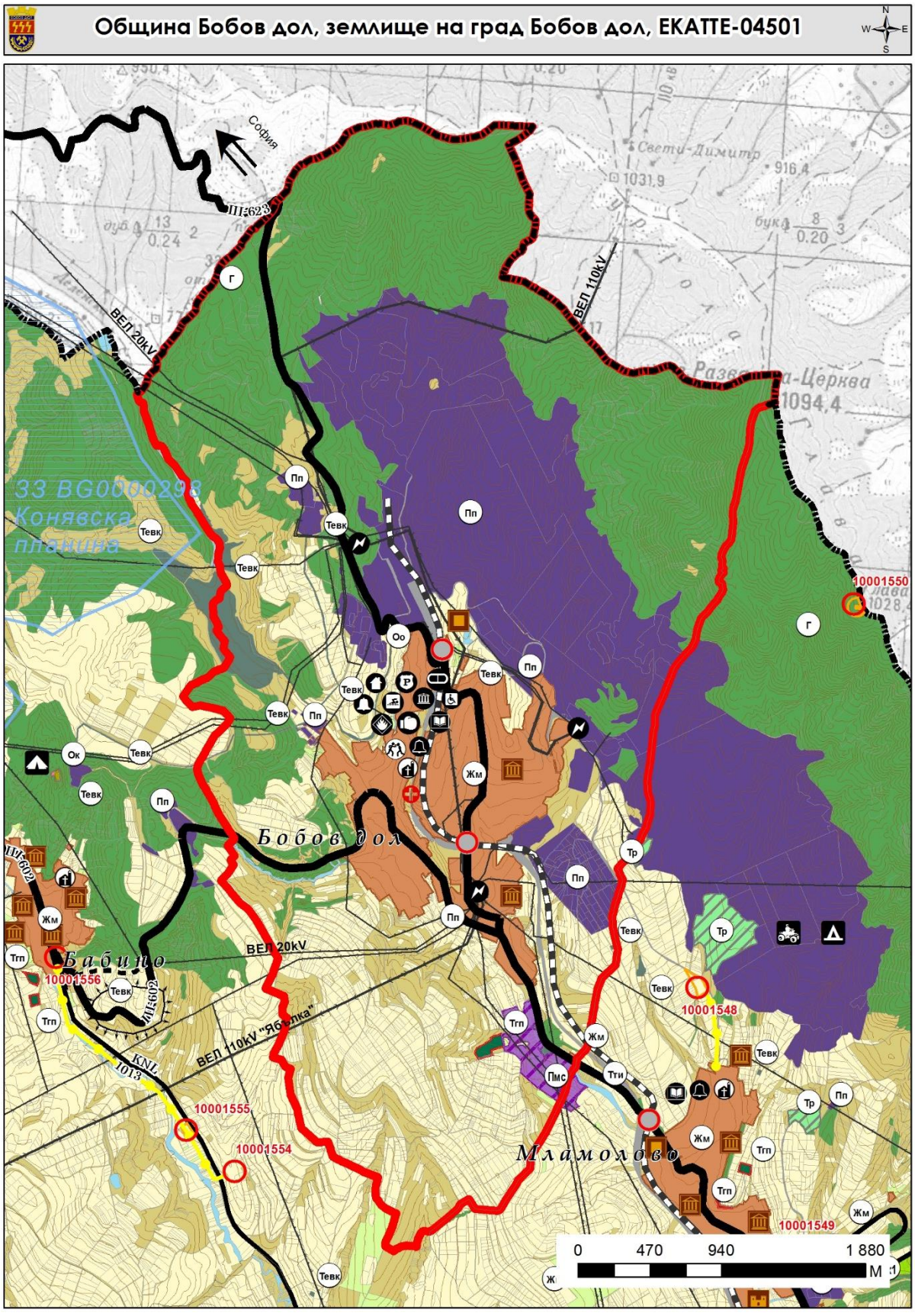


Фигура 85. Устройствена зона - ОК1, пространствено локализирана в землището на с. Паничарево и с. Голем Върбовник.

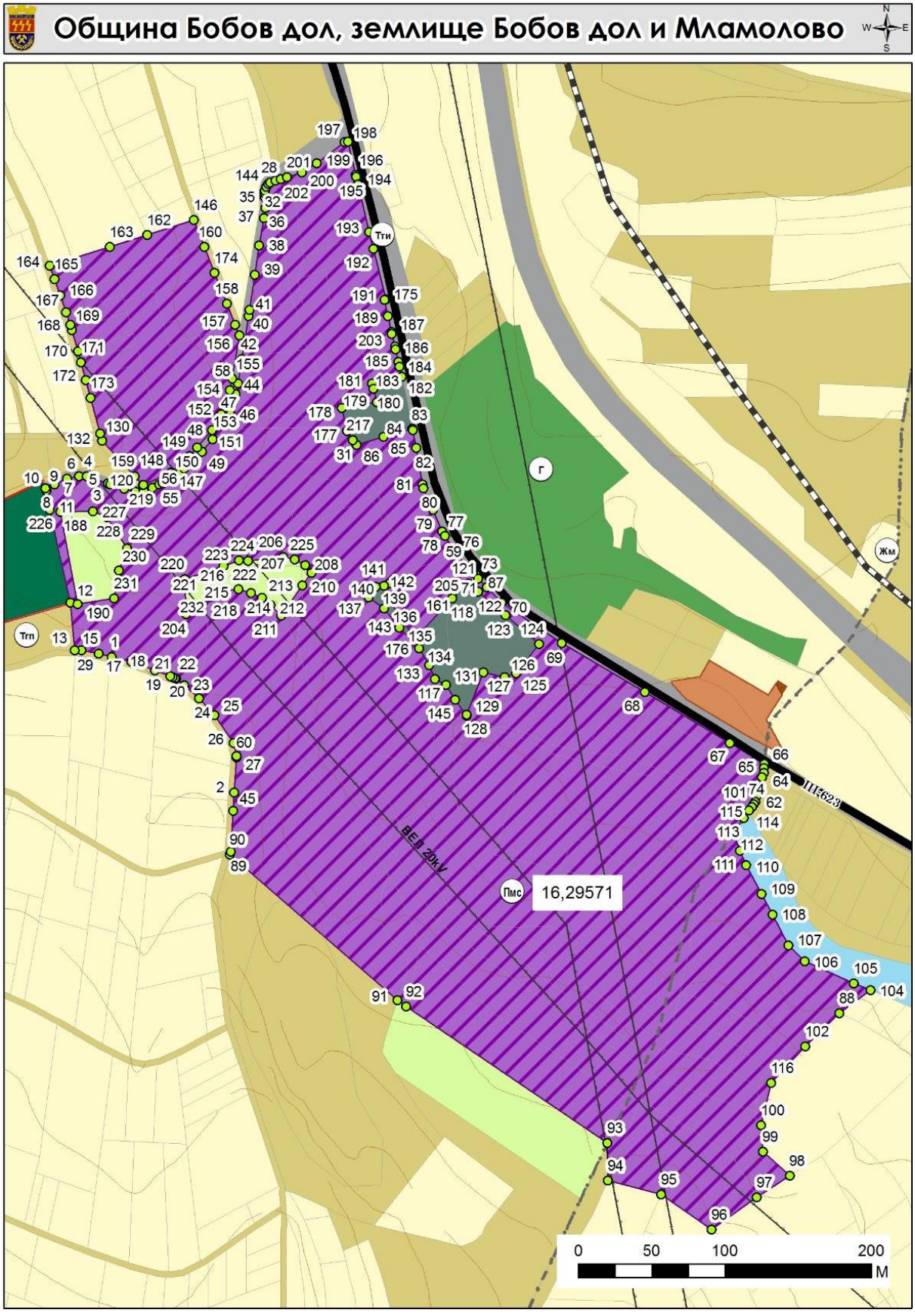
Висококатегорийни туристически селища, площ: 7,70021 ха.



Фигура 86. Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие в землището на с. Долистово.

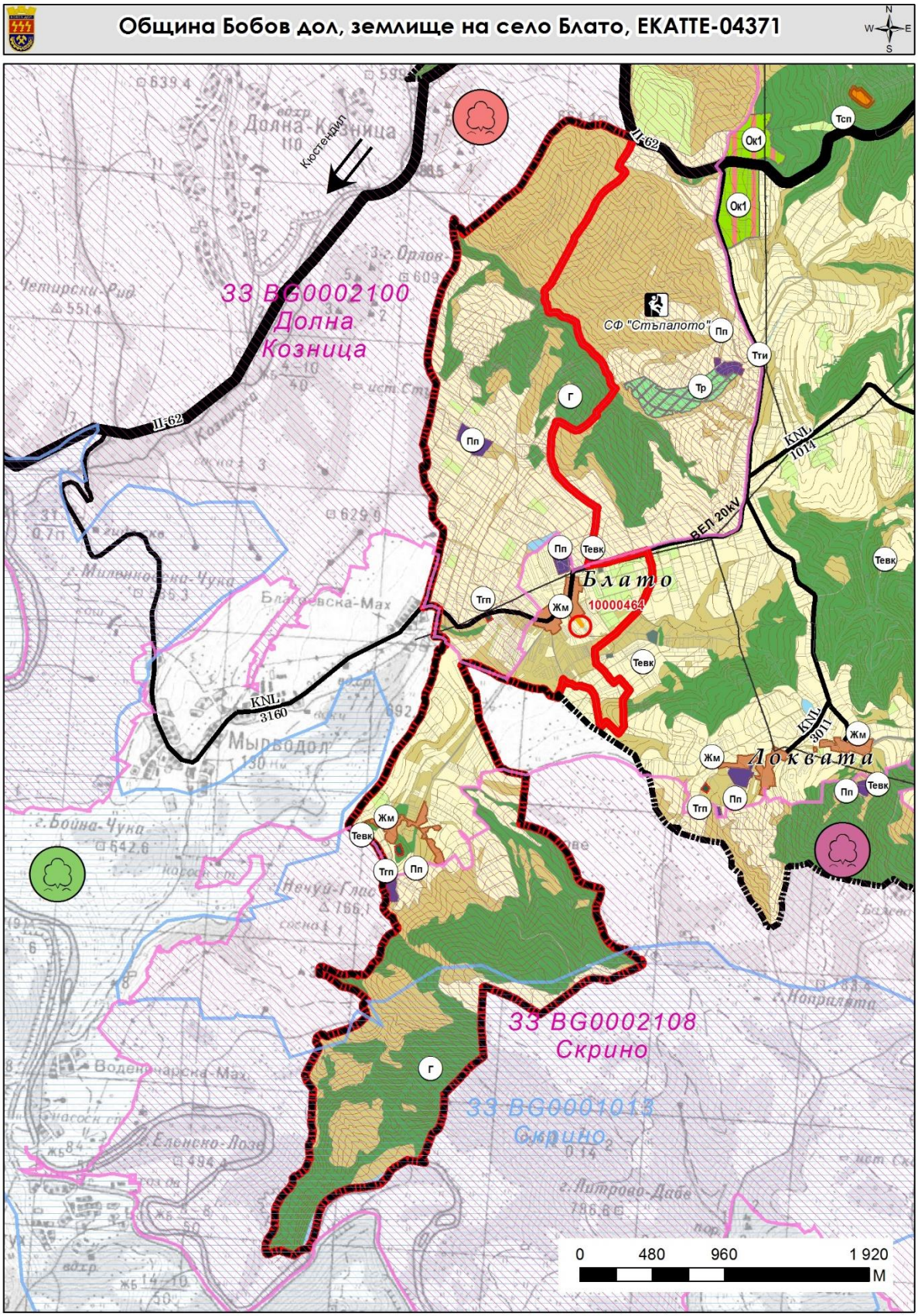


Фигура 87. Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие в землището на град Бобов дол.

