





Настоящото техническо задание (наричано по-нататък накратко Заданието) е изработено в изпълнение на Решение № , протокол № на Общински съвет – Рила.

## **1. Методологически бележки**

### **1.1. Цели на общия устройствен план**

Основната цел на изготвянето на Заданието и Опорния план е да се определят съдържанието и изискванията за изработването на общ устройствен план на община Рила, както и организационно-техническите условия и изисквания по процедурите, свързани с изготвянето на плана.

Заданието за изработване на Общ устройствен план (ОУП) на община Рила е оперативен управленски документ на общината, който обосновава необходимостта от разработване на ОУП на територията. Предназначението на Заданието е да рамкира и систематизира всички изисквания към проектантския екип, който в последствие ще бъде определен да разработи самия Общ устройствен план. В този смисъл Заданието представлява първа стъпка в цялостната процедура по обосноваване на необходимостта и стартирането на процедурите по възлагане, изработване, обсъждане, съгласуване и приемане на ОУП на общината.

Изработването на Общ устройствен план на община Рила е свързано с потребността от развитие и фокусиране на инвестиционен интерес към територията на общината, и поставянето на системна основа Общинския план за развитие, Интегрирания план за обновяване и развитие на населените места в Община Рила 2012–2020, на вижданията на **кмета на общината и общинския съвет**, че главната цел за развитието на община Рила за постигане и развитие на устойчива местна икономика, насочена към повишаване на потенциала на човешките ресурси и достигане равнище на заетост, доходи, социална интеграция и социализация, осигуряващи високо качество на живот може да бъде постигната на основата на цялостно устройствено планиране.

Принципите за устойчиво развитие изискват съблюдаването на баланс между икономически растеж, екологично равновесие и социален просперитет при пестеливо използване на природните ресурси. За постигането на тези принципи е необходимо да се постигне:

- създаване на необходимите териториално-устройствени условия за реализиране на стратегическите документи за развитие на общината;
- регулиране на процесите на урбанизацията на територията на общината, без да се застрашава целостта и стабилността на природната среда;
- прилагане на териториално-устройствени принципи на изграждане и техническо поддържане на жизнената среда в населените места и обитаваните територии в съответствие със съвременните стандарти;
- планирането на територията на общината да позволява съхраняване и развитие на природното и културно наследство на общината.

### **1.2. Методология**

Използваната методология следва да позволи структурирането и представянето на общата информация за съществуващото положение и



перспективно развитие на общината. Заданието следва да следва утвърдения в практиката методически подход като постави специфични изисквания към отделните видове проучвания:

- предпроектни проучвания;
- предварителен проект на ОУП;
- окончателен проект на ОУП.

**Заданието трябва да отрази състоянието и прогнозите за развитие на всички функционални системи:**

- природен комплекс;
- човешки ресурси – демография и трудов потенциал;
- селищна мрежа;
- секторна структура на стопанството;
- социална сфера и социална инфраструктура, вкл. центрова система и жилищен сектор;
- културно-историческо наследство;
- техническа инфраструктура;
- опазване на околната среда и др.

Необходимо е да се определи съвкупността от проектно-проучвателни работи, чието изпълнение ще доведе до изработване на общия устройствен план на община Рила.

**Важен елемент на заданието е определянето на изискванията към:**

- факторите и условията, влияещи върху комплексното социално-икономическо, инфраструктурно развитие и устройственото планиране на територията;
- историческите промени, настъпили в развитието на гр. Рила и общината;
- анализите за състоянието по функционални системи и проблемни направления;
- диагнозата и синтеза на състоянието;
- прогнозите и хипотезите за социално-икономическото развитие на общината;
- целите и приоритетите за развитието на общината;
- концепцията за пространственото развитие на общината и за постигане на стратегическите цели;
- концепцията за функционално предназначение и режими за устройство на територията;
- проектното решение и др.

**Графичните материали към Опорния план на община Рила трябва да включват:**

- опорен план за общия устройствен план на община Рила в мащаб 1:25000;
- схема по вид територия в мащаб 1:25000;

- схема по вид собственост в мащаб 1:25000.

Предвидено е заданието да съдържа и следните технически изисквания:

- **Към изпълнителите на проекта:**
  - o състав и професионална квалификация на основните специалисти;
  - o изпълнителите да са участвали в разработването на поне един ОУП на община;
- **Изисквания към проектната документация;**
- **Техническо оформяне на документацията.**

### 1.3. Законова рамка

Основните изисквания към бъдещия Общ устройствен план на община Рила следва да отчитат разпоредбите на действащото законодателство и съответстващата му подзаконова уредба, имащи отношение към териториалното планиране и социално-икономическото развитие. Нормативните документи, на базата на които се изработва ОУП са:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба № 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- законовите и подзаконовите норми в сферата на устройственото планиране, касаещи структурата, обема и организацията на проучвателните и проектантски работи по изработване на самия ОУП;
- изискванията на нормативната уредба, уреждаща обществените отношения при развитието на отделните функционални системи – обект на бъдещия ОУП. Тези системи са свързани със сферите на собствеността, опазване на околната среда, земеделските земи и др.;
- секторните регламенти на национално ниво и свързаните с тях секторни политики за развитие на община Рила;
- изискванията на екологична мрежа „Натура 2000“.

### 1.4. Планове на община Рила

#### Действащ план на гр.Рила

- Зап. № 30/22.02.1993год. – кадастрален и регулационен план и застроителен план;
- Зап. № 51/28.02.2003год. Попълване на кадастралния план на гр.Рила с обхват – кв.32,49,57,59,77,79,101,109,110 и 111

#### Недействащи планове на гр. Рила

- Зап. № 338/10.04.1910год. – регулационен план
- Зап. № 888/23.02.1961год.
- Зап. № 1395/09.05.1973год



#### Действащ план на с. Смочево

- Зап. № 101/23.09.1991год. – кадастрален и регулационен план, трасировъчни карнетки и застроителен план

#### Недействащи планове на с. Смочево

- Регулационен план – с.Смочево – уширението станкедимитровско от 25.01.1957год.
- Зап. №494/14.03.1972год. – кадастрален и регулационен план
- Зап. №4376/25.12.925год. – дворищните регулации на всички строителни квартали

#### Действащ план на с. Пастра

- Зап. № РД-18-72/08.10.2009год. – кадастрална карта
- Зап. № 2473/11.07.1964год. – кадастрален регулационен план

#### Недействащ план на с.Смочево

- Зап. № 1632/17.05.1949год. – регулационен план

#### Действащ план на Рилски манастир

- Зап. № РД-18-84/10.12.2009год. – кадастрална карта
- Зап. № 4253/04.08.1976год. –застроителен регулационен план на напречните профили на улиците

#### Действащ план с. Падала

- Решение №61/06.03.2008год. на Общински съвет на Ощина Рила – Вилна зона с.Падала

## **2. Проучвателна основа на заданието**

### **2.1. Ресурси на проучването**

Заданието се базира на анализ на състоянието и проблеми на физическата среда и основните функционални системи на територията, действащите режими на особена териториално-устройствена защита, както и структурата и териториалната насоченост на инвестиционните инициативи.

За изработването на настоящото Задание са анализирани:

- природо-географски условия и ресурси;
- природно и културно наследство;
- териториална структура и земеползване;
- демография и трудов потенциал;
- икономически дейности – състояние и тенденции;
- селищна мрежа и населени места;
- социална инфраструктура;
- транспортна инфраструктура;
- енергийни системи, водоснабдяване и канализация;
- състояние на компонентите на околната среда



Документи, подпомагащи анализа на състоянието и резултатите от гореописаните сфери ще бъдат предоставени от страна на община Рила на определения за изпълнител на обществената поръчка, след сключване на договор.

На определения за изпълнител ще бъде предоставен и опорен план на територията на общината.

## **2.2. Задачи на общия устройствен план на общината**

Управлението на устройствените процеси на територията на общината може да бъде ефикасно и ефективно само ако се базира на общ устройствен план, обхващащ цялата територия на общината, и на създадени въз основа на него подробни устройствени планове за урбанизираните територии. Изработването и приемането на общ устройствен план на община Рила е приоритет на общинското ръководство.

На базата на нормативните изисквания и най-добрите практики в България, свързани с изработването и прилагането на устройствени планове, и при отчитане спецификата на условията на община Рила задачите на общия устройствен план на община Рила са както следва:

### **Спецификата на община Рила изисква:**

- планирането на територията на общината да става по начин, осигуряващ съхраняване и едновременно с това пълноценно включване в жизнен оборот на природното и на културното наследство на общината, с оглед устойчивост и взаимно стимулиране при развитието на всички системи;
- запазване на качествените характеристики, целостта и стабилността на природната среда чрез регулиране в устройствено отношение процесите на по-нататъшната урбанизация на територията на общината;
- осигуряване на максимален ефект при инвестициите на територията на общината и на баланс между общностния и частните интереси;
- съвременно развитие на инфраструктурата на в населените места и останалите обитавани територии в съответствие със съвременните европейски критерии и стандарти.

## **2.3. Задачи на плана**

### **Основните задачи на плана се определят, както следва:**

- дефиниране на общата структура на територията и предназначението на отделните ѝ части;
- регламентиране на режима на устройство на отделните територии;
- развитие на мрежата на социалната инфраструктура.
- усъвършенстване на техническата инфраструктура на територията на общината и подобряване взаимодействието ѝ със съседните общини;
- подобряване на транспортната инфраструктура на общината;
- дефиниране и регулиране на връзките между устройството на територията на общината и природната ѝ среда, с оглед нейното опазване;



- развитие на достъпа и възможностите за ефективно използване на обектите на културно-историческото наследство и природните забележителности на територията на общината.

#### **2.4. Устройствени приоритети в общинската политика**

Водещият принцип за развитие на община Рила е дефинирането ѝ като „зелена община” с безкомпромисен акцент върху екологосъобразни действия, съпровождащи всяка интервенция на територията на общината, независимо от нейното тематично направление – развитие на селищната мрежа, подобряване на техническата инфраструктура, туризъм, земеделие и енергетика. Визията за общината се противопоставя категорично срещу изпълнението на инвестиционни проекти, които са в конфликт с физикогеографските особености на територията, ако проектите крият риск за влошаване качеството и състава на съответните компоненти на околната среда (въздух, води, почви, биоразнообразие). Това важи особено за проекти, осъществяващи се в зони с функции за преимуществено развитие на туризъм и земеделие.

Както се вижда, визията за развитието ясно очертава „червените линии” за пространственото планиране, в чиято рамка се обособяват сферите на целенасочено въздействие, които имат пряко или косвено отношение към устройството на територията на общината и неговото управление:

- екологично и зелено развитие;
- културно-историческо и духовно развитие.

Целта на дефинираните приоритети е да акцентира върху най-значимите ресурси, обособявайки ги като предимства на територията, които следва да съпътстват всяка интервенция в Община Рила, независимо от нейния тематичен и секторен обхват.

#### **2.5. Необходимост от създаване на съвременна планова основа**

Постигането на визията на общината може да стане само на основата на ефективна координация и взаимодействие между структуроопределящите общински политики, стратегии и програми и устройствените планове за територията на общината и схемите за пространствено развитие на региона.

Само на основата на ефективното прилагане на кохерентни общински политики може да се осигурят условия за благоустрояване на урбанизираните територии в рамките на общината и трайно подобрене на физическото състояние на ключови инфраструктурни елементи на средата в населените места, както и разширяване на възможностите за устойчиво интегрирано развитие на градската зона и на общината като цяло.

Създаването на актуална устройствена основа (общ устройствен план и подробни устройствени планове) е единствената възможност да се гарантират за сериозен период от време инвестиционните намерения по отношение на атрактивните терени в урбанизираните територии и извън строителните им граници, осигуряване на необходимото инфраструктурно обезпечаване и запазване на екологичното равновесие на територията на общината.



Анализите показват, че наличните кадастрални, регулационни и застроителни планове, с които разполага община Рила са непълни и в недобро състояние. Кадастралните планове и ПРЗ на населените места са морално остарели с оглед на променените социално-икономически условия, собствеността и новите законови изисквания (ЗУТ и ЗКИР).

За осигуряване плановата основа на управлението в описания контекст, Законът за устройство на територията регламентира изработването на общ устройствен план на общината (ОУП), който обхваща населените места в общината и техните землища. Предназначението на този планов документ е дефинирано по-подробно в чл. 106 от закона, а прогнозният период – 15-20 години в чл. 17, ал. 3 от Наредба № 8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Към законовите изисквания трябва да се добавят и стратегическите документи на община Рила – общинския план за развитие, интегрираният план за обновяване на населените места в общината и др. Успешното прилагане на принципите и дейностите, заложили в стратегическите документи се нуждае от актуална и адекватна устройствена планова основа, която се синтезира от Общия устройствен план.

### **3. Основни данни от проучванията, определящи изискванията към Общия устройствен план на община Рила**

#### **3.1. Природо-географски условия и ресурси**

##### **3.1.1. Географски характеристики**

Община Рила се намира в югоизточната част на Кюстендилска област. Разположена е в подножието на Северозападна и Югозападна Рила планина. Граничи с общините Дупница, Кочериново, Бобошево и Благоевград.

В състава ѝ влизат гр. Рила – административен център, с. Смочево, с. Пастра, с. Падала и Рилски манастир – разположени в най-ниските части на Рилското подножие. Община Рила води началото си от 1883 г. като селска община със съставни селища: Рила, Бозовая, Пастра и Падала. От 1978 г. гр. Рила е обявен за седалище на Рилска община. Община Рила е в групата на малките общини – V функционален тип. Разположена е на площ от 361 кв.км. В обхвата на пространствените ѝ ресурси са включени горната и средна част на басейна на река Рилска с притока ѝ река Илийна, част от Северозападния, Средния и Югозападния дял на Рила планина.

Община Рила включва в обхвата си площ от 360 933,687 дка. Общата площ на урбанизираните територии е 2 177, 296 дка. Горският фонд заема 197 948,730 дка, което представлява 54,84 % от територията на общината. Площта на водите и водните повърхности в общината е 1 819,878 дка. Транспортната мрежа е разположена върху 457,295 дка. Площта на община Рила представлява 11,83 % от територията на Област Кюстендил и 0,325 % от територията на страната.



Релефът на общината е с подчертан планински характер. Високопланинският пояс обхваща 52 % (190 кв. км) от територията на общината, средно-планинският пояс – 27 % (98 кв. км), планинският – 15,5 % (56 кв. км) и само 5,5 % (20 кв. км) са под 500 м надморска височина. Територията в която надморското равнище е най-ниско, се намира в западната част на общината и включва съставните ѝ селища.

### 3.1.2. Климат

По отношение на климата, общината попада в планинска (80 %) и преходноконтинентална (20 %) климатична област, което обуславя преходно континентален климат, с планинско влияние. Основен фактор на формиране на климата е надморската височина, която в най-ниските части на подножието е около 500 м и достига до 2 716 м при връх "Черна поляна". Преобладава северният вятър 45 %, със сравнително ниска средногодишна скорост, което се обуславя от конфигурацията на релефа и неговата защитна роля.

Средната годишна температура на въздуха е 6,9°C, за зимния сезон тя е 0,63°C, а през пролетта – 10,2 °C. През лятото температурите са малко по-високи (20,1 °C), отколкото при същата надморска височина в Северна България. Месечната температура пада незначително под 0°C само през месеците януари и февруари, което е резултат от влиянието на Средиземно море.

Относителната влажност на въздуха е в тясна зависимост от хода на температурата, като средната в района през различните сезони е в границата на 68 – 80 %, а средно за годината е 74 %. Режимът на мъглите до голяма степен зависи от топлинния баланс, минималната температура на въздуха, високата относителна влажност. Максимумът на мъглите е през м. ноември. През зимното полугодие общият брой на дните с мъгли е 20,7, при годишна сума 26.2 дни.

Преобладаващата посока на вятъра в годишен аспект е северната и северозападната. Средната годишна скорост на вятъра е малка – 1,5 м/сек. Февруари е месецът с най-силните ветрове – 1,8 м/сек, средномесечна стойност, а октомври – с най-слаби – 1,1 м/сек.

Един от основните климатични фактори, влияещи благоприятно върху процесите на самоочистване на атмосферата е режимът на валежите. За гр. Рила средно годишната сума на валежите е 588 мм, с максимум в края на май – началото на юни и минимум през септември. На територията на община Рила няма източници на замърсяване на атмосферния въздух, тъй като не съществуват никакво производство и експлоатация на обекти, които биха емитирали вредни вещества. Вероятността върху чистотата на атмосферния въздух да окажат влияние отпадните газове от горивния процес при отоплението на домовете (през зимата) на жителите на населените места е минимална и почти невъзможна. Като единствен източник на замърсяване на атмосферния въздух с отпадъчни газове може да се разгледат движещите се МПС по пътя преминаващ през гр. Рила и водещ до най-големия манастир на Балканския полуостров "Рилски манастир".



### **3.2. Природни ресурси**

Трите основни природни ресурса, осигуряващи жизнената среда на човека са земята, въздуха и водата. За община Рила е характерна чиста околна среда и красива природа. Липсата на замърсяващи производства е от голяма важност за здравето на хората и предпоставка за развитие на туризъм и курортно дело.

#### **3.2.1. Води**

Водата е основен фактор за социално-битовото и икономическо развитие на съвременното общество. Водните ресурси са част от националното богатство на страната и тяхното ефективно използване и опазване, при спазване на екосистемния подход при тяхното управление е показател за нивото на общественно-икономическото развитие.

Основна водосборна артерия на територията на община Рила се явява р. Рилска, ляв приток на р. Струма при гр. Кочериново. Тя извира от Рибни езера на кота 2691 мн.в. и събирайки водите на р. Илийна и р. Манастирска (р. Тиха Рила) и тези на множество рекички и потоци, изтича на запад като се влива в р. Струма при с. Шарков чифлик, обл. Кюстендилска. Водосборът на р. Рилска е 390 км<sup>2</sup>, а естествения и годишен воден отток – 141,9 млн. м<sup>3</sup>. За сравнение това представлява 11,4 % от оттока на р. Струма и 1,24 % от средния многогодишен отток на страната (Таблица 1).

Водният ресурс на общината е представен от реките Рилска, Илийна, Друшлявица, Манастирска, Каменица, Калин. Река Рилска е най-голяма, с дължина 40 км, дълбочина на коритото 2,5 м и ширина 30 м. Дъното и е от едри каменни велури. Хидрогеографската ѝ мрежа се разглежда като резултат от две реки – р. Тиха Рила и р. Илийна, които в местността "Бричи бор" се вливат една в друга и поемат надолу като река Рилска. През цялата година реката е с постоянен дебит, който през пролетно-летния сезон е в своя максимум. С водите на р. Рилска се захранват ВЕЦ "Пастра" и ВЕЦ "Рила". Водата и се използва за питейни и за поливни цели. Въпросът на водоснабдяването с питейна вода е решен с изграждането на нов водопровод и резервоар за питейна вода с обем 2 500 куб.м.

#### **3.2.2. Водоснабдяване**

По отношение на качествата на водите по поречието на р.Рилска изследванията са ограничени. Планинските води са с ниска обща минерализация, много меки и силно наситени с кислород.

Някои от реките на територията на Общината служат за питейно – битово водоснабдяване, като например: р.Елешница и р.Каменица за гр.Рила, р.Рилица за с.Смочево, р.Джамбевска за с.Пастра и р.Горанина за с.Падала. Съществен замърсител на р.Рилска са битово-отпадните води на с.Пастра и гр.Рила.

Понастоящем голяма част от отпадните води на гр.Рила са включени в напоителен канал, минаващ по главната улица на града и посредством, който се напояват земеделски земи, разположени под града, а останалата част от



битово – фекалните води постъпват директно в р.Рилска или чрез притока и река Дриска, или заустени в пресичащите града дерета. Жителите самостоятелно са изградили септични, в повечето случаи попивни ями или заустват отпадните фекални води в деретата.