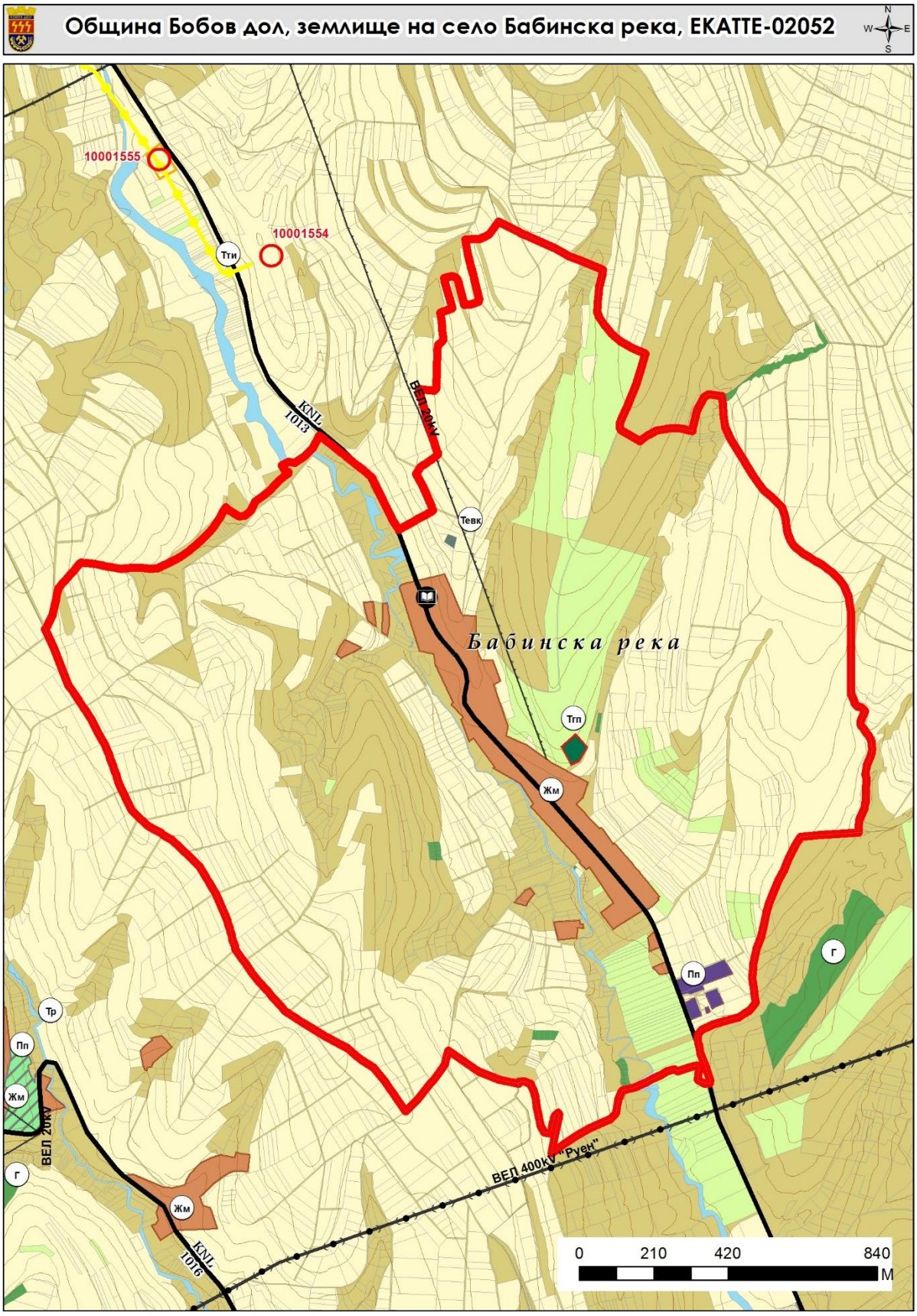


Фигура 88. Устройствена зона – Пмс, пространствено локализирана в землището на гр. Бобов дол и с. Мламолово.

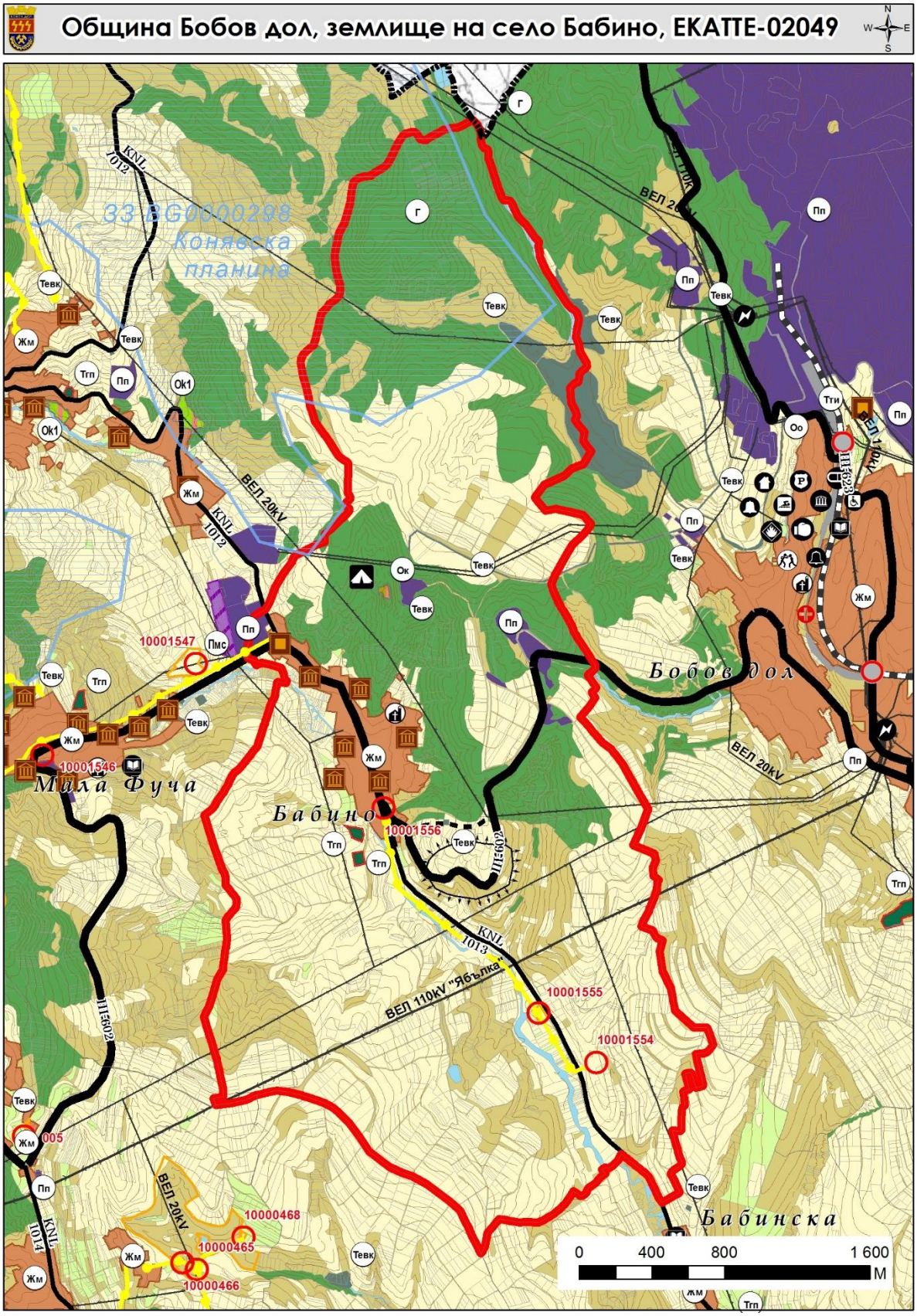
Малки и средни предпредприятия., площ: 16.29571 ха.



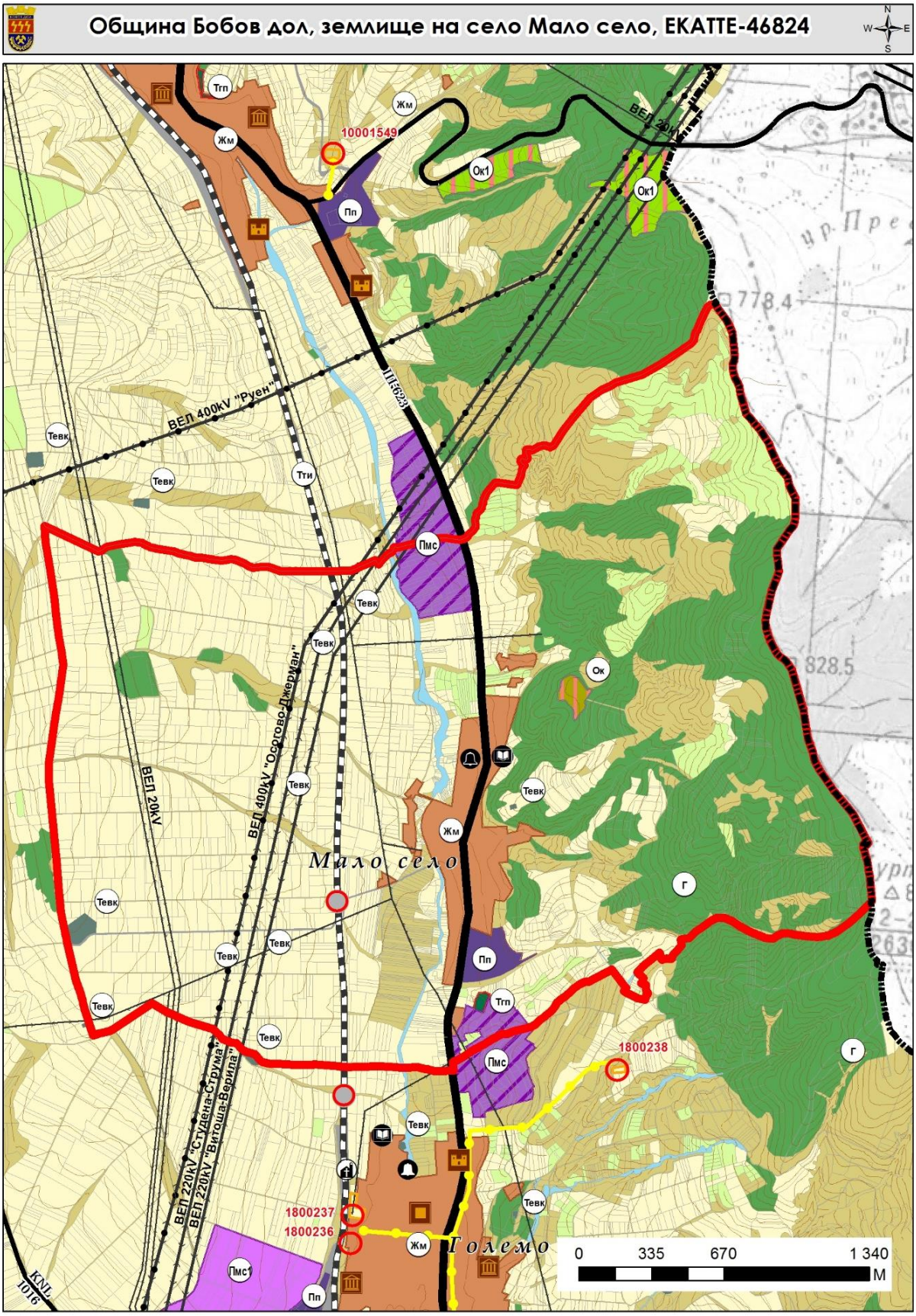
Фигура 89. Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие в землището на с. Блато.



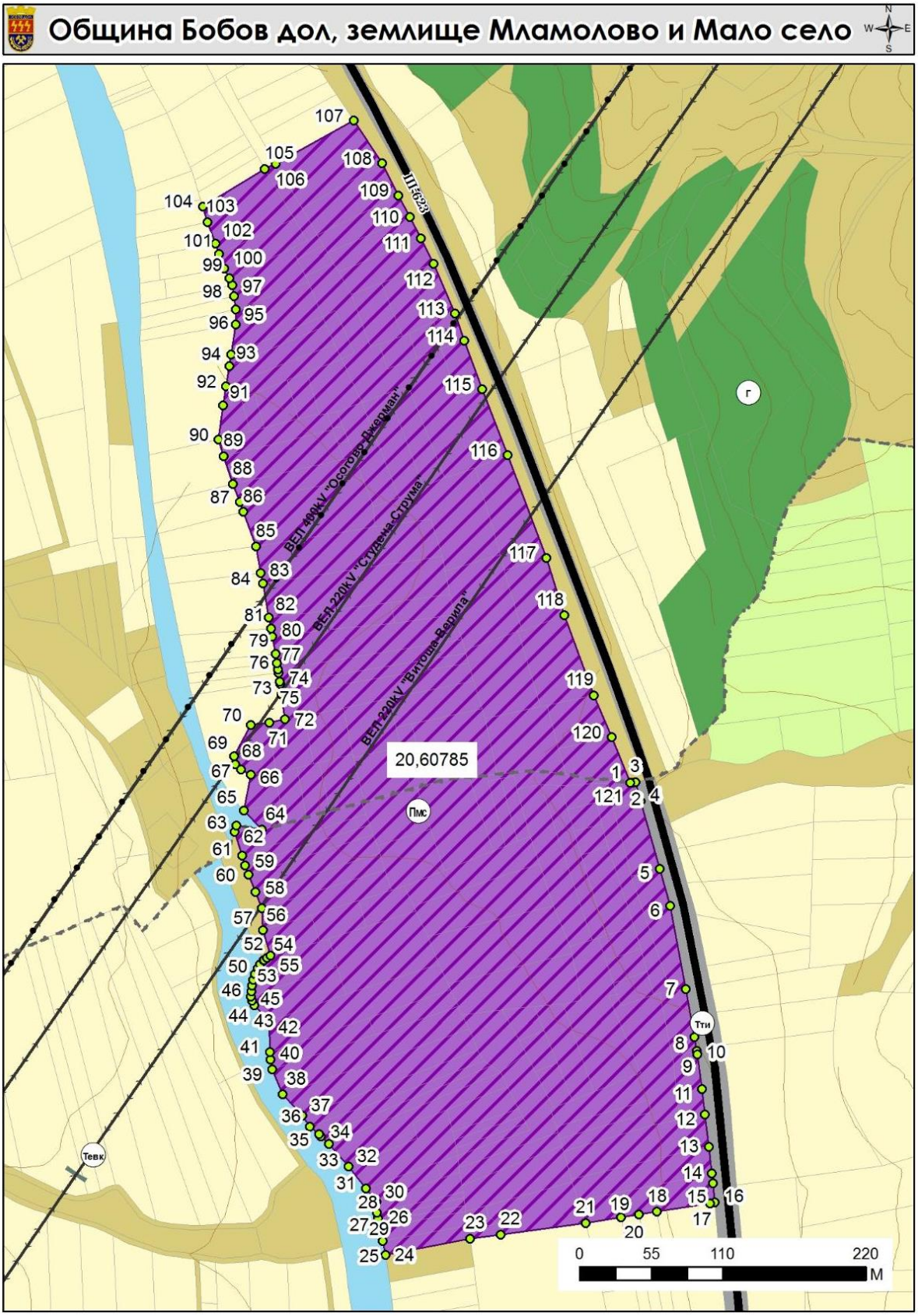
Фигура 90. Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие в землището на с. Бабинска река.