В гр. Рила има изградена частична вътрешна канализационна мрежа, която не отговаря на строителните правила и норми. В другите населени места на общината няма изградена вътрешна канална мрежа. Това налага да се доизгради Довеждащия канализационен колектор, който изцяло е изграден до землищна граница със с. Стоб. Изграждането на колектора има голямо екологично значение, тъй като опазването на водните ресурси от замърсяване е свързано в голяма степен със системите за събиране, отвеждане и пречистване на отпадъчните води, т.е. със степента на изграденост на канализационните мрежи и възможностите за обхващане, събиране и отвеждане на всички отпадъчни води.

Питейно-битовото водоснабдяване на населените места от Общината се осъществява посредством речни водохващания, изградени на реките, минаващи през територията на общината – р.Елешница, р.Каменица, р.Джамбевска, р.Горанина, р.Рилица и чрез водохващане от изтичалото на ВЕЦ "Каменица".

Водоснабдяването на гр.Рила се осъществява от речни водохващания на реките Елешница и Каменица, и от изтичалото на ВЕЦ "Каменица". Водохващането на р.Елешница представлява масивен бент, от които по стоманен водопровод водата се подава до облекчителна шахта в с.Пастра. Водопроводът е оразмерен за 80 л/сек.

Друг водоизточник за гр.Рила е речно водохващане на р.Каменица за около 20 л/сек. и от изтичалото на ВЕЦ "Каменица". Водата от изтичалото и от водохващането се събира пред централата в обща шахта и тръгва по етернитов водопровод ф 300, оразмерен за 80 л/сек. Изградено е и ново водохващане при ВЕЦ "Каменица" със стоманен водопровод с диаметър Ф 300, който на разстояние около 300 м. от водохващането се включва в етернитовия водопровод.

Двата водопровода от р.Елешница и р.Каменица се събират в с.Пастра, в облекчителна шахта със сито, където се улавят по едрите физически примеси. Оттам водата се подава до хлораторно, където се извършва хлориране. От хлораторното посредством етернитов водопровод с диаметър Ф 300 и новоизградения стоманен – Ф 325, оразмерен за 106 л/сек. водата се отвежда в разпределителна шахта в м."Св.Георги", землище гр.Рила и оттам в резервоар 400 куб.м. и новоизграден резервоар 2500 куб.м.

Двата резервоара осигуряват нормално водоподаване до потребителите през цялото денонощие и гарантират регулиращия, противопожарния и аварийния обем. От разпределителната шахта посредством два водопровода /съществуващ и новоизграден/ се подава вода и за гр. Кочериново и гр. Бобошево. Водата за гр.Рила не се пречиства механично, а се извършва само хлориране. В тази връзка е необходимо е да се изгради Пречиствателна



станция за питейни води за водоснабдителна група "Рила – Кочериново – Бобошево". С изграждането на Пречиствателната станция ще се осигури необходимото качество на водата за питейно -битови нужди. От 2013 г. е изградено водохващане в местността Елешница.

Качеството на водата се влошава и от честите аварии по вътрешната водопроводна мрежа. Аварииите са в резултат на набраните амортизационни норми на тръбите, поради което е необходимо тяхната подмяна. Необходимо е да се изградят: Пречиствателна станция за отпадни води за гр. Рила, Канализационна инфраструктура и Модулна пречиствателна станция за отпадни води за с. Смочево, ПСОВ за с. Пастра.

С.Смочево се водоснабдява от група Робовица.От нея се водоснабдяват и населени места от Община Кочериново и с. Слатино, Община Бобошево. Водоизточник на групата е речно водохващане на р. Рилица, разположено на кота 1120 м. в м."Робовица". В сухите месеци се улавят около три литра в секунда, което е крайно недостатъчно.

Водопроводът е етернитов, изграден през 60-те години, с изтекъл амортизационен срок. За с.Смочево има резервоар с обем 200 куб.м.

Водоснабдява на с. Пастра е гравитачно от каптаж "Гугулево" с дебит 0.20 литра / секунда и изтичалото на ВЕЦ "Каменица", и от речно водохващане на р.Джембевска, посредством стоманен водопровод с диаметър Ф 150. В момента се изгражда нов водопровод от РЕ тръби, с диаметър ф 160 до ф 90 и ново водохващане.

Учредяването на санитарно – охранителните зони /СОЗ/ е задължително по силата на Наредба № 3/16.10.2000 год. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно – битово водоснабдяване.

За р. Каменица предстои учредяване на СОЗ.

### **3.2.3. Защитени територии и биоразнообразие**

На територията на община Рила няма регистрирано замърсяване на почвите с вредни вещества и отпадъци. Почвите не са химически замърсени. Разпространени са следните почвени типове: кафяви горски почви, алувиално-ливадни почви, канелени горски почви (типични и излужени) и планинско-горски (тъмноцветни и ливадни).







Особено забележителен от геоморфоложка гледна точка е районът около "Кирилова поляна" с красивата скалиста дъга, включваща върховете Злия зъб, Иглата, Купените, Ловница, Орловец и Елени връх. Целият склон към долината на река Рилска е нарязан от многобройни стръмни улеи, по чиито дълбоки корита се свличат много лавини и каменопади. По известни от тях са Белия улук, Дългия улук, Варника, познати още като Злите потоци.

В резултат на ерозионната и акумулативната дейност на ледниците през кватернера във високопланинските части на парка са се образували значителен брой ледникови езера. На територията на парка има около 26 ледникови езера. Най – високо разположено е първото от Дяволските езера (2445м.), а най – ниско разположено е Сухото езеро (1892 м.). В парка се намира и най – голямото високопланинско езеро на Балканския полуостров – Смардливото – с площ 212 дка и дълбочина 24 м.

Природен парк "Рилски манастир" е заобиколен от 36 върха с височина над 2000 м. Най – високи са: Голям купен (2731 м.), Черна поляна (2716 м.), Рилец (2713 м.) и Попова капа (2704 м.).

През територията на парка минават много реки – Рилска, Илийна, Друшлявица, Оцова и др. През 1986 г. с площ 3676,5 ха е обявен резерват "Риломанастирска гора". В него е разположен историческият комплекс Рилски манастир, обявен от ЮНЕСКО през 1983 г. за паметник на световната култура. На него природният парк дължи името си.

Флората на Природен парк "Рилски манастир" е уникална, запазени са множество реликти и ендемични видове. Разнообразието се определя от наличието на: сладководни водорасли, гъби, лишей, мъхове, папрати, голосеменни и покритосеменни растения. Впечатляващи са горите от бук, зимен дъб, смърч, обикновена ела, бяла мура, клен, явор, бреза, планински бряст и други. Сред тях добре виреят храсти от обикновен глог, шипка, обикновен дрян, черен бъз и други. Срещат се особено ценни за флората на България видове, някои от които се намират само в Рила планина и чиито популации в парка са добре съхранени: божествена иглика, рилски ревен, рилско подрумче, български омайник и много други.

Фауната в парка е разнообразна. Срещат се скалният орел, дивата коза, алпийска чучулига., мечка, горска ушата сова, язовец, дива свиня и др. Местното население ползва територията на ППРМ предимно за отдих и почивка, отдава предпочитание и свързва бъдещото и развитие отново с този вид дейности – туризъм, почивка, рекреация.

От Рилския манастир тръгват и минават множество туристически маршрути: -Рилски манастир – Кирилова поляна – Сухото езеро – Кобирино бранище; -Рилски манастир – Кирилова поляна – Рибни езера – Смардливото езеро; -Рилски манастир – Мальовица; -Рилски манастир – Седемте Рилски езера; -Рилски манастир – Радовичка река – хижа "Македония"; -Рилски манастир – х. Иван Вазов; -Рилски манастир – в. Калин.



През Рилски манастир преминава международния туристически маршрут Е –4 Пиринеи – Алпи – Рила -Олимп.

Град Рила се намира на стратегическо място – на пътя за Рилския манастир. Той е най-големия манастир на Балканския полуостров. Ежегодно се посещава от хиляди туристи, ценители на духовността и красотата. Пред неговата величественост притаява дъх всяко живо същество, а съзнанието запечатва видяното и усещането завинаги.

#### **3.2.4. Зелени площи в населените места**

Зелени площи за широко обществено ползване (дка): 52 дка – гр. Рила и с. Смочево. Зелени площи на жител (кв.м) за общината – 16,53 кв.м. Зелените площи се поддържат от общината. За подобряване естетическия облик и увеличаване на зеления фон се подемат инициативи за озеленяване и залесяване на територията на община Рила.

### **3.3. Транспорт**

#### **3.3..1. Транспортни връзки**

Общината осъществява транспортна връзка с гр. София и общините Дупница, Благоевград, Кочериново.

Транспортна връзка	Разстояние м/у населените места в км	Трансп.връзка на адм.ц гр. Рила с др.нас.места	Разстояние между съответните населени места в км
Рила – Смочево	Рила – Падала	Рила – Пастра	Рила – Рилски манастир
9 км	10 км	8 км	22 км
Рила – София	Рила – Дупница	Рила – Благоевград	Рила – Кочериново
100 км	34 км	20 км	8 км

На 10 км от гр. Рила минава трансевропейската магистрала Е – 79 /София, Солун, Атина/.

Транспортното обслужване се осъществява от Сдружение “Рила – Експрес”. По-голяма част от пътната мрежа е с ниска категория – третокласна и четвъртокласна. На територията на Общината няма изградена железопътна мрежа.

#### **3.4. Енергийна система**

Енергийната система в общината е добре развита, всички съставни селища са електрифицирани. Електроснабдяването се извършва от ВЕЦ “Каскада Рила” със съставни подразделения – ВЕЦ “Калин”, ВЕЦ “Каменица”, ВЕЦ “Пастра” и ВЕЦ “Рила”. Два фотоволтаични парка на територията на с. Смочево.



### **3.5. Съобщителна инфраструктура**

Общината е включена в автоматичното телефонно избиране. Телефонизирани са всички населени места и са свързани в националната съобщителна система, чрез две автоматични телефонни централи /АТЦ/-в гр.Рила, която обслужва гр.Рила, с.Смочево, с.Падала и Рилски манастир и втора АТЦ – с.Пастра, която обслужва само с.Пастра. На територията на общината има покритие на мобилни оператори Mtel, Globul, Vivatel. На територията на гр.Рила има осигурен ограничен Интернет достъп.

### **3.6. Икономическо състояние**

#### **3.6.1. Основни предприятия**

Структуроопределящи предприятия на територията на община Рила са:

1. "Рила Текс" ООД – предприятие за производство на дамска конфекция
2. БАД "ГРАНИТОИД" АД – производство на електроенергия
3. "Рила СНМ" ООД – метални изделия
4. СД "Етиком – Наков и сие"-строителство
5. ДГС "Рилски манастир" – лесовъдство
6. Сезонни фирми за добив на дървесина
7. Сдружение "Рила -Експрес" – транспортни услуги.
8. ЕТ „Стойчо Пашов-Джойс“ – метални изделия.

#### **3.6.2. Търговия, туризъм и услуги.**

Търговската мрежа в общината е предимно частна собственост. Съществува и кооперативна собственост. Основни търговски дейности са продажба на хранителни стоки, продажба на промишлени стоки, ресторантьорство и хотелиерство. В региона са застъпени основните туристически услуги – настаняване и хранене. В туристическо – информационният център на Община Рила може да се получи информация за: заведенията за хранене и развлечения; места за настаняване на територията на общината; организиране на екскурзии; разписание на автобусите -автогара Рила; информация за Рилски манастир и други туристически обекти в общината; културно – историческото наследство и др.

Благоприятното географско положение и природните дадености създават възможност за практикуване на велотуризм, познавателен туризм, образователен и фототуризм.

#### **3.6.3. Строителство**

На територията на общината има изграден Бетонов център и варово стопанство, които осигуряват бетони и варови разтвори и за населението.

#### **3.6.4. Селско стопанство**

Възстановената земеделска земя на територията на Общината е 134 380 дка. Нивите са 10,8 % спрямо стопанисваната земя. Този процент е най висок за с.Смочево – 41,4 % и 38,9 % за гр. Рила. За с. Пастра и с. Падала той е твърде нисък – съответно 0,8 % и 2,6 %.



#### **3.6.4.1. Растениевъдство**

Икономически определящи за населението са трайните насаждения. Алтернативен доход за населението е възстановяването на важни селскостопански производства: създаване на трайни насаждения – лозя, овощни дървета /праскова, череша, слива/, ягодоплодни /ягода, малина/ и култивирана шипка. Достатъчно перспективни са етерично – маслените култури, като лавандула и др.

Зърнените култури заемат 4,6 % от нивите. През стопанската 2008 – 2009 год. бяха засети 696 дка пшеница, в т.ч. 414 дка в гр. Рила и 282 дка в с.Смочево.

#### **3.6.4.2. Животновъдство**

Животновъдството е отрасъл, който също може да стане поминък за част от населението, като се има предвид географското положение на общината. Животновъдството е съсредоточено предимно в частни стопанства. То се свежда до отглеждане на домашни животни в домакинствата.

Пчеларството е много перспективен подотрасъл на животновъдството. Чистата природа, климата и обилната паша са предпоставка за развитие на пчеларството и производството на екологично чисти продукти. Ето някои данни за развитието на отрасъла:

- брой пчелни семейства – 654 бр.
- едър рогат добитък – 404 бр.;
- овце – 642 бр.;
- кози – 781 бр.

#### **3.7. Население**

Населението на община Рила по данни от преброяването през 2011 г. е 2888 души. В административния център на общината - гр. Рила населението е 2368 души, а в населените места е както следва:

- с. Смочево            220
- с. Пастра            232
- с. Падала            29
- Рилски манастир    39.

Преобладаващо е населението в пенсионна възраст. Естественят прираст е отрицателен. Сред младото население се наблюдават засилени миграционни процеси.

#### **3.8. Баланси на територията**

Данните за територията на община Рила са структурирани по:

- Собственост;
- Вид територия;
- Трайно предназначение;
- Трайно ползване.

Балансите на територията по населени места са дадени в Приложение № 1.



### 3.9. Рилски манастир

На територията на община Рила се намира най-големият духовен център в България - Рилският манастир. Той е разположен в близост до с. Пастра на надморска височина от 1150 м.

Рилският манастир е основан през X век от монаха-отшелник Иван Рилски. Първоначално манастирът има съвсем скромен вид, подслоняващ отшелника, а по-късно и малкото негови последователи. Според първото житие на св. Иван Рилски, наречено "Народно житие", при отшелника идва самият цар Петър. След смъртта му, той е канонизиран за светец и неговите мощи тържествено се пренасят в София, от там в Естергом (Унгария) и после отново в София. След възстановяването на българската държава през XII век, в новата столица Търново се построява църква посветена на св. Иван Рилски и там се пренасят мощите му. Манастирът е дарен със земи и привилегии, отразени в дарствени грамоти на владетелите на Втората българска държава.

Ставропигиалният Рилски манастир е възобновен през 1335 година от протосеваст Хрельо. Той построява нова каменна църква и кула до нея, запазена и до днес. В параклиса в кулата са съхранени фрагменти от средновековната стенопис. През XIV век манастира е щедро даряван от българските владетели Иван-Александър и Иван Шишман. Дарствената грамота на цар Иван Шишман от 1378 година се пази и до днес.

В първите години след завладяването на българските земи от османците по тактически съображения манастира не е ограбван, но в средата на XV век и той споделя съдбата на всички български манастири – опожарен е и разрушен до основи, а монасите му са прогонени. През 1469 година монасите получават разрешение да пренесат мощите на св. Иван Рилски от разрушената столица в манастира.

Историята на развитието на Рилският манастир през годините на османското владичество е белязана с подем и страшни разрушения. Най-активният период от неговата дейност е по време на българското Възраждане през XVIII-XIX век.





От 1961 година Рилският манастир е превърнат в Национален музей, а ЮНЕСКО обявява целия комплекс за паметник на културата със световно значение. От 1991 година манастирът е изцяло под контрола на Светия синод на Българската православна църква.

## **4. Изисквания към Общия устройствен план на община Рила**

### **4.1. Общи изисквания**

За реализацията на принципите и ограниченията на общия устройствен план на община Рила следва да се имат предвид изисквания като:

- развитие на визията за община Рила като зелена и екологична;
- създаване на условия за развитието на социалната и техническата инфраструктура на общината;
- изграждане на баланс между преотреждането на ценни земеделски земи и земи от горския фонд за нуждите на урбанизацията и политиките за привличане на инвестиции в общината;
- създаване на устройствени възможности за използване на природните ресурси при съблюдаване режимите за опазването им;
- определяне обхвата на горите и горските земи, чието предназначение не може да бъде променяно;
- създаване на условия за развитие на територията на общината чрез осигуряване на необходимата пътна и техническа инфраструктура за обслужване на обектите на туризма и отдиха – хотели, почивни станции, къщи за семеен туризъм и др.;
- за стимулиране на икономиката, вкл. на основата на публично-частни партньорства в дейностите, осигуряващи социално-икономическото развитие на общината, да се осигурят възможности за целесъобразна реализация на общинската собственост;
- по-активно използване на потенциала на общината в сферата на културно-историческото наследство.

Тези изисквания могат да се реализират чрез определянето на функционална насоченост на развитието на населените места, както и чрез определянето на устройствени зони и самостоятелни терени с устройствен режим, съгласно с разпоредбите на Наредба № 7, при съобразяване с режимите, установени по реда на други закони и на фактическото ползване.

### **4.2. Изисквания, произтичащи от природни, социално-икономически и технически фактори**

#### **4.2.1. Географско положение на община Рила**

Географското положение е важен фактор за социално-икономическото ѝ развитие. Близостта до национална пътна артерия (Е79), природните дадености и богатото културно наследство определят необходимостта от по-нататъшно развитие на туризма. На територията на общината са разположени



обекти с национално значение, което определя ролята на общината като важен елемент от националните туристически забележителности.

При изработването на ОУП следва да се отчетат взаимовръзките, взаимозависимостите и възможностите за развитие в национален контекст, с оглед осигуряване на балансиран растеж и създаване на устройствени условия за реализация на проекти в областта на туризма с национално значение и/или на туристически проекти, приоритетни за страната като цяло.

Да се развият и възможностите, които дава по-близкото географско разположение на община Рила до Благоевград за засилване на търговско-икономическите взаимоотношения.

#### **4.2.2. Природни ресурси**

##### **4.2.2.1. Води**

Река Рилска почти през цялата година е с постоянен дебит, който през пролетно-летния период е в своя максимум, в резултат на топенето на снеговете. Водите на р. Рилска задвижват ВЕЦ "Пастра" и ВЕЦ "Рила". Тя е единствената по-голяма река на територията на Природен парк "Рилски манастир". С размера на годишния си воден отток на единица площ природният парк е зона с най-висока водопроодуктивност в България и най-значимият източник на вода за югозападна България и част от Тракийската низина. Благодарение на защитния режим са запазени горите и клековият пояс, които поддържат водните запаси, осигуряват благоприятен климат и постепенен отток, което предпазва от наводнения.

При изработването на ОУП следва да се включат всички възможности за по-пълно използване на водните ресурси за социално-икономическо развитие на община Рила на основата на силно рестриктивно отношение, целящо запазване на околната среда в общината.

##### **4.2.2.2. Земя**

Община Рила не разполага с икономически значим дял земеделски земи. Икономически определящи за населението са трайните насаждения - лозя, овощни дървета, малини и култивирана шипка. Съществуват условия и за етерично-маслени култури.

Горите са важна част от настоящето и бъдещето на община Рила. Основните широколистни горски формации са съставени от бук, а иглолистните от смърч и бял бор. Общината подпомага процеса за системно следене за опазване на горите, предотвратяване на разпространението на вредители, залесяване и извеждане на санитарни сечи.

Със зонирането и устройствените режими ОУП на общината следва да осигури максимално запазване на предназначението на онези части от общинската територия, които са заети от обработваеми земи и пасища. При изработването на ОУП следва да се развие потенциалът на горския фонд на територията на общината, като се предвидят възможности за



социално-икономическо развитие с фокус върху всички форми на туризъм при запазване на силен контрол върху природосъобразното развитие на горите. Това означава, плановите предвиждания за развитие на туристическата инфраструктура в границите на териториите с режим на природозащита да бъдат съобразени с нормативните изисквания и ограничения.