Фигура 91. Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие в землището на с. Бабино.

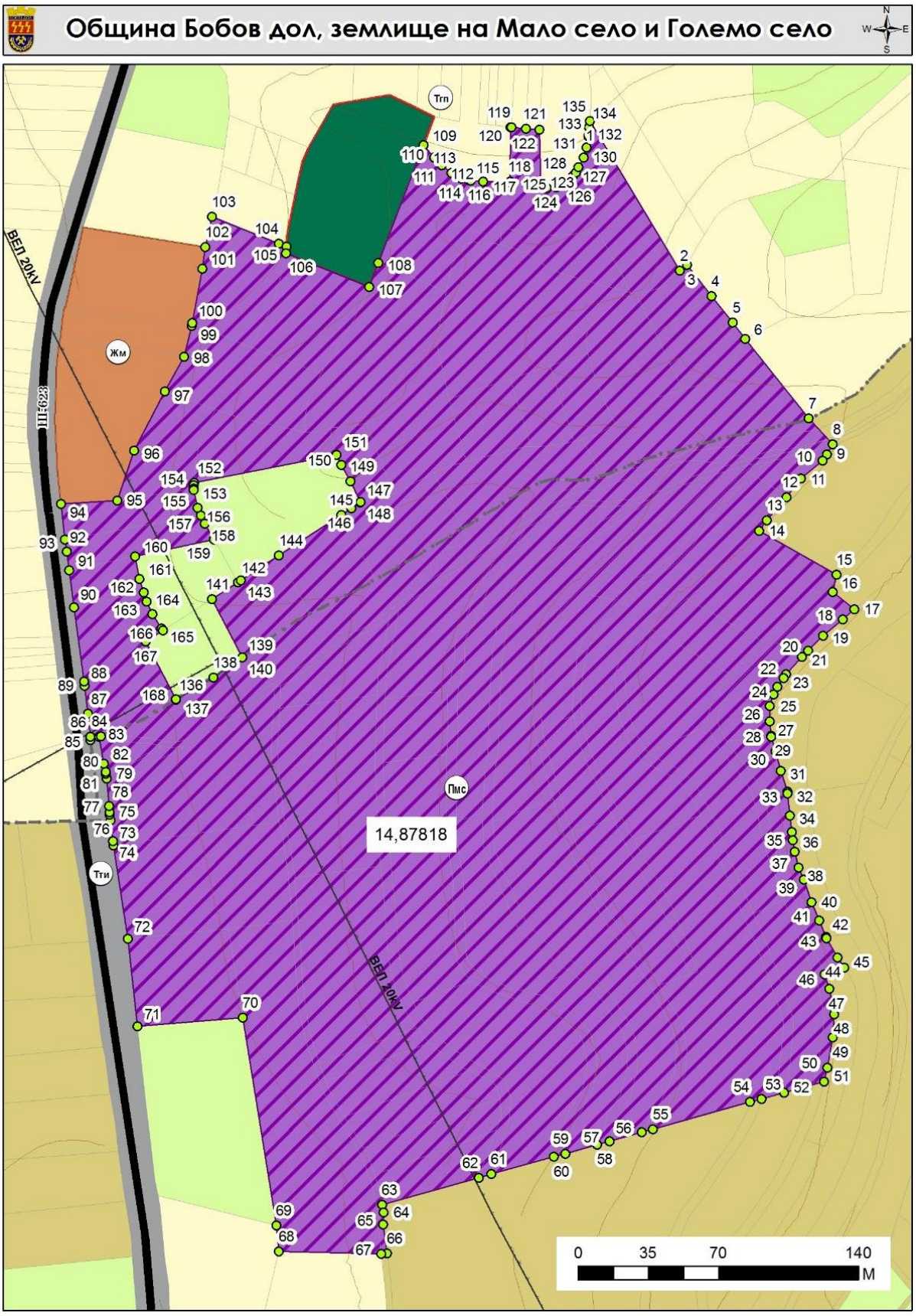


Фигура 92. Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие в землището на с. Мало село.



Фигура 93. Устройствена зона – Пмс, пространствено локализирана в землището на с. Мламолово и с. Мало село

Малки и средни предприятия, площ: 20.60785 ха.



Фигура 94. Устройствена зона – Пмс, пространствено локализирана в землището на с. Мало село и с. Големо село

Малки и средни предприятия, площ: 14.87818 ха

V. 2. 3. Транспортна инфраструктура

Прогнозата по отношение на развитието на транспортната инфраструктура в най-голяма степен засяга повишаване на транспортната достъпност, чрез реконструкция и модернизация на пътната инфраструктура.

Важен проект в това отношение е АМ „Струма“ Лот 2 „Дупница – Благоевград“, което минава в източната част на общината.

Трасето на АМ „Струма“ Лот 2 преминава през територията на общината в участъците от км 324+653 до км 324+917 и от км 327+075 до км 327+395 в землището на с. Гелемо село. Към настоящия момент не се предвижда изменение на трасетата на съществуващата републиканска мрежа, с изключение на трасето на път III-623 от км 14+850 до км 15+550, поради пропадане на пътното тяло породено от свлачищни процеси.

Ремонтни дейности трябва да се положат и по водостоците и мостовете в общината.

Локализираното селскостопанско летище в близост до село Паничарево има възможност да бъде реконструирано и обновено и реконструирано с цел използването му при прогнозното развитие на селското стопанство в общината.

V. 2. 4. Инженерна инфраструктура

Прогнозата по отношение развитието на инженерната инфраструктура е свързана с подмяна на амортизираната водоснабдителна мрежа и изграждане на канализационна система за всички населени места в общината.

Основният проблем е свързан с лошото състояние на тръбопроводите, което води до големи загуби на вода. Амортизираните азбесто-циментови тръби създават предпоставки за непрекъснати аварии, както в междуселищните водопроводи, така и в селищните водопроводни мрежи изградени основно през 60-те и 70-те години на миналия век.

Едни от най-важните мероприятия за опазване на водите от замърсяване и подобряване на тяхното качествено състояние, наред с контрола и поддръжката на локалните пречиствателни съоръжения за отпадъчни води, е реализацията на

инвестиционните проекти за изграждане на канализационни мрежи и пречиствателни станции.

В град Бобов дол е изградена 10 км. канализационна мрежа, а в останалите населените места от общината няма изградени канализационни системи за отпадни битови води, поради което няма изградени и селищни пречиствателни станции за отпадъчни води.

Съществуващите подстанции „Мини Бобов дол”- 110/20 kV и „Бабино” 110/20 kV имат възможност за развитие на мрежа средно напрежение с използване на кабелни или въздушни линии.

За предвижданото дългосрочно развитие на община Бобов дол не се налага изграждане на нова ел. подстанция 110/20 kV.

Развитието на мрежа средно напрежение да се предвижда с използване на кабели 20 kV. Трасетата на кабелните и въздушни линии се определят с техническите проекти по реда на ЗУТ.

С развитието на селищните системи ще се налага изграждане на нови трафопостове за осигуряване на мощности за нарастващото с всеки ден потребление.

Важен проблем е уличното осветление на населените места в общината. Цялата улична осветителна мрежа на територията на общината е в много лошо техническо състояние.

Като отчетем развитието на града и крайградските вилни зони, комплекси и селища, следва да се работи по включване на нови мощности на страна на 20 kV електропроводи след сключване на договори с електроразпределителното дружество.

Електроразпределителната мрежа има възможност за присъединяване на производители на ел. енергия от възобновяеми източници.

Телекомуникационната инфраструктура покрива територията на общината по отношение на телефонизацията с цифрови апарати и покритието от мобилните оператори. Достъп до интернет имат значителна част от обитаваните жилища, които имат компютър, но следва да се изгради пълно покритие на територията на общината.

V. 3. ПРОГНОЗА ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

Към настоящия момент, основният интерес на нашите и чужди инвеститори е насочен към източната територия на община Бобов дол, което е основната причина общинското ръководство на възложи изработването ОУП на общината. Засиленият натиск към пренасищане на тази територия, налага да се формира нов адекватен и съвременен пространствен модел за развитие на гр. Бобов дол, с. Мламолово, Мало село, Големо село, с. Паничарево и на всички други населени места, както и залагане за бъдещия период от време на подходяща политика за устройване и развитие на крайселищните територии в границите на община Бобов дол. Концентрирането на основните активности в развитието на общината преди всичко върху една тясна ивица около главния път и железопътната линия, ще увеличи антропогенното ѝ натоварване и от там ще предизвика формирането на редица нови екологични проблеми. Настоящият Общ устройствен план на общината търси възможности за разсредоточаване на инвестиционния и курортния интерес и към нейния хинтерланд, цели от една страна да намали в екологично приемливи граници струпването на производствени туристически обекти и туристи в една територия и от друга – да предложи условия за нови различни видове алтернативен екологичен туризъм в селищните и крайселищни територии в западната част на общината, при максимално използване на специфичните природни дадености на Конявска планина.

Извършеният задълбочен преглед на факторите, определящи съществуващите екологичните условия за производство, обитаване и туризъм на територията на община Бобов дол и екологичният анализ на проектните предложения в ОУП ни дават основание, по-долу да коментираме основните предполагаеми екологични въздействия от предложените в ОУП на община Бобов дол решения.

Въздействия върху атмосферния въздух

Формирането на Бобовдолската селищна мрежа носи спецификата на релефа на терена, климата и природните ресурси:

- ✓ Релефът е силно разчленен и разнообразен от равнинен при бобовдолското поле с редица вътрешно-котловинни възвишения до източните разклонения на Конявската планина в северозападната част на общината;

✓ Климатът се характеризира в по-малка температурна амплитуда, характерна за преходната област, като в по-високите части е типично планински; силно влияние върху формирането на селищната мрежа оказват долините на трите реки – Бобовдолска, Бабинска и Разметаница;

✓ Потенциала на Бобовдолското каменовъглено находище.

В основата на възможните сценарии за пространствено развитие на селищната мрежа на община Бобов дол стои линеарното развитие; атрактивността на индустрията и земеделието; потенциалът за възпроизводство на продукция и капитал; реализация на отклонение на международен транспортен коридор № 8 – Италия – Албания – Македония – България / Кюстендил – Бобов дол – Дупница – Самоков – яз. Искър – Елин Пелин, замислено като автомагистрала Рила, обвързано с международен транспортен коридор № 4 – София – Кулата; автомагистрала „Хемус“ и автомагистрала „Тракия“; клъстеров потенциал Бобов дол – Радомир – Перник и Кюстендил – Бобов дол – Дупница – Самоков. Особено важна е ролята на реализираните урбанистични полюси със съхранена тилова природна среда, редуване на нови урбанистични елементи и природни паузи, интензивно земеделие и животновъдни ферми, нови висококатегорийни туристически селища и рекреации, логистика и т.н., които гарантират повишена атрактивност за наши и чужди капиталови инвестиции.

На този етап, относително негативните въздействия върху състоянието на атмосферния въздух в източната част на община Бобов дол, имат основно локален характер. Техен източник е преди всичко от Въгледобив Бобов дол ЕАД-ПКЦ /Парокотелна централа/ с два броя котли на твърдо гориво, ТЕЦ „Бобов дол“, депо „Кяменяк“, интензивното автомобилното движение, когато се получава струпване или транзитно преминаване на голям брой автомобили по второкласен път II – 62: Дупница – Радомир – Перник – Мало село – Мламолово – Бобов дол – Радомир – Перник и по третокласен път III – 602: Дупница – Радомир – Перник – Мало село – Мламолово – Бобов дол – Радомир – Перник. Проектното предложение в ОУП цели разтоварване на тази част от общината и по специално на атмосферния въздух чрез модернизиране на индустрията, използването на най-добри налични техники и технологии, реконструкция и технологично обновяване на действащите производствени и добивни мощности.

Линеарно-рингов полицентричен модел на развитие

Моделът се основава на силно изявените две оси на междурегионално развитие, допълнени от специфичните вътрешно-общински линеарно-рингови оси на урбанизиране:

- ✓ Индустриална-производствено-добивна по третокласен път III – 602: Дупница – Радомир – Перник – Мало село – Мламолово – Бобов дол – Радомир – Перник;
- ✓ Транспортно-туристико-логистична по второкласен път II – 62: Самоков – Дупница – Големо село – Паничарево – Долна Лозница – Кюстендил;
- ✓ Аграрно-производствено-преработваща по големия и допълващия малък ринг: Бабино – Бабинска река – Мала Фуча – Горна Козница – с отклонение по големия ринг Коркина – Шатрово – Паничарево и малкия ринг Новоселяне – Долистово;
- ✓ Аграрно-туристически: връх Колош – Голяма Фуча – Мала Фуча – Горна Козница и Мали Върбовник – Голям Върбовник – Локвата – Блато.

Останалата част от хинтерланда на територията на община Бобов дол според ОУП предвижда да се атакува при ограничен интерес от туристи, при съответно планирано запазване на селищната територия на почти всички населени места и създаване на изходна туристическа база за настаняване и при атрактивен интерес и реализация на няколко малки високотехнологични курортни селища, употреба на земите по параграф 4 за земеделско ползване и сградите в тях като втори жилища и евентуалното им реновиране под формата на ”вилни зони”. Самият характер на очакваното увеличение на обитаването – временно, предимно през летния сезон, също не предполага увеличаване на атмосферното замърсяване от битови източници.

Обобщено може да се очаква положителни въздействия от предвижданията на ОУП на община Бобов дол, включващи урбанистични действия, които гарантират високотехнологичното ефективно и инвестиционно – атрактивно пространствено развитие на община Бобов дол в прогнозния проектен период. Тези действия рефлектират най-вече в индустрията. Предвидените в този отрасъл на икономиката реконструкция и технологично обновяване на действащите производствени и добивни мощности, възстановяване и реновация на закрити производства при доказана ефективност и пазарен афинитет, кооперирание на вътрешен и външен капиталов потенциал в разкриване на нови производства или такива, които имат свободни пазарни ниши ще допринесе д подобряване на екологичната обстановка и до съживяване на района

Предвидените с ОУП на община Бобов дол интензификация на земеделието, възстановяване и подобряване на почвените площи, увеличаване на площите за лозарство и зеленчукопроизводство, овощните градини и особено черешовите масиви, лавандуловите насаждения, обработка на горски плодове няма да доведе до отрицателни въздействия при съобразяване с най-добрите земеделски практики. Реновацията на малки и средни предприятия за преработка и консервация, възстановяването на животновъдство, старите мандри и месопреработващите предприятия и при доказана ефективност и строеж на нови включени в ОУПО, също ще доведе до положителни ефекти, тъй като икономическото съживяване на района ще гарантира строителство и реконструкция на съществуващите пътища, използване на най-добри налични техники, което от своя страна ще допринесе за устойчивото развитие на общината, включващо положително въздействие върху околната среда и подобряване на екологичното състояние на територията на общината.

Заложеното развитие в ОУП на община Бобов дол на историко-познавателен, орнитоложки, екстремен, религиозен, селски, екотуризъм, и други атрактивни туристически практики, възстановяване и обновяване на зоните за отдих и спортни игрища, осигуряване на изходна туристическа база за настаняване, а при атрактивен интерес и реализация на няколко малки високотехнологични курортни селища и употреба на земите по параграф 4 за земеделско ползване и сградите в тях като втори жилища и евентуалното им реновиране като вилни зони също ще доведе до положителни ефекти по отношение на състоянието на атмосферния въздух.

Локални източници преди всичко за запрашване на атмосферния въздух ще продължат да бъдат в периода на тяхното функциониране, като добивните дейности, депата за отпадъци, обработването на селскостопанските земи и др. Изменението на ОУП на община Бобов дол предлага на компетентните органи преразглеждане на дадените разрешения за тези обекти и дейности. Целта е от една страна да се намалят предпоставките за по-голямо замърсяване на атмосферния въздух от тези източници.

Локално замърсяване на атмосферния въздух ще има и от Депото за неопасни битови отпадъци в гр. Бобов дол, разположено на 7 км. северно от града в местността „Джандръковица", което обслужва всички населени места в общината. До неговата рекултивация и подобряване на пътната връзка /черен път с дължина около 1.5 км/, ако не се извършва редовно оросяване на производствените площадки, въздействието ще е неблагоприятно, което обаче няма нищо общо с предмета на ОУПО. Предполага се, с прилагането на съвременна технология на депониране, замърсяването и запрашването на

атмосферния въздух от източник с такъв характер, ще бъде сведено до приемливи граници в локален обхват.

В заключение, по отношение въздействието на ОУП на община Бобов дол върху състоянието на атмосферния въздух може да се направи предположението, че реализирането на проектните предложения не само няма да предизвика влошаване качествата на атмосферния въздух, но с решаването на редица комуникационни проблеми и залагане на възможности за създаване на нови паркинги, сезонната замърсеност на въздуха в териториите около пътищата ще се намали. Санитарно-хигиенната обстановка /включително и чистотата на атмосферния въздух/ ще се подобри.

Въздействие върху повърхностните води

Към тези фактори и условия могат да се добавят и пътно-транспортната комуникационна система, която включва преминаващите в близост международен транспортен коридор № 4 и № 8, второкласните и третокласни републикански пътища II-62 и III-602. От съществено значение за общината е железопътният ареал Дупница – Бобов дол.

Основните промени върху оттичането на повърхностните води и отчасти върху тяхната чистота ще настъпят отново в зоните: - Индустриална-производствено-добивна по третокласен път III – 602; и - Транспортно-туристико-логистична по второкласен път II – 62 в обхвата на община Бобов дол, където промяната в предназначението на крайселищните територии от природни в различна степен урбанизирани, ще предизвика изменения в релефа, характера на подстилащата земна повърхност, оттичането на водите и т.н.

Застрояването на досегашните природни територии в рамките на предвижданите три курортно-туристически локализации ще доведе до развитие на пътна и улична мрежа, засипване на съществуващи дерета или подземно провеждане на природни повърхностни води, терасиране на терена, изменения на релефа и неговите наклони, нарушаване на връзките между повърхностните и подземните води, увеличаване на настланите с изкуствена настилка площи и т.н. Всичко това в предвижданите територии за развитие ще оформи нова ситуация на повърхностния воден отток. Съществува риск при изграждане на канализация за улавяне на повърхностните дъждовни и снежни води, недобросъвестни ползватели да включат в тях и битови отпадни води. Липсата на възможност на много от бъдещите курортни територии да се изгради канализационна

мрежа и пречистване на отпадъчните води също представлява риск за чистотата на повърхностни те и подземните води. Всички изброени по-горе промени, които ще настъпят, ще доведат и до възникването и на редица екологични проблеми, но предотвратяването и решаването им е предмет на по-ниско ниво на планиране /ПУП/ и е въпрос на контрол от страна на общината и другите компетентни институции, а не на Общия устройствен план.

На останалата част от територията в хинтерланда на община Бобов дол, Общият устройствен план не предвижда сериозни урбанизационни процеси. По отношение реализирането на предвидените Устройствено зони Ок1 около селата: Мламолово, Мала Фуча и Голема Фуча, западно от Паничарево, при плътност на застрояване на имотите до 30%-40% и минимална озеленена площ в тях 60% - 70 %, не се очаква сериозно въздействие върху състоянието на повърхностните води по отношение на техния отток. Що се отнася до чистотата им, ако при одобряване на подробните устройствени планове не се обърне сериозно внимание на отвеждането и пречистването на битовите отпадни води, могат да се получат локални влошавания на чистотата на природните повърхностни води.

По отношение ползването на земите в западната част на територията на община Бобов дол, ОУПО не предвижда някаква съществена промяна.

Интензифицирането на туристическия поток в територията около:

- ✓ Връх Колош – познавателен, екстремен, орнитоложки и екотуризъм;
- ✓ село Горна Козница – градище и пещера „Асан Делия“;
- ✓ село Горна Коркина, връх Връп лятна резиденция на цар Самуил и останки на резиденция на Арон;
- ✓ село Бабинска река – скални тракийски ниши; зони за отдих – Бобов дол, село Мламолово, Мало село, Големо село, Шатрово, Мала Фуча;
- ✓ зони за земеделско ползване – Горна Козница, Голема Фуча, Бабинска река, Бабино, Шатрово, Мламолово и Блато;
- ✓ Нови висококатегорийни туристически селищни образувания източно от Мламолово по пътя за село Дяково – два терена попадащи в устройствена зона ОК1 с обща площ 13 409ха, на пътя II – 62 източно от Долна Козница – 2 терена попадащи в устройствена зона ОК1 с обща площ 26 490 ха,

обаче, ще наложи превръщането на хинтерланда на общината в база за производство на плодове, зеленчуци, млечни и месни продукти, за продоволствено обслужване на туристическите и курортни зони. В това отношение може да се очаква, че по линия на

частната инициатива ще започне възстановяване на съществуващата в миналото напоителна система, рехабилитиране на микроязовирите и създаването на нови. Като перспектива при спазване изискванията на Европейския съюз е възможно да се възстанови и едрото животновъдство, функционирането на което обаче ще бъде свързано с удовлетворяването на всички санитарно-хигиенни изисквания на европейското законодателство, включително и пречистването на отпадните води. Изменението на ОУПО в рамките на своите устройствени правомощия е планирало такова развитие на отрасъла в бъдеще на мястото на бившите селскостопански дворове и ферми чрез изграждане там на нова модерна база. Около тези бъдещи обекти, ОУПО е предвидил ситуиране на необходимите по нашето законодателство санитарно-охранителни зони, в които се забранява строителството на обекти от друг характер.

Очакваната в бъдеще все по-голяма нужда от питейна вода във връзка с увеличаване на потреблението през курортния сезон и неблагоприятните перспективи за водния баланс на територията, поради очертаващите се промени в климата, по всяка вероятност ще наложат в един момент още в рамките на действие на настоящия ОУПО, да се потърсят средства за реализиране на проекти за Пречиствателни станции за питейните води в района. По-нататъшната реализация на тази или друга идея за решаване на проблема с водоснабдяването на община Бобов дол е предмет на друго планиране и финансиране над общинско равнище.

Въздействие върху водоснабдяването и отпадъчните води

Разрастването на туристическата база в трите локализации в община Бобов дол и планираното в Изменението на ОУП превръщане на територията в Ок1 зона с ниска плътност на застрояване до 30-40%, поставят за решаване пред ОУП сериозния екологичен проблем за осигуряване на необходимата питейна вода при очаквано повишено потребление, изграждането на канализационни мрежи и пречистването на отпадъчните води.

Предлаганите в Общия устройствен план генерални решения в това отношение, ще дадат възможност при по-ниските нива на планиране / разработване на ПУП /, да се решат конкретните задачи. Те засягат както осигуряването на допълнителни количества питейна вода за планираните територия, така и решаването на проблема с достатъчното водоснабдяване на селищата в тилната част на общината, при предвижданото формиране около тях на високо категорийни зони. ОУП ще даде тласък за решаване на

съществуващия сега проблем в общината с остарялата и амортизирана водопреносна мрежа и търсене на възможности за допълнително пречистване на питейната вода.

С изграждането на пречиствателната станция за отпадни води ГПСОВ – гр. Бобов дол /12000 е.ж./, проблемът с тяхното пречистване е решен перспективно почти на 100%. Не е такова положението обаче за останалите населени места в общината и в предвижданата зона на "висококатегорийни курортни зони Ок1". При тях основните решения, дадени в ОУП ще трябва да се конкретизират на по-ниското ниво на планиране /ПУП/, като от контролните органи в общината и областта се изисква изграждането на канализация и малки пречиствателни станции за отпадни води: за група обекти, за вилни зони и вилни селища, а в перспектива и за всички села на територията на общината.

Като цяло, въздействието на Изменението на Общия устройствен план за решаването на водоснабдяването, канализацията и пречистването на отпадъчните води на територията на община Бобов дол ще бъде в две посоки.

Първата е, че ще се дадат основните насоки за решаването на проблемите в дългосрочен план от 15-25 години /планираният период на действие на ОУПО/ при перспектива, почти цялата територия на община Бобов дол, все повече да придобива популярност като туристическа дестинация, съчетаваща планински климатичен, селски, културно-археологичен и екологичен туризъм в запазената природна среда на Конявска планина и предпланиние.

Втората посока на въздействие на ОУПО за решаване проблемите на водоснабдяването, канализацията и пречистването на отпадъчните води е, че ще създаде законова рамка и предпоставки за предприемане на конкретни мерки за решаване на различните устройствени задачи в областта на водоснабдяването, канализацията и пречистването на отпадъчните води на по-ниско ниво на планиране.

Въздействие върху управлението на отпадъците

Изменението на Общия устройствен план на община Бобов дол, изцяло приема и се съобразява с детайлно разработената Актуализация на програма за управление на дейностите по отпадъците на територията на община Бобов дол 2014-2020г. Комуникационната достъпност до депото ще се регламентира с Изменението на ОУП както при пътните връзки. С определяне вида на ползване на земите около тези екологично рискови територии, с предвижданите в ОУП нормативно определени санитарно-хигиенни зони, ще се предотврати възможността, неконтролирано в близост до тях да се ситуират курортни зони и туристически обекти.

По подобен начин стои и въпроса с терените за рекултивиране, терен Тр, югоизточно от гр. Бобов дол, терен за рекултивация източно от с. Мламолово, Тр-северно от с. Блато, на територията на общината. Изменението на ОУП категорично определя тяхната територия да се запази от всякакво строителство и дейности, и те да останат във вида на природни територии, оформени от проведената техническа и биологична рекултивация. Около тях, Изменението на ОУП предвижда създаване на охранни зони с изолационна растителност и не разрешава в близост да се ситуират туристически или други обекти, свързани с временно или постоянно обитаване.