За рекреационно-курортните гори трябва да се регламентира поемният им капацитет, както и да се определи разположението, териториалния обхват и съдържанието на обслужващите ги ядра; осигуряването на последните с транспортен достъп, водоснабдяване и електроснабдяване, както и изисквания за управление на генерираните в тях отпадъчни води.

#### 4.2.2.3. Въздух

Определящ фактор за състоянието на въздуха е физикогеографското местоположение на община Рила - в планинска област с преходно-континентален климат и средиземноморско влияние. Относителната влажност на въздуха е висока – средногодишните ѝ стойности са около 74%. На територията на общината липсват промишлени замърсители на въздуха. Така качеството на въздуха в комплекс с природните и културни дадености е предпоставка за развитие на различни форми на туризъм.

При изработването на ОУП следва да се отчетат възможностите за развитие на основата на качеството на въздуха в общината, който е предпоставка за развитие на инфраструктура за лечение, лечебен туризъм и свързани с тях дейности.

#### 4.2.3. Климат

Община Рила попада в преходно-континенталната подобласт на европейско-континенталната климатична област. Климатът се формира главно в резултат на общата атмосферна циркулация за страната от запад към изток, но се наблюдават значителни континентални и средиземноморски преноси.

Проектното решение на ОУП следва да се основава на преценка на климатичния ресурс на общината, като се формулират устройствени мерки за икономическо развитие.

#### 4.2.4. Културно-историческо наследство

На територията на община Рила, в землищата на населените места – Пастра, Падала и Рилски манастир се намира **Природен парк "Рилски манастир"**. Територията на парка обхваща 25 253 ха. В него е разположен известният културно-исторически обект „**Рилски манастир**“. Манастирът представлява комплекс от култови, жилищни и стопански постройки с обща площ 8800 кв. м. Рилският манастир се отличава с уникална архитектура.

Манастирът притежава своя библиотека, която е изключително богата на книжовен материал, събиран през вековете. Там се съхраняват ценни български писмени паметници - около 250 ръкописни книги от 11 - 19 век, 9000 старопечатни издания, нотирани ръкописи, възрожденски графични щампи и



др. Музеят, разположен на територията на манастира, също притежава богата експозиция - историческа сбирка с 35000 експоната, богати колекции от икони, произведения на приложното изкуство, дърворезби, култови и етнографски предмети.

Може да се обобщи, че културно-историческото наследство на общината е сред основните ресурси за развитието ѝ като конкурентна туристическа дестинация с международно значение.

Общият устройствен план на общината следва да оцени значимостта на Рилския манастир, като основен елемент на цялостната териториална и функционална система, поставящ изисквания и ограничители по отношение устройствената, строителна и друга човешка намеса в средата, към която принадлежи или която съставлява.

ОУП следва да създаде устройствени условия, респ. да предприше изисквания към последващите подробни планове, за развитие на инфраструктурата на културата за опазване и представяне на движимото и нематериалното наследство.

#### **4.2.5. Териториална структура**

Територията на община Рила заема част от средна и югозападна Рила планина и нейните подножия. Районът ѝ е предимно високопланински – 52%, като едва 5,5% от него е под 600 м надморска височина. В състава на общината влизат гр. Рила (общинският център), селата Смочево, Пастра, Падала и населена местност „Рилски манастир“, която попада в землищните граници на Природен парк “Рилски манастир”. Планинският релеф на територията предопределя и развитието на ограничена селищна мрежа.

Територията на община Рила обхваща площ от 360 933,687 дка. Общата площ на урбанизираните територии е 2 177,296 дка или едва 1%. Преобладава горският фонд, който заема 197 948,730 дка или 54,84% от територията на общината.

Като цяло традиционното за общината разпределение на поземления фонд по начин на трайно ползване, доминиран от горския фонд, е съхранен.

Общият устройствен план на общината следва да се основе на данни, актуални към момента на изготвянето. Промяната на предназначението и устройството за нови функции на поземлени имоти извън границите на съществуващите населени места да става при стриктно съблюдаване на природозащитните режими и при съобразяване с изискванията за съхраняване характера на ландшафта.

Община Рила разполага с поземлен фонд, който се състои от имоти със следното предназначение:

<b>№</b>	<b>Начин на трайно ползване</b>	<b>Площ в дка.</b>
1.	Посевни площи (вкл. ниви и зеленчукови градини)	4907,675
2.	Ливади	2850,289



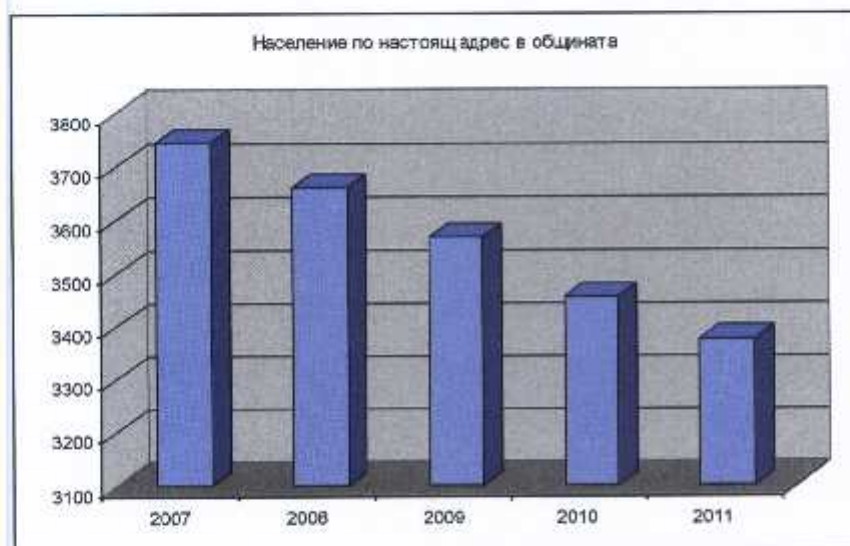
3.	Пасища и мери	12717,702
4.	Пасища със значителни участъци естествена растителност	592,925
5.	Лозя	491,252
6.	Овощни градини	54,686

Както се вижда, физико-географските особености на общината налагат редица ограничения за конвенционално развитие.

При изработването на ОУП следва да се отчетат възможностите да компенсират недостатъчния по обем и качество на земята поземлен фонд с предпоставки за съвременни политики и практики за екологосъобразен начин на живот и стопанско развитие, например развитие на биоземеделие при наличие на все по-нарастващия световен интерес към биопродуктите. Като основни центрове за развитие на биоземеделието в община Рила да се предвидят гр. Рила и с. Смочево.

#### 4.2.6. Демография и трудов потенциал

Община Рила не представлява изключение от общите тенденции към влошаване на демографската картина на България. Населението по постоянен адрес на територията на община Рила за 2011 г. наброява 2817 души, а по настоящ адрес – 2825 души. За периода 2007 - 2011 г. населението в общината е намаляло с 9,83%, като особено чувствително населението намалява в с. Падала (над 30%), което е и най-слабо заселеното селище на територията на общината.



Общината е с преобладаващо градско население – 83,65%, като се наблюдава нарастване на неговия дял с 1,85% спрямо периода 2002-2007 г. И по този показател общината не представлява изключение от националните тенденции.

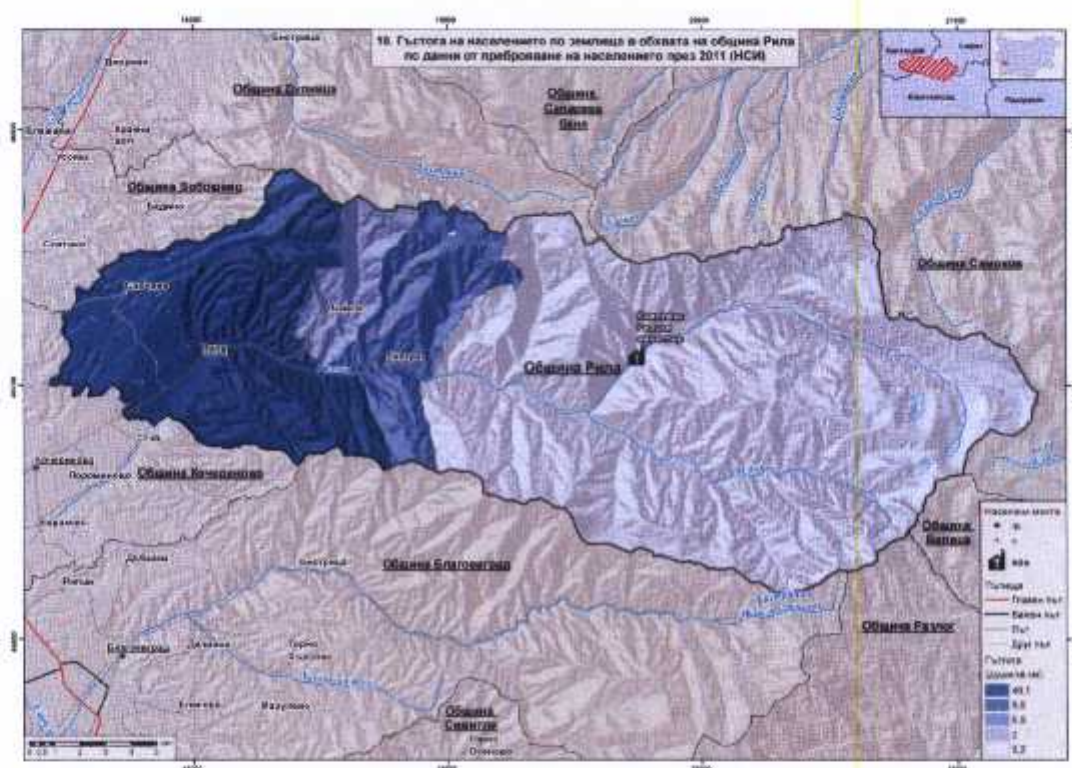
Друг характерен демографски процес за селските райони в страната, намерил проекция и на територията на община Рила е отрицателният



механичен прираст, който от положителни стойности през 2007 г. продължава да се движи в скалата на отрицателните. Естественят прираст на територията на община Рила също се регистрира с нарастващи отрицателни стойности,

Друга трайна тенденция, която се наблюдава е намаляването на населението в трудоспособна възраст, което променя и структурното разпределение на възрастовите групи: намалява относителния дял на младежите и се увеличава този на по-възрастното население. Това означава, че сегашното и бъдещото икономически активно население на общината намалява с по-бързи темпове отколкото надтрудоспособното население.