С Общия устройствен план ще се определят и местата за сметища около всички населени места в общината, но задължение на по-ниското ниво на планиране, контрол и реализация ще бъде, те да отговарят на елементарните екологичните норми за опазване на природната среда от замърсяване, включително и на повърхностните и подземните води.

В заключение може да се обобщи, че Изменението на ОУП на община Бобов дол ще съдейства за по-нататъшното подобряване на дейността на общината при управлението на отпадъците и за изпълнението на актуализираната Общинска програма за управление на тази дейност.

Въздействие върху почвите и земите

Предложенията в Изменението на Общия устройствен план на община Бобов дол по отношение реализиране на предвижданите Устройствено зони Ок1 около селата: Мламолово, Голема Фуча, Мала Фуча, западно от Паничарево, при плътност на застрояване на имотите до 30% - 40% и минимална озеленена площ в тях 60% - 70 %, ще предизвикат там промени в различна степен при ползването на земите.

Антропогенната намеса в трите курортно-туристически локализации, ще формират среда с почти селищен урбанизиран характер. Независимо, че се предвижда голям процент площ за озеленяване от имотите, част от сега съществуващите естествени природни територии, ще се преобразят със средствата на паркоустройството и ландшафтната архитектура в окултурени урбанизирано-природни ландшафти. Това ще доведе както до коренна промяна във видовия състав и характера на растителността, така и до промяна на почвения вид и състав, като почвите от естествени, ще се променят в посока на антропогенни. Коренно ще се промени и сегашното съотношение между площите с изкуствена и растителна покривка, в посока на увеличаване на площите с изкуствена настилка.

В останалата част от общината, където се предвижда формиране на ”ферми и малки месо и млеко преработвателни предприятия”, създаването на лозя и овощни градини, промените в ползването на земите ще бъдат по-незначителни. В основни линии ще се запази селскостопанския и природен характер на земите, при едно несъществено увеличено присъствие на урбанизационни елементи като сгради и комуникации.

Вследствие на ОУП се очаква активизиране на икономическата обстановка в тази част на община Бобов дол, в резултат на което се очаква, че сегашните пустеещи селскостопански земи, отново ще започнат да се ползват по традиционното си предназначение.

Изменението на Общия устройствен план на община Бобов дол ясно регламентира преобладаващото предназначение на съставните и структурни общински части, местоположението и границите на урбанизираните, земеделските, горските, защитените и нарушените територии, на терените за рекултивация, със специално, с друго или със смесено предназначение. Това е гаранция, че няма да се допуснат хаотични устройствени действия на територията на община Бобов дол, с което да се предизвикат недопустими екологични проблеми. Съотношението между всички горепосочени елементи на територията на община Бобов дол, са дадени в баланса на земите на ОУПО, с което може да се добие представа, че планът подхожда към устройството на територията от позицията на спазване на екологичните норми /доколкото му позволяват, оформилите се във времето дадености/ и се стреми да осигури опазване и нормално развитие на защитените територии и зони, които са ценен природен потенциал на общината.

Въздействия върху ландшафта

Промените, които се очаква да настъпят в облика на ландшафта с реализирането на проектните предложения заложени в Изменението на ОУП на община Бобов дол, до известна степен се покриват с местоположението на териториите, в които се очаква да настъпят по-сериозни промени в ползването на земите.

На първо място ще се получи завършване на протичащия сега процес /който се явява даденост за ОУПО/, на превръщане на агрогенния в урбогенен ландшафт на територията на трите курортно-туристически локализации. Тук промените в облика на ландшафта ще бъдат най-съществени и коренно ще променят сегашната визия на тези крайпътни територии. Целта на Изменението на ОУПО е да не се допуска непрекъснатост в урбанизирането на общината, а да се оставят природни паузи между

отделните курортни и обслужващи структури на локализациите, с което до някъде да се смекчи рязката промяна в облика на ландшафта.

В следващата територия на общината в дълбочина до хълмистата верига на Конявска, промените в облика на ландшафта ще бъдат много по-незначителни, предизвикани от малката плътност на застрояване. В резултат на това, съществуващият агрогенен ландшафт, почти няма да измени своя облик и характер.

Изменението на ОУП категорично спазва границите на защитените територии и зони и не предвижда както в тях, така и в близост/освен там където съществуват като дадености влезли в сила ПУП/, изграждането на обекти. В това отношение облика на ландшафта на територията на общината, който се е оформил исторически от присъствието на природните дадености на защитените територии и зони, ще запази своя вътрешен характер, но ще съществува на фона на изменен околен ландшафт, най често под въздействието на урбанизационните процеси.

Обобщено, въздействието върху облика на ландшафта при реализирането на проектните предложения на територията на община Бобов дол, ще има характер на нисходяща градация от Индустриална-производствено-добивната по третокласен път III – 602; и - Транспортно-туристико-логистичната зони по второкласен път II – 62, т.е. от юг, югоизток на север към планинско хълмистата част. Най-съществено ще бъде в посочените локализации, в югоизточната част от територията на общината, а в хинтерланда на общината ще е незабележимо.

Въздействие върху биологичното разнообразие, защитените зони и защитените територии

Строителна дейност на територия на община Бобов дол, ще се отрази неблагоприятно върху съществуващото там биологично разнообразие. В трите курортно-туристически локализации, негативното въздействие ще бъде тотално, като почти ще се извърши цялостна подмяна на естествената растителност с културна, декоративна, в резервираните за озеленяване части на имотите. Това ще окаже съответното негативно въздействие и върху съществуващата сега там фауна, след като местообитанията ѝ ще бъдат унищожени. Може да се очаква, че най-малко неблагоприятно въздействие ще има върху орнитофауната, като за някои видове птици, които са се приспособили за живот в селищна среда, ще се създадат даже по-благоприятни условия за обитаване.

С оглед на факта, че голяма част от обявените по Закона за защитените зони, в които сега се опазва биологично разнообразие се намират в крайната западна,

северозападна и северната част от територията на общината, и предвижданията на плана не засягат терени от ЗЗ, при което може да се очаква, че в бъдеще няма да се създадат усложнения за тяхното нормално съществуване.

В територията на община Бобов дол извън курортно-туристическите локализации, където се очаква по-незначителна и премерена антропогенна намеса, неблагоприятните въздействия върху биологичното разнообразие и върху защитените територии там ще бъдат несъществени още повече, че тук всички защитени зони са с големи площи и се намират в горска среда. Въздействията ще имат преди всичко локален и ограничен характер там, където с изменението на ОУПО се предвижда в близост/извън нормативно определените охранителни зони/, промяна в ползването на земята за изграждане на обекти с определени функции.

В заключение трябва да се посочи, че поради протичащите процеси през последните години, се създават предпоставки за възможни преки или косвени кумулативни въздействия върху компонентите на околната среда. С помощта на инструментариума на устройствените мерки на ниво подробност, което мащаба на ОУП позволява, се предлагат решения, които да не допуснат това. По-нататъшният ефект от тях обаче зависи от тяхното възприемане и задълбочаване при следващото подробно устройствено планиране.

На останалата част във вътрешността от територията на община Бобов дол устройствените мерки, които Изменението на ОУПО предлага, изцяло правят невъзможно възникването на предпоставки, които да създадат възможност за възникването на кумулативни въздействия върху елементите на околната среда и върху защитените зони и територии.

Въздействие от вредни физични фактори

Общият устройствен план на община Бобов дол не предвижда ситуиране на обекти, които биха били източник на въздействия от вредни физични фактори.

Очакваното струпване на курортно-туристически обекти в трите локализации, безспорно ще доведе през курортния сезон до повишаване на шумовото замърсяване както от различните обществени заведения, така и от увеличения трафик на моторни превозни средства. Същото се очаква и от предвидените с ОУПО малки и средни преработвателни предприятия.

Реализирането на предложенията в ОУП няма да окажат въздействия за промяна на радиационния фон и радиологичната обстановка.

Осигуряването на необходимите санитарно-защитни отстояния около обектите на телекомуникационната инфраструктура преди всичко в източната зона на общината са зададени като изисквания в ОУП, но тяхното конкретно спазване и прилагане е задача на по-подробното проектиране, при подробните устройствени и специализирани планове.

На останалата територия на общината извън зоната на курортно-туристическите локализации и терените с малки и средни преработвателни предприятия, не се очаква да има никаква промяна на сегашната обстановка по отношение на въздействията от вредни физични фактори, при прилагането на предложенията направени в ОУП.

Въздействия върху културното наследство

Реализирането на идеите на Изменението на Общия устройствен план на община Бобов дол, ще окаже благоприятно въздействие за опазването недвижимото културно наследство и експонирането на културно историческите културни ценности на нейната територия и за утвърждаването ѝ като дестинация за културен туризъм.

С оглед на това, че по-голямата част от обектите на НКН са съсредоточени в: село Горна Козница – градище и пещера „Асан Делия“; село Горна Коркина, връх Връп лятна резиденция на цар Самуил и останки на резиденция на Арон; село Бабинска река – скални тракийски ниши; и неговите околности и положителното въздействие от реализирането на ОУПО ще бъде най-голямо там. Целта е да се запази привлекателния за туристите облик на местата и да се постави бариера пред инвестиционния натиск за ново строителство, което би нарушило атмосферата на архитектурните и археологически паметници.

На останалата общинска територия в селищата също има културно-исторически ценности, които ще съдействат за реализиране идеите в ОУПО, тя да се развие като туристическа дестинация за любителите на не нарушената природна среда, съчетана с интересни запазени етнографски и културни особености. Предвижданото създаване на вилни зони около селата в общината и високо категорийни курортни зони, допълнително ще стимулират туристическия интерес към културното наследство.

Заключение: Екологичното значение на Изменението на Общия устройствен план на община Бобов дол се изразява в стремежа му да овладее и канализира строителния натиск в общината. В него е осъществена целта, въпреки създалата се обстановка до времето на неговото възлагане, да се формират там добре обосновани зони за курорт и отдих, които са съобразени с курортния капацитет на територията, а това е гаранция, че няма да се

допусне възникване на сериозни екологични проблеми. Плана стимулира икономическото развитие на общината, като използва богатите ѝ природни и антропогенни туристически ресурси, близостта до областния център и добрата достъпност. За вътрешната територия на общината, Изменението на ОУП залага мерки за стабилизиране на сегашното екологично състояние, внимателно стимулиране развитието на населените места при максимално използване на техния природен и антропогенен потенциал, с цел развитие на вилен отдих и екологичен селски туризъм. Максималното опазване автентичността на тези територии е гаранция за бъдещото им развитие като туристическа дестинация за ограничен кръг туристи за сега от България и чужбина, които са любители на запазената природа, народни обичаи и традиции във винарството, кулинарията и фолклора.

VI. БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

Таблица 51. Синтезен баланс на територията на община Бобов дол.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	%	**ХА**	%	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	853.60	4.2	853.6	4.2		
2	Обществено-обслужващи функции	0.26	0	0.26	0		
3	Производствени дейности	768.57	3.7	905.51	4.4	136.94	
4	Складови дейности	3.20	0.015	64.57	0.3	61.37	
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	4.65	0.02	41.35	0.2	36.7	
6	Озеленяване, паркове и градини	0.10	0	0.10	0		
7	Стопанско обслужване	64.59	0.3	63.29	0.3		1.3
8	Обработваеми земи-ниви	8187.10	39.46	7985.98	38.6		201.12
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	749.68	3.6	749.21	3.5		0.47
10	Необработваеми земи	4240.59	20.5	4208.47	20.3		32.16
11	Гори	5380.20	26	5380.20	26		
12	Горски земи	74.45	0.4	74.45	0.4		
13	Водни площи	93.18	0.5	93.18	0.5		
14	Транспорт и комуникации	134.81	0.7	134.81	0.7		
15	Техническа инфраструктура	59.91	0.3	59.91	0.3		
16	Други нарушени територии	30.62	0.2	30.62	0.2		
17	Територии за опазване на културното наследство	1.25	0.006	1.25	0.006		
18	Гробищен парк	10.50	0.1	10.50	0.1		
	Общо/площ/:	**20657.26**	100	**20657.26**	100		

Таблица 52. Баланс на територията – землището на с. Горна Козница

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	%	**ХА**	%	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	96.32	3.83	96.32	3.83		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности						
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	0.55	0.02	0.55	0.02		
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	6.04	0.24	6.04	0.24		
8	Обработваеми земи-ниви	830.09	33.03	830.09	33.03		
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	73.47	2.92	73.47	2.92		
10	Необработваеми земи	506.62	20.16	506.62	20.16		
11	Гори	950.56	37.82	950.56	37.82		
12	Горски земи	33.83	1.35	33.83	1.35		
13	Водни площи	11.61	0.46	11.61	0.46		
14	Транспорт и комуникации	3.46	0.14	3.46	0.14		
15	Техническа инфраструктура	0.04	0.002	0.04	0.002		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.83	0.03	0.83	0.03		
	Общо(площ):	**2513.42**	100	**2513.42**	100		

Таблица 53. Баланс на територията – землището на с. Бабино.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	%	**ХА**	%	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	33.77	3.31	33.77	3.31		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности	7.38	0.72	7.38	0.72		
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	0.61	0.06	0.61	0.06		
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	2.03	0.20	2.03	0.2		
8	Обработваеми земи-ниви	510.38	49.96	510.38	49.96		
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	3.97	0.39	3.97	0.39		
10	Необработваеми земи	167.55	16.40	167.55	16.4		
11	Гори	270.06	26.43	270.06	26.43		
12	Горски земи	0.60	0.06	0.60	0.06		
13	Водни площи	9.45	0.92	9.45	0.92		
14	Транспорт и комуникации	5.21	0.51	5.21	0.51		
15	Техническа инфраструктура	9.78	0.96	9.78	0.96		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.84	0.08	0.84	0.08		
	Общо/площ/:	**1021.63**	100	**1021.63**	100		

Таблица 54. Баланс на територията – землището на с. Бабинска река

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	15.27	4.38	15.27	4.38		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности						
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	1.06	0.30	1.06	0.3		
8	Обработваеми земи-ниви	200.33	57.46	200.33	57.46		
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	31.77	9.11	31.77	9.11		
10	Необработваеми земи	89.16	25.57	89.16	25.57		
11	Гори	0.24	0.07	0.24	0.07		
12	Горски земи						
13	Водни площи	1.65	0.47	1.65	0.47		
14	Транспорт и комуникации	0.73	0.21	0.73	0.21		
15	Техническа инфраструктура	8.08	2.32	8.08	2.32		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.34	0.10	0.34	0.1		
19	Недефиниран НТП и функция	0.007	0.002	0.007	0.002		
	Общо/площ/:	**348.64**	100	**348.64**	100		

Таблица 55. Баланс на територията – землището на с. Блато

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	10.36	1.47	10.36	1.47		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности						
4	Складови дейности	0.034	0.005	0.034	0.005		
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	6.19	0.88	6.19	0.88		
8	Обработваеми земи-ниви	246.06	34.83	246.06	34.83		
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	15.60	2.21	15.60	2.21		
10	Необработваеми земи	210.92	29.86	210.92	29.86		
11	Гори	178.85	25.32	178.85	25.32		
12	Горски земи	1.81	0.26	1.81	0.26		
13	Водни площи	4.04	0.57	4.04	0.57		
14	Транспорт и комуникации	2.16	0.31	2.16	0.31		
15	Техническа инфраструктура	0.14	0.02	0.14	0.02		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.39	0.06	0.39	0.06		
19	Недефиниран НТП и функция	29.88	4.23	29.88	4.23		
	Общо/площ/:	**706.43**	100	**706.43**	100		

Таблица 56. Баланс на територията – землището на град Бобов дол

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	173.87	9.67	173.87	9.67		
2	Обществено-обслужващи функции	0.27	0.02	0.27	0.02		
3	Производствени дейности	416.92	23.19	431.04	23.98	14.12	
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	4.18	0.23	4.18	0.23		
8	Обработваеми земи-ниви	334.31	18.60	327.82	18.24		6.49
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	3.37	0.19	3.37	0.19		
10	Необработваеми земи	226.32	12.59	218.69	12.17		7.63
11	Гори	561.57	31.24	561.57	31.24		
12	Горски земи	27.63	1.54	27.63	1.54		
13	Водни площи	2.57	0.14	2.57	0.14		
14	Транспорт и комуникации	23.84	1.33	23.84	1.33		
15	Техническа инфраструктура	21.20	1.18	21.2	1.18		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	1.51	0.08	1.51	0.08		
	Недефиниран НТП и функция	0.007	0.0004	0.007	0.0004		
	Общо/площ/:	**1797.57**	100	**1797.57**	100		

Таблица 57. Баланс на територията – землището на с. Голема фуча

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	42.92	2.84	42.92	2.84		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности	8.60	0.57	12.02	0.79	3.41	
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони			2.51	0.17	2.51	
6	Озеленяване, паркове и градини	0.10	0.01	0.10	0.01		
7	Стопанско обслужване	5.45	0.36	5.45	0.36		
8	Обработваеми земи-ниви	328.84	21.74	323	21.74		5.84
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	6.18	0.41	6.18	0.41		
10	Необработваеми земи	301.43	19.93	301.34	19.93		0.09
11	Гори	766.41	50.67	766.41	50.67		
12	Горски земи						
13	Водни площи	2.90	0.19	2.90	0.19		
14	Транспорт и комуникации	3.48	0.23	3.48	0.23		
15	Техническа инфраструктура	0.065	0.004	0.065	0.004		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.24	0.02	0.24	0.02		
	Недефиниран НТП и функция	45.94	3.04	45.94	3.04		
	Общо/площ/:	**1512.56**	100	**1512.56**	100		

Таблица 58. Баланс на територията – землището на с. Голем Върбовник.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	%	**ХА**	%	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	31.64	2.43	31.64	2.43		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности						
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	7.34	0.56	7.34	0.56		
8	Обработваеми земи-ниви	592.83	45.53	592.83	45.53		
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	49.02	3.76	49.02	3.76		
10	Необработваеми земи	295.61	22.70	295.61	22.7		
11	Гори	257.91	19.81	257.91	19.81		
12	Горски земи	1.04	0.08	1.04	0.08		
13	Водни площи	1.38	0.11	1.38	0.11		
14	Транспорт и комуникации	14.76	1.13	14.76	1.13		
15	Техническа инфраструктура	3.420	0.26	3.420	0.26		
16	Други нарушени територии	11.15	0.86	11.15	0.86		
17	Територии за опазване на културното наследство	0.19	0.01	0.19	0.01		
18	Гробищен парк	0.53	0.04	0.53	0.04		
	Недефиниран НТП и функция	35.24	2.71	35.24	2.71		
	Общо/площ/:	**1302.06**	100	**1302.06**	100		

Таблица 59. Баланс на територията – землището на с. Големо село.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	82.35	5.47	82.35	5.47		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности	84.81	5.63	84.81	5.63		
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	7.50	0.50	7.50	0.5		
8	Обработваеми земи-ниви	678.84	45.10	678.84	45.1		
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	36.33	2.41	36.33	2.41		
10	Необработваеми земи	472.69	31.41	472.69	31.41		
11	Гори	92.27	6.13	92.27	6.13		
12	Горски земи	1.12	0.07	1.12	0.07		
13	Водни площи	19.22	1.28	19.22	1.28		
14	Транспорт и комуникации	20.53	1.36	20.53	1.36		
15	Техническа инфраструктура	8.280	0.55	8.280	0.55		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.63	0.04	0.63	0.04		
	Недефиниран НТП и функция	0.55	0.04	0.55	0.04		
	Общо/площ/:	**1505.12**	100	**1505.12**	100		

Таблица 60. Баланс на територията – землището на с. Долистово.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	46.02	4.55	46.02	4.55		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности						
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	2.16	0.21	2.16	0.21		
8	Обработваеми земи-ниви	517.09	51.08	517.09	51.08		
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	43.28	4.28	43.28	4.28		
10	Необработваеми земи	335.59	33.15	335.59	33.15		
11	Гори	51.79	5.12	51.79	5.12		
12	Горски земи						
13	Водни площи	10.24	1.01	10.24	1.01		
14	Транспорт и комуникации	4.41	0.44	4.41	0.44		
15	Техническа инфраструктура	1.280	0.13	1.280	0.13		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.45	0.04	0.45	0.04		
	Недефиниран НТП и функция						
	Общо/площ/:	**1012.31**	100	**1012.31**	100		

Таблица 61. Баланс на територията – землището на с. Коркина

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	64.24	3.34	64.24	3.34		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности			8.01	0.42	8.17	
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	1.99	0.10	1.99	0.1		
8	Обработваеми земи-ниви	660.43	34.29	652.42	34.29	7.93	
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	126.91	6.59	126.91	6.59		
10	Необработваеми земи	526.80	27.35	526.80	27.35		
11	Гори	515.61	26.77	515.61	26.77		
12	Горски земи	0.30	0.02	0.3	0.02		
13	Водни площи	5.08	0.26	5.08	0.26		
14	Транспорт и комуникации	12.42	0.64	12.42	0.64		
15	Техническа инфраструктура	0.630	0.03	0.63	0.03		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.83	0.04	0.83	0.04		
	Недефиниран НТП и функция	10.80	0.56	10.80	0.56		
	Общо/площ/:	**1926.04**	100	**1926.04**	100		

Таблица 62. Баланс на територията – землището на с. Локвата

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	7.93	2.20	7.93	2.2		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности	1.16	0.32	1.16	0.32		
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	1.84	0.51	1.84	0.51		
8	Обработваеми земи-ниви	145.18	40.34	145.18	40.34		
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	0.71	0.20	0.71	0.2		
10	Необработваеми земи	81.52	22.65	81.52	22.65		
11	Гори	62.17	17.28	62.17	17.28		
12	Горски земи						
13	Водни площи	0.79	0.22	0.79	0.22		
14	Транспорт и комуникации	2.57	0.71	2.57	0.71		
15	Техническа инфраструктура	1.160	0.32	1.160	0.32		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.18	0.05	0.18	0.05		
	Недефиниран НТП и функция	54.65	15.19	54.65	15.19		
	Общо/площ/:	**359.86**	100	**359.86**	100		

Таблица 63. Баланс на територията – землището на с. Мала фуча.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	27.65	3.94	27.65	3.94		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности	1.33	0.19	1.33	0.19		
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване						
8	Обработваеми земи-ниви	91.50	13.04	91.50	13.04		
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	7.50	1.07	7.50	1.07		
10	Необработваеми земи	200.03	28.52	200.03	28.52		
11	Гори	365.53	52.11	365.53	52.11		
12	Горски земи	0.86	0.12	0.86	0.12		
13	Водни площи	2.34	0.33	2.34	0.33		
14	Транспорт и комуникации	3.61	0.51	3.61	0.51		
15	Техническа инфраструктура	0.590	0.08	0.590	0.08		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.52	0.07	0.52	0.07		
	Недефиниран НТП и функция						
	Общо/площ/:	**701.46**	100	**701.46**	100		

Таблица 64. Баланс на територията – землището на с. Мали Върбовник.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	30.84	3.82	30.84	3.82		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности			7.61	0.9437	7.61	
4	Складови дейности			6.48	0.8036	6.48	
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	1.58	0.20	0.8	0.0992		0.78
8	Обработваеми земи-ниви	391.86	48.59	379.55	47.067		12.31
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	69.79	8.65	69.61	8.6322		0.18
10	Необработваеми земи	98.25	12.18	97.45	12.085		0.8
11	Гори	206.97	25.67	206.97	25.666		
12	Горски земи	0.06	0.01	0.06	0.0074		
13	Водни площи	2.64	0.33	2.64	0.3274		
14	Транспорт и комуникации	3.68	0.46	3.68	0.4563		
15	Техническа инфраструктура	0.330	0.04	0.33	0.0409		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.35	0.04	0.35	0.0434		
	Недефиниран НТП и функция	0.05	0.01	0.05	0.0062		
	Общо/площ/:	**806.40**	100.00	**806.40**			

Таблица 65. Баланс на територията – землището на с. Мало село.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	33.20	3.95	33.20	3.95		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности			15.11	1.80	15.11	
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	1.74	0.21	1.74	0.21		
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	5.16	0.61	5.16	0.61		
8	Обработваеми земи-ниви	426.93	50.80	411.96	50.8		14.97
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	50.95	6.06	50.95	6.06		
10	Необработваеми земи	130.02	15.47	129.87	15.47		0.15
11	Гори	178.72	21.27	178.72	21.27		
12	Горски земи	0.19	0.02	0.19	0.02		
13	Водни площи	5.57	0.66	5.57	0.66		
14	Транспорт и комуникации	5.90	0.70	5.90	0.7		
15	Техническа инфраструктура	1.540	0.18	1.54	0.18		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.45	0.05	0.45	0.05		
	Недефиниран НТП и функция						
	Общо/площ/:	**840.37**	100	**840.37**	100		

Таблица 66. Баланс на територията – землището на с. Мламолово.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	75.18	4.41	75.18	4.41		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности	232.20	13.61	244.58	14.34	12.38	
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони			13.41	0.79	13.41	
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	6.31	0.37	6.31	0.37		
8	Обработваеми земи-ниви	655.45	38.42	639.06	38.42		16.39
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	15.95	0.93	15.95	0.93		
10	Необработваеми земи	216.14	12.67	206.74	12.67		9.4
11	Гори	427.31	25.05	427.31	25.05		
12	Горски земи	0.36	0.02	0.36	0.02		
13	Водни площи	6.03	0.35	6.03	0.35		
14	Транспорт и комуникации	15.00	0.88	15.00	0.88		
15	Техническа инфраструктура	1.370	0.08	1.370	0.08		
16	Други нарушени територии	17.17	1.01	17.17	1.01		
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.81	0.05	0.81	0.05		
	Недефиниран НТП и функция	36.82	2.16	36.82	2.16		
	Общо/площ/:	**1706.10**	100	**1706.10**	100		

Таблица 67. Баланс на територията – землището на с. Новоселяне.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	21.77	3.07	21.77	3.07		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности	0.03	0.0042	0.03	0.0042		
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	4.69	0.66	4.69	0.66		
8	Обработваеми земи-ниви	520.47	73.37	520.47	73.37		
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	7.29	1.03	7.29	1.03		
10	Необработваеми земи	127.69	18.00	127.69	18		
11	Гори	15.09	2.13	15.09	2.13		
12	Горски земи						
13	Водни площи	4.32	0.61	4.32	0.61		
14	Транспорт и комуникации	3.52	0.50	3.52	0.5		
15	Техническа инфраструктура	1.322	0.19	1.322	0.19		
16	Други нарушени територии	2.30	0.32	2.30	0.32		
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.85	0.12	0.85	0.12		
	Недефиниран НТП и функция	0.05	0.01	0.05	0.01		
	Общо/площ/:	**709.39**	100	**709.39**	100		

Таблица 68. Баланс на територията – землището на с. Паничарево.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	29.60	4.30	29.60	4.3		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности	12.79	1.86	12.61	1.83		0.18
4	Складови дейности	3.17	0.46	69.86	10.15	66.69	
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони			1.84	0.27	1.84	
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	0.56	0.08	0.3	0.04		0.26
8	Обработваеми земи-ниви	477.38	69.39	411.56	59.82		65.81
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	33.83	4.92	33.59	4.88		0.24
10	Необработваеми земи	73.88	10.74	71.85	10.44		2.03
11	Гори	41.71	6.06	41.71	6.06		
12	Горски земи	0.81	0.12	0.81	0.12		
13	Водни площи	1.28	0.19	1.28	0.19		
14	Транспорт и комуникации	7.86	1.14	7.86	1.14		
15	Техническа инфраструктура	3.730	0.54	3.730	0.54		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство	1.05	0.15	1.05	0.15		
18	Гробищен парк	0.32	0.05	0.32	0.05		
	Недефиниран НТП и функция						
	Общо/площ/:	**687.97**	100	**687.97**	100		

Таблица 69. Баланс на територията – землището на с. Шатрово.

	БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА	Опорен план		ОУПО		Увеличени	Намалени
	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**ХА**	**%**	**ХА**	**%**	**ХА**	**ХА**
1	Жилищни функции	37.17	3.08	37.17	3.08		
2	Обществено-обслужващи функции						
3	Производствени дейности	3.33	0.28	3.33	0.28		
4	Складови дейности						
5	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони						
6	Озеленяване, паркове и градини						
7	Стопанско обслужване	0.51	0.04	0.51	0.04		
8	Обработваеми земи-ниви	582.06	48.22	582.06	48.22		
9	Обработваеми земи-трайни насаждения	173.76	14.40	173.76	14.4		
10	Необработваеми земи	177.27	14.69	177.27	14.69		
11	Гори	223.45	18.51	223.45	18.51		
12	Горски земи	0.39	0.03	0.39	0.03		
13	Водни площи	2.06	0.17	2.06	0.17		
14	Транспорт и комуникации	1.67	0.14	1.67	0.14		
15	Техническа инфраструктура	4.930	0.41	4.930	0.41		
16	Други нарушени територии						
17	Територии за опазване на културното наследство						
18	Гробищен парк	0.44	0.04	0.44	0.04		
	Недефиниран НТП и функция						
	Общо/площ/:	**1207.04**	100	**1207.04**	100		

VII. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУПО БОБОВ ДОЛ

Глава първа
ОБХВАТ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Раздел II
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. /1/ Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на община Бобов дол определят изискванията, устройственото и функционалното предназначение и ограниченията при застрояването, ползването и опазването на територията на община Бобов дол.

/2/ Неразделна част от настоящите правила и нормативи за прилагане на общия устройствен план са показателите за застрояване на отделните видове територии, устройствени зони и самостоятелни терени.

Чл. 2. /1/ Основната цел на общия устройствен план е да осигури устойчиво развитие на община Бобов дол в съответствие със специфичните природни и обществено-икономически дадености и да създаде най-благоприятни условия за обитаване, труд и отдих на население в общината.

/2/ С прилагането на общия устройствен план и правилата и нормативи към него ще се осигурят:

1. Здравословни условия на обитаване, труд и отдих, както и сигурност на населението;
2. Запазване, обновяване и развитие на съществуващите населени места, съхранявне на техния специфичен облик и природно обкръжение;
3. Икономично използване на теренните и природните ресурси;
4. Опазване на богатото културно-историческото наследство.

Чл. 3. /1/ Общият устройствен план обхваща територията на община Бобов дол в административно-териториалните ѝ граници. Графичната част е изработена в мащаб 1:25 000 за територията на общината.

/2/ Неразделна част от общия устройствен план са:

1. графичните материали /планове и схеми/ и обяснителни текстове;

2. правилата и нормативите за прилагането му;

3. специфични правила и нормативи за прилагането му.

Раздел II
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ

Чл. 4. /1/ На територията на община Бобов дол се обособяват следните устройствени територии /съществуващи и нови/:

1. Жилищни територии

а/ съществуваща жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10 м /Жм/;

2. Производствени територии

а/ съществуващи терени за предимно-производствени зони /Пп/;

а/ съществуващи терени за малки и средни предприятия /Пмс/;

в/ проектни резервни индустриални терени /Пмс1/.

3. Обществено-обслужващи територии и смесени многофункционални устройствени зони:

а/ съществуваща устройствена зона за обществено-обслужващи дейности /Оо/;

в/ проектна смесена многофункционална устройствена зона /Смф/;

4. Територии за рекреационни дейности :

а/ съществуващи терени за курортни зони и комплекси - Ок;

б/ проектни терени за курортни зони и комплекси – Ок1;

5. Озеленени територии

а/ Съществуваща устройствена зона за градски паркове и градини /Зп/;

в/ съществуващи терени за гробищни паркове /Тгп/;

6. Терени за техническата инфраструктура:

а/ терени за транспортна инфраструктура /Тти/;

б/ терени за площни обекти на техническата инфраструктура /Тевк/.

7. Горски и земеделски територии:

а/ обработваеми земи – ниви;

б/ обработваеми земи – трайни насаждения;

в/ необработваеми земи;

г/ Гори и горски земи /Г/;

8. Нарушени територии

а/ терени за възстановяване и рекултивация.

9. Защитени територии и защитени зони:

а/ защитени територии - местности;

б/ защитени територии – резервати;

б/ защитена зона от мрежата Натура 2000 по Директива за местообитанията;

в/ защитена зона от мрежата Натура 2000 по Директива за птиците.

10. Територии за защита на недвижимите културни ценности /Тсп/ – единични и групови.Режимите за устройство и застрояване се определят със Специфични правила и норми за прилагане на плана.

/2/ Устройственото и функционалното предназначение, нормативите за устройство и застрояване, както и ограничения и изисквания при изработване на подробните устройствени планове за устройствените зони и самостоятелните терени по ал. 1.

Глава втора
ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО В ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ

Раздел I
УСТРОЙСТВО НА ЖИЛИЩНИТЕ ТЕРИТОРИИ

Чл. 5. /1/ Жилищните устройствени зони /Жм/ се застрояват предимно със сгради за постоянно и/или временно обитаване.

/2/ Отделни урегулирани поземлени имоти с нежилищни функции се определят въз основа на подробен устройствен план.

Не се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.

/3/ По характер застрояването в жилищните устройствени зони /Жм/ на територията на община Бобов дол се определя като преобладаващо ниско - с височина до 10 м.

Чл. 6. Не се допуска свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии в ъгловите урегулирани поземлени имоти.

Чл. 7. При изработването на нови и изменения на действащите подробни устройствени планове в съществуващите граници на населените места задължително е

да се извършват обемно – устройствени проучвания с цел избягване загрозяването на градската среда.

Раздел II
УСТРОЙСТВО НА ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ

Чл. 8. Предимно производствени устройствени зони и терени и терени за малки и средни предприятия /Пп, Пмс и Пмс1/ се застрояват с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения. Допуска се изграждане на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за ежедневните нужди на работещите, административни сгради и научно-експериментални бази към предприятията, гаражи и паркинги, както и жилища за охраната.

Чл. 10. В границите на предимно производствени устройствени зони и терени /Пп и Пп1/ е допустимо свободно и свързано застрояване.

Чл. 11. Необходимите места за паркиране и гариране за обектите, предвидени за изграждане в УПИ, се осигуряват при спазване на изискванията на чл. 24 от Наредба №2 от 29 юни 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии /ДВ бр.86 от 1 октомври 2004 г., попр. ДВ. бр. 93 от 19 октомври 2004 г./

Раздел III
УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ И СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ

Чл. 12. /1/ Териториите в устройствени зони /Оо/ са предназначени предимно за осигуряване на обекти за обществено обслужващи дейности – образование, здравеопазване, социални грижи, обществено хранене, култура, религия, административни и делови услуги и др.

/2/ Териториите за обществено обслужване се застрояват след изработване на подобрен устройствен план, съгласно целите на проекта и съобразен с Наредба №7 за Правила и Нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Чл. 13. Териториите в устройствена зона /Смф/ са с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и др. допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда.

Чл. 14. /1/ В проектна смесена многофункционална зона /Смф/ се спазват следните устройствени показатели: Плътност – 50%; Кинт – 1; Озеленяване - 50%.

/2/Необходимите места за паркиране и гариране за обектите, предвидени за изгр аждане в урегулирани поземлени имоти се осигуряват при спазване на изискванията на чл. 24 от Наредба № 2 от 29 юни 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии /ДВ бр. 86 от 1 октомври 2004 г., попр. ДВ. бр.93 от 19 октомври 2004 г./

Чл. 15. В границите на проектна смесена многофункционална зона /Смф/ е допустимо свободно и свързано застрояване.

Раздел IV
УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТ

Чл. 16. Устройствените зони и терените за рекреационни дейности /Ок и Ок1/ се застрояват предимно със сгради за временно обитаване и рекреационно ползване, както и обслужващи обекти и съоръжения за нуждите на индивидуалния и организиран отдих и туризма.

/1/ Минимум половината от новопредвидените озеленени площи в границите на курортните територии следва да са с дървесна растителност.

Раздел V
УСТРОЙСТВО НА ОЗЕЛЕНЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ

Чл. 17. /1/ Съществуващите устройствени зони за озеленяване, паркове и градини /Зп/ могат да се изграждат детски площадки, площадки за спортни и културни дейности – концертни естради, летни амфитеатри, изложбени площи, да се разполагат произведения на монументалните изкуства и/или на парковото и градинското изкуство, премествaеми търговски обекти, информационни и рекламни елементи и др.

/2/ Съществуващите терени за гробищни паркове /Тгп/ могат да се допускат произведения на монументалните изкуства и/или на парковото и градинското изкуство, премествaеми обекти и др.

/3/ Изграждането и поставянето на обектите по ал. 1 и 2, както и на сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха се разрешава, само ако не водят до промяна на основните характеристики на озелененатa площ.

Раздел VI
ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Чл. 18. Подробни устройствени планове за елементите на техническата инфраструктура се съобразяване с изискванията на Закона за устройство на територията, Закона за пътищата, Закон за водите, Закон за енергетиката, Закона за електронните съобщения и други, както ѝ поднормативните им актове по тяхното прилагане и настоящите правила и нормативи.

Раздел VII
УСТРОЙСТВО НА ГОРСКИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл. 19. /1/ При спазване на изискванията на Закона за горите и на Закона за опазване на земеделските земи и след промяна предназначението на горите и на земеделските земи е допустимо изграждането на проводи и съоръжения на инженерната инфраструктура.

/2/ Мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в земеделските и горските територии се устройват с парцеларни планове съгласно чл. 110, ал. 1, т.

5 от Закон за устройство на територията. Парцеларните планове се изработват в обхват минимум една структурна единица.

Раздел VIII
НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ

Чл. 20. /1/ Терени за възстановяване и рекултивация включват съществуващите сметища, които подлежат на поетапно закриване и рекултивация. След рекултивацията им тези терени се използват при спазване на режимите, установени за териториите, в които попадат.

/2/ Терени за възстановяване и рекултивация се обособяват върху терени за добив на полезни изкопаеми с прекратена добивна дейност. Подлежат на поетапно закриване и рекултивация. След рекултивацията им тези терени се използват при спазване на режимите, установени за териториите, в които попадат.

Раздел IX
ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ

Чл. 21. Изработване на подробни устройствени планове за поземлени имоти попадащи в границите на защитените територии и зони е допустимо при съобразяване с изискванията на Закона за устройство на територията, Закона за опазване околната среда, Закона за защитените територии и Закона за биологичното разнообразие, поднормативните актове по тяхното прилагане и настоящите правила и нормативи.

Раздел X
КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО

Чл. 22. /1/ Територии за защита на недвижимите културни ценности се устройват съобразно изискванията и определените от НИНКН режими за опазване на недвижимите културни ценности.

/2/ В частите от извънурбанизираните територии на община Бобов дол, за които са установени данни за наличие на недвижими културни ценности, се установява режим на превантивна устройствена защита. За тях се изготвят подробни устройствени планове, придружени от специфични правила и нормативи,

с които се предвиждат устройствени мерки за запазване на фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

След деклариране то им или след предоставянето на статут на недвижима културна ценност по реда на Закона за културното наследство, допустимите дейности и ограниченията при стопанисването, ползването и застрояването на тези територии се определят с режима за опазване и с планове за опазване и управление на недвижимите културни ценности, приети съгласно изискванията на Закона за културното наследство.