Остаряването на населението в комбинация с отрицателния естествен демографски прираст силно влошава възпроизводствените възможности на територията. Влошаването на възрастовата структура на населението рефлектира и върху размера и качеството на трудовите ресурси. По данни на НСИ от последното преброяване през 2011 г., делът на жителите с висше образование е едва 12%, докато тези със средно и основно образование са съответно 45% и 29%.



Застаряването на работната сила в условия на динамичен пазар на труда с постоянно променящи се изисквания към квалификацията и професионалните умения на заетите поражда необходимостта от непрекъснато повишаване на общия потенциал и учене през целия живот на работната сила. Проблемът с деформираната възрастова структура на територията е изключително остър и значим, тъй като днешната структура ще определя възпроизводството на населението и на работната сила през следващите



десетилетия. Всичко това създава предпоставка за влошаване на условията за местно социално-икономическо развитие.

Традиционно безработицата в община Рила е с нива под средните за страната. Това обстоятелство се предопределя от малкия брой живеещи на територията и, както се спомена по-горе, от още по-малкия дял на трудоспособното население. Равнището на безработица в община Рила към 31.05..2012 г. възлиза на 11.2%.

**В Общия устройствен план на общината, в съответствие с действащата нормативна уредба, следва да се разработи демографска прогноза, включваща:**

- перспективен общ брой на населението на общината, в т.ч. и по населени места с прогнозен хоризонт, съвпадащ със срока на действие на ОУП;
- прогнозен брой на специфичните възрастови контингенти от населението (3-6, 7-14, 15-18 години), както и по стандартни възрастови групи (в под трудоспособна, трудоспособна и над трудоспособна възраст);
- прогноза за работната сила, в т.ч. за броя на заетите.

Демографската прогноза се разработва във варианти (най-малко два), при отчитане на влиянието на задържащи и на стимулиращи фактори за демографско развитие.

С оглед преодоляване дисбаланса в развитието и стабилизиране на населените места, ОУП следва да отрази изискването планирането на териториалното развитие на системите да се съобрази с ресурсните възможности, но и демографските прогнози особено при развитието на отделните населени места в общината.

#### **4.2.7. Икономика**

Икономиката на община Рила е типична за българските селски райони. Основните стълбове на икономиката са два сектора – земеделие и туризъм.

##### **4.2.7.1. Земеделие**

Както бе посочено по-горе, най-голям дял от общия селскостопански фонд на общината заемат пасищата и мерите, което както сега, така и в миналото предопределя основно значение на **животновъдството** от системата на аграрния сектор. Най-голям е дялът на овцете и едрия рогат добитък, следван от този на свине и кози. Птицевъдството също е силно застъпено, въпреки че в този случай няма пряка корелация между поземления фонд и броя на отглежданите животни.

На територията на община Рила е установен сериозен интерес към отглеждане на говеда и биволи. Едновременно с това, броят на отглежданите птици и зайци също се запазва, макар и с малки колебания през периода 2007-2011 г. Отглеждането на тези видове животни е възможно да се осъществи от малко на брой работна ръка с висока рентабилност на производството, поради възможността за почти пълното автоматизиране на процеса на отглеждане.



#### 4.2.7.2. Туризм

На територията на община Рила се намира един от най-емблематичните за националната история обект, който фигурира в многообразни, ключови за развитието на туризма, класации и списъци измежду които списъка на световното наследство на ЮНЕСКО и този на 100-те национални туристически обекта. Това е Рилският манастир. Манастирът изпълнява едновременно две взаимноизключващи се роли – веднъж се явява като основен (единствен) туристически обект, около който се развива местния туризъм и икономика като цяло, и втори път, поради неразвита друга местна туристическа инфраструктура (разнообразни услуги и продукти) с манастира на практика се изчерпва туристическата привлекателност и така територията на община Рила, която е богата на природни и антропогенни ресурси остава непозната за масовия турист. Данни за 2011 г. показват, че средно 97% от всички посетители прекарват в природния парк и манастира по-малко от един ден, без преспиване. От друга страна, на територията на община Рила има високо ниво на осигуреност на бази за настаняване (526 легла в 22 обекта за настаняване).

Необходимо е да се започне предоставянето на съвременни и атрактивни услуги и продукти, съобразно целевите групи туристи и целите, които местната туристическа общност си поставя.

Друг кръг от причини, които забавят развитието на сектора в общината е проблемът, вече и на национално ниво, с отсъствието на подготвени и мотивирани кадри. Липсват местни специалисти в туризма, мениджъри, както и екскурзоводи, инструктори и планински водачи, аниматори и треньори по екстремни спортове (делтапланеризъм, скално катерене) или форми на спорт и развлечения като вело и мото преходи, за които има отлични условия за реализация на територията на туристическия комплекс на община Рила.

**Специален акцент при изработването на ОУП трябва да се постави на условията за включване на Рилския манастир като структуроопределящ фактор на туризма на територията на общината и изграждането на система от мерки за съвместни дейности с управата на манастира.**

#### 4.2.7.3. Промисленост

Традиционно, и към настоящия момент, индустрията в общината е специализирана в направлението на **леката промишленост**, като лидерско място в нейната структура заема фирма „Рилатекс“ ООД, която произвежда текстилна продукция за германския пазар. Тя е и най-големият работодател на територията, осигуряващ постоянна заетост на 160 души.

При изработването на ОУП следва да се намерят решения за локализация на специфични места, предназначени за изграждане основно на малки инфраструктурни обекти на промишлеността и аграрния сектор – лека промишленост, животновъдни ферми и комплекси, складови комплекси за селскостопанска продукция, малки мандри и други, с цел подобряване преработката на селскостопанската продукция,



основно от животновъдството. За целта е необходимо общинският устройствен план:

- да се осигури възможност за създаване на индустриална зона в гр. Рила – терен в района на стопанския двор, който да се разшири в посока сметището. (терените, граничещи с регулация, които да се разширят в посока на сметището и терените граничещи с регулация в района на Стопански двор);

- да се използва потенциала на наличните складови помещения в Рила, както и съществуващите жилищни помещения;

- да определи локализациите по местоположение и разновидност, като в отделни случаи може да се определи и отрасловият профил на зоната, с оглед съблюдаване и на изискванията от санитарно-хигиенно естество. Специален фокус да се отреди на изграждането на промишлена зона в границите на град Рила;

- новопредвидените урбанизирани територии, предназначени за посочените незамърсяващи производствени и складови дейности, да съобразят вече настъпилите промени на предназначението на земеделски земи. Да се ограничи до максималната възможна степен включването на обработваеми земеделски земи или пасища;

- да се гарантира възможността за пряка връзка с общинската и републиканската пътна мрежа, без преминаване през населени места или селищни образувания за отдих.

По отношение развитието на туризма и туристическата инфраструктура при изработването на ОУП следва:

- да се създадат условия за развитие на териториите, подходящи и привлекателни за разполагане на инфраструктура, обслужваща туризма и отдиха;

- да се определят териториите, подходящи за развитие на нови селищни образувания с курортно предназначение, и да въведат правила и нормативи за устройството и застрояването им;

- да предвиди развитие на допълващата туристическа инфраструктура в границите на природен парк „Рилски манастир“/резерват „Риломанастирска гора“, в съответствие с изискванията и ограниченията, определени в Плана за управление на парка/резервата;

- да предвиди развитие на транспортната и друга техническа инфраструктура, осигуряващо достъпност и качествено обслужване на туристическите обекти, на населените места и на селищните образувания за настаняване и друго обслужване на туризма и отдиха, в границите и извън границите на общината;

- да осигури в максимална степен едновременно социализацията и опазването на всички ценни природни и антропогенни дадености, представляващи обект на туристически интерес и посещение - природозащитени обекти, биоразнообразие, характерен ландшафт, недвижимо културно и историческо наследство.

#### 4.2.8. Урбанизирани територии – устройствени изисквания

Селищната мрежа на община Рила се формира от град Рила, селата Смочево, Пастра, Падала и населено място Рилски манастир.



Анализът показва висока степен на концентрация на дейности и инвестиции в град Рила и значително изоставане на другите населени места.

Общите изисквания към ОУП относно устройството на населените места следва да намерят решения на:

- създаване на устройствени условия за постепенно преодоляване на диспропорциите в селищното развитие между град Рила и другите населени места. Това може да се постигне чрез реализиране на специфичните потенциали за развитие на всяко от селата, както следва:

- с. Смочево – развитие на селско стопански дейности с възможности за развитие на базата на съществуващия селскостопански двор;
- с. Пастра – развитие на туризма (зона Каменица) и енергетиката (ВЕЦ);
- с. Падала – зона за отдих и лечебен туризъм – санаториум за белодробни заболявания;
- Рилски манастир – съобразно с плана за управление.

- потребностите от териториално развитие на населените места. Като основен резерв за развитие да се считат терените с благоприятни условия за доизграждане на техническата инфраструктура.

По отношение на общинския център – гр. Рила, с ОУП е необходимо развитие на инфраструктурата на обслужването в сферите на промишлеността, културата, здравеопазването, спорта, търговията и храненето. В пълна мяра това се отнася и за планирането на комуникационно-транспортната система и благоустройствените мероприятия и озеленяването. Необходимо е освобождаване на центъра на града от несвойствени дейности. В ОУП трябва да залегне и намиране на нова локация на гробищния парк

По отношение транспортната инфраструктура в населените места: необходимо е с общия устройствен план да се структурира първостепенната улична мрежа, като при необходимост се предвиди реконструкция на подходящи трасета, както и да се определят нови такива със съответните функционални и технически параметри. Да се определят и подходящи улици без автомобилно движение.

Да се направят разчети за прогнозният брой паркоместа по видове, които да намерят отражение в площоразпределението на ОУП. Да се обособят буферни паркинги в периферията на градската територия, така също и периферно на градския център и Рилския манастир.