Глава трета
ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПОДРОБНИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

Чл. 23. /1/ Влезлите в сила или одобрените до датата на влизането в сила на общия устройствен план подробни устройствени планове запазват действието си.

/2/ Подробните устройствени планове, които противоречат на предвижданията на Общия устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане, се изм енят само когато новият ОУП предвижда мероприятия на публичната собственост на държавата и общината, които не могат да бъдат реализирани по друг начин освен чрез отчуждаване на частни терени.

/3/ Издадените разрешения за строеж, които не са загубили правното си действие съгласно чл. 153, ал. 2 ЗУТ преди влизането в сила на новия Общ устройствен план и на правилата и нормативите за неговото прилагане, запазват действието си.

/4/ Проектите за подробни устройствени планове, чието изработване е разрешено по реда на чл. 124 от Закона за устройство на територията, както и проектите за изменения на действащи подробни устройствени планове, чието изработване е доп уснато с предписание по чл. 135 от Закона за устройство на територията преди сключването на договора за възлагане изработването на проект а, се привеждат в съответствие с предвижданията на общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане преди одобряването им.

Чл. 24. /1/ За детайлизиране на предвижданията на Общия устройствен план на община Бобов дол на заложените в него функционално-пространствени параметри, както и с оглед изготвянето на задание и определяне на обхват на подробните устройствени планове по прилагането на общия устройствен план се изработват

Директивни план-схеми за териториално-функционална структура и обемно-пространствено изграждане съгласно чл. 39 и от Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

/2/ Изработването на директивните-план схеми се възлага от кмета на община Бобов дол въз основа на изготвено за целта задание за проектиране, съответстващо на одобрения общ устройствен план на общината. Те могат да бъдат изработени по възлагане и на заинтересовани физически и/или юридически лица след разрешение от кмета на общината и въз основа на прието от общинския експертен съвет по устройство на територията и одобрено от кмета на общината задание за изработване на директивните -план схеми.

/3/ Изготвените директивни план-схеми се внасят за разглеждане и приемане от общинския експертен съвет по устройство на територията. Приетите от общинския експертен съвет по устройство на територията директивни план-схеми служат за изготвяне на задание за проектиране и за определяне на обхвата на подробните устройствени планове за новоурбанизираните територии.

Чл. 25. /1/ Изработването на подробни устройствени планове се възлага по реда на чл. 126 от Закон за устройство на територията въз основа на изготвеното за случая задание за проектиране съобразно правилата и нормативите и устройствените изискван ия, предвидени в Общия устройствен план на община Бобов дол.

/2/ Подробни устройствени планове могат да се възлагат и от заинтересувани лица след разрешение от кмета на общината, ако заявените инвестиционни намер ения на заявителя съответстват на предвижданията на общия устройствен план.

/3/ Исканията за допускане на устройствена процедура за изработване на проект п о ал. 2 се правят с писмено заявление до кмета на общината, придружено от задание за проектиране, обосноваващо необходимостта от изработването на плана.

/4/ В 30-дневен срок от постъпване на писменото заявление по предходната алинея кметът на общината отказва или разрешава изработването на подробния устройствен план за сметка на заявителя. Преди издаване на разрешението кметът на общината изисква от експертния съвет да се произнесе по направеното искане. С разрешението на кмета на общината се определя обхватът на проекта, който може и да не съответства на границите, посочени от заявителя.

Чл. 26. /1/ Подробните устройствени планове за структурните единици в новоурбанизираните територии се изработват при условията и по реда на чл. 16 от Закон за устройство на територията.

/2/ Със заданието за проектиране се определят границите, в които проектът ще бъде изработен по правилата на чл. 16 от Закон за устройство на територията, като се изключват поземлените имоти, попадащи в обхвата на структурната единица, които са урегулирани със заварен подробен устройствен план. Частите от тези поземлени имоти, необходими за изграждане на обектите по чл. 205 от Закон за устройство на територията се придобиват чрез отчуждително производство, проведено по реда на Закона за общинската собственост след влизане в сила на подробния устройствен план.

/3/ Преди възлагането на проекта за подробен устройствен план кметът на община та изисква комисията по чл. 210 от Закон за устройство на територията да определи пазарната стойност на поземлените имоти в обхвата на структурната единица, предмет на възлагането.

/4/ С проекта за подробен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, на обектите на социалната инфраструктура, както и на озелененните площи за широко обществено ползване - публична общинска собственост и се определя коефициентът за редукция на всеки поземлен имот, но не повече от 25% от площта на всеки поземлен имот.

/5/ При определяне на площите по предходната алинея, както и при урегулиране на поземлените имоти в обхвата на плана се спазват следните правила:

1. За всеки поземлен имот се определя урегулиран поземлен имот, чиято пазарна стойност не може да е по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им;

2. По желание на собственика на поземления имот за него могат да се образуват повече от един урегулирани поземлени имоти, като в този случай общата им пазарна стойност не може да е по-малка от пазарната стойност на имота преди урегулирането му;

3.Припостъпило искане от собственици на поземлени имоти, придружено от предвари телен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи, с проекта за подробен устройствен план могат да се образуват съсобствени урегулирани поземлени имоти. В този случай пазарната стойност на съсобствения УПИ не може да е по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им;

/6/ Изготвеният проект за подробен устройствен план във фаза предварителен проект се внася в комисията по чл. 210 от Закон за устройство на територията за определяне на пазарната стойност на урегулираните поземлени имоти.

/7/ В случай че с решението на комисията по чл. 210 от Закон за устройство на територията се докаже спазване на изискването на чл. 16, ал. 4, изр. 3 ЗУТ, проектът се съобщава, съгласува и се приема от общински експертен съвет по устройство на територията по правилата на чл. 128 от Закон за устройство на територията.

/8/ В случай че с решението на комисията по чл. 210 от Закон за устройство на територията не се докаже спазване на изискването на чл. 16, ал. 4, изр. 3, именно урегулираните поземлени имоти да са с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им, проектът се връща на проектанта за преработка.

/9/ Проектът за подробен устройствен план се одобрява по реда на чл. 129 от Закон за устройство на територията

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на настоящите правила и нормативи:

„новоурбанизирани територии” са териториите за разширение на населените места, за създаване на нови или разширяване на границите на вилни зони, ваканционни селища и курортни, както и зоните /отделни поземлени имоти или група поземлени имоти/ извън строителните граници, определени с общия устройствен план на община Бобов дол, в които е допустимо застрояване над определените нормативи за земеделски и горски територии, при които се изисква промяна на предназначението.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. За неуредените с настоящите правила и нормативи въпроси, свързани с устройството и застрояването на територията на община Бобов дол, се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията, Закона за културното наследство, Закона за защитените територии, Закона за биологично разнообразие, Закона за опазване на земеделските земи, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за горите, Закона за водите, подзаконовата нормативна уредба към тях и всички други относими нормативни актове.

§ 3. Настоящите правила и нормативи са изработени на основание чл. 104, ал. 2 от Закона за устройство на територията и са неразделна част от Общия устройствен план на община Бобов дол. Правилата и нормативите са изработени в съответствие с наредбата по чл. 13, ал. 1 Закон за устройство на територията и се одобряват едновременно с Общия устройствен план на община Бобов дол.

§ 4. Оригиналът на графичната част на Общия устройствен план се съхранява в Община Бобов дол.

ПОКАЗАТЕЛИТЕ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ, УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И СА САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ						
Устройствена категория	Устройствени параметри					
	макс. плътност на застр. в %	макс. $К_{инт}$	мин. озеленена площ в %	макс. кота корниз в м.	цвят	площ / контур
1	2	3	4	5	6	7
ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ						
1. Жм - Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване, съществуваща	30	1,20	50	10	Кафяво	площ
ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ						
2. Пп - Предимно производствена устройствена зона и терени, съществуващи	60	2,00	30		Тъмно лилаво	площ
3. Пмс - устр. зона за производство в малки и средни предприятия, проект					Тъмно лилаво с щрих	Площ/ щрих
4. Пмс1-резервен индустриален терен, проект	50	1,50	50		Светло лилаво	Площ

ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ТЕРИТОРИИ И СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ						
5. Оо - Устройствена зона за обществено-обслужващи дейности, съществуваща	Устройството и застрояването се осъществяват след изработване на подробен устройствен план, съобразен целите на застрояване и нормативите отредени в Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и одобрен от главния архитект на общината.				Жълто с червен контур	площ
6. Смф – Смесена многофункционална устройствена зона, проектна	50	1	50	10	Червен	площ
ТЕРИТОРИИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ						
7. Ок-курортни зони и комплекси					зелено с червен щрих	площ/ щрих
8. Ок1-курортни зони и комплекси, проект	20	0,50	70	7	св. зелено с оранжев щрих	площ с щрих
ОЗЕЛЕЛНЕНИ ТЕРИТОРИИ						
9. Зп - градски паркове и градини					светло зелено	площ
10. Тгп - Терени за гробищни паркове, съществуващи	По периферията на гробищните паркове, в рамките на регулацията им се предвижда задължителна изолационна зеленина с мин. ширина 10 м., в която се допуска разполагане на колумбарийни стени /урнови стени/.				тъмно синьо-зелено с червен контур	площ / червен контур
ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА						
11. Тти - Терени за транспортна инфраструктура	Устройството и застрояването на елементите на техническата инфраструктура се съобразяват със Закона за устройство на територията, Закона за пътищата, Закон за водите, Закон за енергетиката, Закона за електронните съобщения и други, както и подзаконовите им актове по тяхното прилагане и настоящите правила и нормативи.				светло сиво	площ
12. Тевк - Терени за площни обекти на техническата инфраструктура					тъмно сиво	площ
ГОРСКИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ						

13. Г - Гори и горски земи, без възможност за промяна на предназначението	Устройството и застрояването се осъществяват по реда на Закона за горите. Допуска се изграждане на проводи и съоръжения на инженерната инфраструктура, при спазване изискванията на ЗГ.	светло зелено 	площ
НАРУШЕНИ ТЕРЕНИ			
14. Терени за възстановяване и рекултивация	При поетапно закриване и рекултивация, следва да се спазват всички законови изисквания и след рекултивацията им тези терени се използват при спазване на режимите, установени за териториите, в които попадат.	светло зелено със щрих 	площ /щрих
КУЛТУРНО-ИСТРОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО			
15. Тсп - Територии за защита на недвижимите културни ценности	Допълнителен режим, с който се изисква изпълнението на разпоредбите на Закона за недвижимите културни ценности.	оранжево с кафяв контур 	площ/ контур

VIII. СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ КЪМ ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА БОБОВ ДОЛ

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

Чл. 1. (1) Специфичните правила и нормативи към общия устройствен план на община Бобов дол са изработени на основание чл. 13, ал.2 във връзка с ал.6 ЗУТ.

(2) Обект на специфичните правила и нормативи са:

Територии за защита на недвижимите културни ценности – единични и групови.

(3) Неразделна част от настоящите специфични правила и нормативи към общия устройствен план на община Бобов дол са показателите за устройство и застрояване на териториите, устройствените зони и самостоятелни терени по ал. 2, както и ограниченията и изискванията при изработване на подробните устройствени планове за тях определени в Приложение № 1 към Правилата и Нормативите за прилагане на Плана.

РАЗДЕЛ I
ТЕРИТОРИИ С РЕЖИМ НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКА ЗАЩИТА

Чл. 2. На територията на община Бобов дол се обособяват защитени територии с режим на културно-историческа защита с оглед опазване на недвижимото културно наследство - единични културни ценности и градски части със съхранена градоустройствена структура с потенциал за опазване отразени в план-схемите по част „Културно-историческо наследство” към общия устройствен план.

Териториите от предходния член се управляват и развиват на основата на планове за опазване и управлението им, изработени в съответствие със следните устройствени изисквания:

1. Опазване, разкриване и експониране на стиловото многообразие на сградите - културни ценности.

2. Опазване на исторически установения характер (мащаб) на застрояване.

3. Проучване, експониране и интегриране в градската среда на надземната и при възможност подземната археология.

4. Запазване на принципите на устройственото структуриране на територията.

5. Съвременна интерпретация при обновяване на архитектурно-строителната субстанция въз основа на приемственост и уважение към утвърдените традиции.

Чл. 3. Използване на терените според следните режими:

/1/ Режим „А“ – забраняват се всички видове дейности – строителни, добивни, благоустройствени, селскостопански, мелиоративни и други, които нарушават целостта на земния пласт в границите на археологическия обект.

/2/ Режим „Б“ /прилага се за обекти, попадащи в терени, които се обработват/ – забраняват се всички видове изкопни работи, както и дълбочинната обработка на почвата /риголване/, засаждане на трайни култури с дълбока коренова система, заблатяване и др., които могат да унищожат или засегнат археологическата субстанция в границите на обекта.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ КЪМ СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ КЪМ ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА БОБОВ ДОЛ

1. Настоящите правила и нормативи са специфични по смисъла на чл. 13, ал.2 във връзка с ал.6 от Закона за устройството на територията.

2. За неуредените с настоящите специфични правила и нормативи въпроси, свързани с устройството и застрояването на територията на община Бобов дол, се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията, Закона за културното наследство, подзаконовата нормативна уредба към тях и всички други относими нормативни актове.

3. Общият устройствен план на община Бобов дол и специфичните правила и нормативи към него, както и измененията им са публични.