С устройственото зонироване и правилата и нормативите за прилагане, ОУП следва да параметрира възможното развитие на територии за урбанизация чрез разширяване на съществуващата и извън населените места и устройството им като селищни образувания, по начин, гарантиращ опазването на екологическите и естетическите характеристики на околната среда и устойчивостта в развитието на системите.



Такава територия за урбанизация следва да бъде изградена в местността Картарница, където да се формира зона за туризъм (изграждане на хотелска част и условия за висококатегорийно обитаване, както и други допълващи дейности, в т.ч. туристически атракции). Този подход следва да бъде приложен и за Елешница, където има условия за развитие на туризъм. Необходимо е да се предвиди изграждане на техническата инфраструктура; осигуряване на необходимите за развитието им количества енергия и вода; благоустрояване, вкл. озеленяване и комунално обслужване; изпълнение на мероприятия, осигуряващи ненарушаване на екологичната обстановка.

Необходимо е да се определят изисквания към последващата актуализация на плановата основа за устройство на населените места (ниво ПУП) с оглед приложимостта на действащите планове, както и по отношение изработването на цялостни подробни устройствени планове за селищните образувания.

#### **4.2.9. Териториална организация на социалната инфраструктура**

##### **4.2.9.1. Образование**

Инфраструктурата на образованието в община Рила се състои от едно общинско училище – ОУ и една общинска детска градина – ОДЗ. В Обединеното детско заведение „Д-р Тодора Миладинова“, дейността е организирана в 1 яслена група, 4 групи – детска градина, в т. ч. 1 подготвителна група за децата, на които предстои постъпване в първи клас.

Броят на паралелките и учениците в отделните етапи на обучение в СОУ „Ав. Попстоянов“ намалява за периода 2001/2002 – 2007/2008, като общият брой на паралелките във всички етапи се редуцира от 17 на 10, а броят на учениците – от 328 на 170.

Материалната база в ОУ е в недобро техническо състояние за осъществяване на образователно-възпитателен процес, и се нуждае от осъвременяване. Обзавеждането в класните стаи и кабинети е остаряло и амортизирано, липсват съвременни учебни помагала и технически средства. Функциониращите тоалетни са недостатъчно на брой и не отговарят на хигиенните изисквания. Физкултурният салон и спортната площадка са в лошо техническо състояние. Липсата на парна и отоплителна инсталация съобразена със съвременните изисквания е причина за високия разход на гориво през отоплителния сезон, както и за осигуряване на безопасни условия за обучение, възпитание и труд.

##### **4.2.9.2. Здравеопазване**

Здравното обслужване на населението в община Рила се осъществява от филиал за спешна медицинска помощ в гр. Рила и 1 бр. аптека

На територията на общината осъществяват практика 2 общо-практикуващи лекари и 2 стоматологични практики. Организирана е специализирана медицинска помощ за населението от общината, която се осъществява от специалисти от МЦ „Панацея 2000“ ЕООД, гр. Дупница. В гр.



Рила функционира Филиал за спешна медицинска помощ, а към него има целогодишно изнесено работно място в Рилски манастир.

#### **4.2.9.3. Социални дейности**

Материалната база, обезпечаваша дейностите, свързани със социалното подпомагане е дневен център за стари хора, два клуба за хора с трайни увреждания (в гр. Рила и с. Смочево) и център за настаняване от семеен тип.

#### **4.2.9.4. Спорт и рекреация**

Изготвен е проект за стадион. Предвижда се също изграждане на спортна зала с прилежащ паркинг-зона около стадиона.

Съществуващите детски площадки в община Рила са крайно недостатъчни за задоволяване нуждите на населението.

Градът е разположен на ключово място по пътя към световно известна туристическа дестинация. Това е предпоставка за увеличаване на велосипедното движение.

В град Рила липсва парково пространство и градски пазар.

С ОУП трябва да се предвиди:

- подобряване на материално техническата база в образованието чрез ремонтване на съществуващите сгради на ОУ и ОДЗ, изпълнение на проекти за топлотехническа ефективност и ремонт на отоплителните инсталации, което да гарантира благоприятна среда за обучение и възпитание на децата и учениците и ще осигури намаляване разходите за издръжка в сектора;

- оптимизиране на инфраструктурата на здравеопазването с фокус върху подкрепеното от климатичните условия лечение на белодробни заболявания, както и създаване на ефикасна система за спешна медицинска помощ;

- предприемане на мерки за социализация на възрастните хора и хората с увреждания, също така и мерки за защита децата в риск. Възможно посока за реализиране на горесцитираните мерки е създаването на дневен център за настаняване от семеен тип за възрастни, младежки клубове, както и стимулиране дейността на съществуващите клубове на хората с увреждания;

- изграждане на допълнителни детски и спортни площадки в гр. Рила и в останалите населени места на територията на общината. Необходимо е изграждане на спортни съоръжения и за хора с различен вид увреждания, за да се спомогне тяхното физическо развитие и по-добрата социализация;

- изграждане на велосипедни алеи на територията на общината с цел улесняване на движението и развитие на нови форми на туризъм;

- създаване на крайречен парк, за нуждите на населението и гостуващите на територията на общината;



- изграждане на градски пазар, който ще допринесе за по доброто обслужване и подобряване на социализацията между населението на общината;

- развитие на публичното пространство чрез допълнително поставяне на кошове, пейки, чешми и др. На цялата територия на общината е необходимо възстановяване и допълване на отделни благоустройствени елементи – стълбища, рампи, пътеки с цел осигуряване на достъпна среда за всички жители и посетители, като най-спешно следва да се осигурят равни възможности за физически достъп до обществените сгради на територията на селищата в общината;

- изграждане на спортна зала;

- изграждане на басейн.

#### **4.2.10. Техническа инфраструктура**

Степента на изграденост и състоянието на техническата инфраструктура, наред с качеството на човешките ресурси, представляват основен фактор за социално-икономически растеж. Системите на техническата инфраструктура (транспортна, съобщителна, енергийна и водностопанска) имат интегрално влияние и определят в значителна степен общото развитие на населените места, и пораждат и обуславят протичането на редица процеси и явления в тях, които "стесняват" или "разширяват" физическото им пространство и снижават или повишават ролята им на регионално и национално ниво.

##### **4.2.10.1. Водоснабдяване и канализация (битова и дъждовна)**

Като цяло водоснабдяването на община Рила се осъществява от повърхностни водоизточници. Водата за гр.Рила не се пречиства механично, а се извършва само хлориране.

Село Смочево, както и някои населени места от община Кочериново се водоснабдяват от речно водохващане на р.Рилица, разположено на кота 1120 м в местността "Робовица". В сухите месеци се улавят около 3 л/сек., което е крайно недостатъчно. Водопроводът е етернитов, изграден през 60-те години, с изтекъл амортизационен срок. Село Пастра се водоснабдява гравитачно от каптаж "Гугулево" с дебит 0,20 л/сек. и изтичалото на ВЕЦ "Каменица", и от речно водохващане на р. Джембевска, посредством стоманен водопровод с диаметър Ф100. В с. Падала вътрешната водопроводната мрежа е силно амортизирана.

Основната причина за влошеното водоподаване на територията на общината е, че разпределителна водопроводна мрежа не отговаря на правилата и нормите в проектирането и строителството.

В още по-незадоволително състояние е канализационната мрежа на общината. От населените места в общината само гр.Рила има частично изградена вътрешна канализационна мрежа, която не отговаря на строителните правила и норми. Голяма част от тези води са включени в напоителен канал, минаващ по главната улица на града и посредством, който се напояват земеделски земи, разположени под града, а останалата част отпадни води се



изливат в р.Рилска. Селата Пастра, Смочево и Падала нямат изградена канализационна мрежа.

#### **4.2.10.2. Транспортна инфраструктура**

Може би най-важният компонент на техническата инфраструктура, като фактор за социално-икономически растеж са пътищата. Транспортната достъпност на населените места от общината се осигурява чрез система от републиканска и общинска пътна мрежа.

В общината липсват пътища от първи и втори клас. Предвижда се трансформиране на пътя Рила – Рилски манастир от 3-ти клас във 2-класна пътна мрежа.

Предвижда се реконструкция на пътя Рила – Падала.

Гъстотата на четвъртокласната пътна мрежа е много по-ниска (приблизително 10 пъти) от средната за страната, което се обуславя от преобладаващия планински и полупланински характер на релефа. От местните пътища към момента са изградени само пътища публична общинска собственост, които осигуряват достъп до населените места в общината.

Техническото състояние на улична мрежа в селищата на общината е в незадоволително състояние. По-голяма част от улиците в гр. Рила са асфалтирани, но се нуждаят от рехабилитация. В останалите селища на общината не всички улици са асфалтирани. Липсва изградена подземна инфраструктура.

#### **4.2.10.3. Електропреносна мрежа**

Електропреносната мрежа в община Рила е сравнително добре развита. Всички населени места са електрифицирани. Като цяло техническото състояние на електроснабдителните мрежи и съоръжения е сравнително добро. Съществуват обаче райони, в които електропреносната мрежа не е добре оразмерена и не може да поеме допълнителни консуматори. В тези райони доставяната електроенергия не притежава необходимите параметри и затруднява крайните потребители. Осигуреното улично осветление е недостатъчно. В общината няма изпълнени проекти за енергийна ефективност. Улично осветление, както и отоплителните инсталации в обществените сгради са остарели и са причина за високите експлоатационни разходи.

#### **4.2.10.4. Комуникационна инфраструктура**

Въвеждането на цифрови технологии и модернизацията на националната съобщителна система предполага действия от страна на местните и национални органи в посока осигуряване на ширококолов достъп до интернет, който в момента не съществува.

#### **4.2.10.5. Напителна инфраструктура**

Стратегията на общината е ориентирана към устойчивото развитие на биологичното земеделие и пълноценно използване на наличната земеделска земя, което неминуемо налага развитие на изкуственото напояване.



#### 4.2.10.6. Превантивна дейност по ограничаване риска от наводнения, свлачища и пожари

Общите изисквания към ОУП относно техническата инфраструктура следва да намерят решения на:

- изследване и определяне необходимостта от водоизточници (капацитет, състояние, в т.ч. идентифициране и включване допълнителни водоизточници за отделните населени места), резервоари (оценка за достатъчност на изградения обем на резервоарите), главни водопроводи (капацитет и състояние, възможност за поемане на допълнително натоварване, нови трасета), начин на отвеждане на отпадъчните води и определяне на места за локални пречиствателни съоръжения, евентуално общи пречиствателни съоръжения на група населени места;
- изграждане на пречиствателна станция за питейни води и други малки пречиствателни съоръжения за територията на община Рила;
- извършване на реконструкция или изграждане на нов участък от магистрален водопровод Каменица-Пастра-Рила, както и нов довеждащ водопровод Ломница – Пастра;
- реконструкция и рехабилитация на съществуващите водопроводи и съоръжения на основата на инвестиционни проекти за допълнително водоснабдяване на населените места;
- сезонната неравномерност в речния отток налага с ОУП да се предвиди специализирана инфраструктура за рационалното му използване за напояване, както и изграждане на система за изкуствено напояване;
- да се извърши идентифициране на териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и регламентиране на необходимите превантивни мерки и начини на устройство и защита;
- подобряване състоянието на пътищата гр. Рила - с. Падала, гр. Рила - с. Смочево, гр. Рила- Рилски манастир;
- пълна реконструкция и рехабилитация на основната улична мрежа в гр. Рила, с. Смочево и с. Пастра след изпълнението на проекти за цялостна реконструкция на ВиК мрежата;
- по-доброто оразмеряване на електропреносната мрежа с цел поемане на допълнителни потребители;
- осигуряване на необходимото улично осветление. Реализация на проекти за енергийна ефективност с цел намаляване на експлоатационните разходи;



- разширяване на достъпа и подобряване качеството на предлаганите интернет услуги чрез въвеждане на т.нар. „широколентов достъп“. Широколентовият достъп представлява линия с широка честотна лента, по която могат да се предават данни с висока скорост. По този начин става възможно по една линия да се предават множество различни услуги - глас, видео и данни. Широколентов достъп се отнася до размер на комуникационни достъп над 256 kbit/s.

**4.2.11. Изисквания към Общия устройствен план, свързани с опазването на околната среда**

Общото добро състояние на околната среда на територията на община Рила е основание при разработване на ОУП фокусът да се постави върху превантивните мерки за нейното опазване. Мерки с такъв характер са:

- недопускане на неконтролирана урбанизация и разрастване на урбанизираните територии за сметка на ценни земи от земеделския и горския фонд;
- ограничаване изграждането на инсталации за производство на енергия от ВЕИ;
- съблюдаване на планове за управление на природозащитните обекти и/или други документи, отнасящи се за тяхното опазване;
- изключване на възможността за замърсяване над допустимото на въздуха, повърхностните и подземните води;
- приоритетно развитие и използване на възобновяеми енергийни източници;
- осигуряване на условия за развитие на селско стопанство, с приоритет винопроизводство в с. Смочево.

## **5. Прилагане и поддържане на Общия устройствен план**

### **5.1. Правила и нормативи за прилагане на ОУП**

Съгласно нормативните разпоредби, неразделна част от ОУП са правилата и нормативите за неговото прилагане, които се одобряват заедно с него.

Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на общината да имат следните принципна структура и съдържание:

- видове устройствени зони, въведени с плана, и устройствените им режими - регламентация на устройствените зони (набор от дейности, граници, правила за устройство, нормативи за застрояване и т.н.);
- видове самостоятелни терени с устройствен режим, въведени с плана, и устройствените им режими, ако въвеждането на такива се налага;
- специални изисквания при устройството и застрояването на устройствените зони;
- специфични правила и нормативи за устройството на общинската територия (съгласно разпоредбите на чл. 13, ал. 2 на ЗУТ), вкл. по отношение културното наследство, ако са изпълнени условията по ал. 6 от същия член;
- последващо устройствено планиране на територията на общината;



- наблюдение, поддържане, отчитане на прилагането на плана;
- създаване на критерии за необходимостта от изменение на ОУП.

## **5.2. Последващо устройствено планиране**

Общият устройствен план на общината, съгласно разпоредбите на ЗУТ, има значението на основа на цялостното устройство на територията, като неговите предвиждания са задължителни за последващите подробни устройствени планове. В този смисъл в правилата за прилагането му следва да се включат конкретни изисквания към подробното устройствено планиране, съобразно спецификата и потребностите на отделните територии и/или планираните операции. С правилата за прилагане могат да се определят още допустимите отклонения от предвижданията на ОУП, условията, при които той може да се изменя и други налагащи се изисквания.

Планът следва да определи целесъобразна последователност на изработването на последващите подробни планове, като отчете приоритетите в обществения интерес, мащабите на инвестиционната активност по територии и потенциалните заплахи за компрометиране на ресурси или публични мероприятия при продължаване работата "на парче".

За изработване на подробните планове е необходимо да бъдат изпреварващо осигурени актуални специализирани кадастрални карти.

## **6. Информационно осигуряване на Общия устройствен план**

Възложителят предоставя на определения за Изпълнител на Общия устройствен план на община Рила следната информация:

- планове, програми и др. документи, имащи отношение към устройството на общинската територия;
- опорен план на територията на общината;
- актуални кадастрални карти;
- друга необходима информация, достъпна чрез общинската администрация.

## **7. Изисквания към проектната документация**

Планът се изработва в две фази – предварителен и окончателен проект. Съдържа текстови и графични материали.

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

Проектът за ОУП на община Рила трябва да отговаря на действащата нормативна уредба и да съдържа следното:

### **7.1. Предварителен проект:**



**Текстовите материали към ОУП на община Рила 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, 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), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, дела 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.
11. Анализът и оценката на състоянието и развитието на основните процеси в община Рила освен в конкретните специализирани раздели се допълва с профилиран за района SWOT анализ. Целта е да се съчетаят силните и слабите страни за развитие на общината както и външните възможности и заплахи.

**Текстовите материали към ОУП 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. Екология - 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 ОУП, 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. Опорен план на общината в М 1:25 000, изработен върху топографска карта, с отразени кадастрални и други данни съгласно ЗУТ.
2. Общ устройствен план на общината в мащаба 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 паметници на културата, 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, паметници на културата, 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;
  - 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.).



3. Схеми в мащаб 1: 50 000 или 1:25 000 за транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.
4. Правила за прилагане на Общия устройствен план на община Рила със специфични правила и нормативи

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

### **7.2. Окончателен проект**

Окончателният проект на ОУП, трябва да съдържа текстовете 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.

За обща информация се ползват сканирани и координирани топографски карти в М 1:25000.

Цифровият модел на плана да съдържа база данни „Правила за прилагане на ОУП“ за устройството и застрояването на различните видове територии, устройствени зони и терени (вид, правила и нормативи за устройство и застрояване и др.) и да дава възможност за извличане на автоматизирани паспорти на видове територии, устройствени зони, терени и обекти, както и справки по зададени критерии.

Планът се предава на Възложителя в цифров вид и разпечатка на хартия в подходящ мащаб.

## **8. Техническо оформяне**

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

1. Заглавна 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:

- 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;
- географските посоки и данни за ветровия режим;
- 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;
- 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.

Общия устройствен план се изработват въз основа на топографски карти в М 1:25 000 и наличните кадастрални и други данни съгласно ЗУТ.

## **9. Професионален състав на проектантския екип**

Проектантският екип за разработване на Общия устройствен план трябва да включва експерти, утвърдени в практиката на урбанизма в съответствие с необходимостта от различните специализирани и интердисциплинарни проучвания, изследвания, анализ и синтез.

### **Примерен състав на основния екип:**

- Ръководител; \*
- Архитект - урбанист; \*
- Архитект - градостроител
- Ландшафтен архитект; \*
- Инженер - геолог; ?
- Инженер - комуникатор; \*
- Инженер - инфраструктура;
- Инженер - еколог; \*
- Инженер-геодезист. \*



### Експерти:

- Статистик - демограф; \*
- Икономист-регионалист; \*
- Географ (иконом-географ); \*
- Еколог; \*
- Геодезист; \*
- Юрист - специалист в ТСУ; \*
- Експерт по паметниците на културата; \*
- Други консултанти, анкетъори и технически изпълнители.

Основният екип следва да работи през цялото времетраене на проектирането и процедурането и трябва да поеме отговорността за организацията на работата и постоянния контакт с възложителите и помощните им органи. Експертите носят персонална професионална отговорност за възложените им теми и задачи.

## 10. Източници на информация

### Закони

- **Закон за устройство на територията** (обн. ДВ бр.1 от 2001г., изм. ДВ бр.41 и 111 от 2001г., бр.43 от 2002г., бр.20, 65 и 107 от 2003г., бр.36 и 65 от 2004г., бр.28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005г., бр.29, 30, 34, 37, 65, 76, 79, 80, 82, 106 и 108 от 2006г., бр.41, 53 и 61 от 2007г., бр.33, 43, 54, 69, 98 и 102 от 2008г., бр.6, 17, 19, 80, 92 и 93 от 2009г., бр.15, 41, 50, 54 и 87 от 2010г., бр.19, 35, 54 и 80 от 2011г., бр.29, 32, 38, 45, 47, 53 и 77 от 2012г., изм. и доп. ДВ бр.82 от 26.10.2012г.)
- **Закон за регионалното развитие** (обн. ДВ бр.50 от 2008г., изм. ДВ бр.47, 82 и 93 от 2009г., изм. и доп. ДВ бр.82 от 26.10.2012г.)
- **Закон за опазване на околната среда** (обн. ДВ бр.91 от 2002г., попр. бр.98 от 2002г., изм. ДВ бр.86 от 2003г., бр.70 от 2004г., бр.74, 77, 88, 95 и 105 от 2005г., бр.30, 65, 82, 99, 102 и 105 от 2006г., бр.31, 41 и 89 от 2007г., бр.36, 52 и 105 от 2008г., бр.12, 19, 32, 35, 47, 82, 93 и 103 от 2009г., бр.46 и 61 от 2010г., бр.35 и 42 от 2011г., бр.32, 38 и 53 от 2012г., посл. ДВ бр.82 от 26.10.2012г.)
- **Закон за защитените територии** (обн. ДВ бр.133 от 1998г., изм. ДВ бр.98 от 1999г., бр.28, 48 и 78 от 2000г., бр.23, 77 и 91 от 2002г., бр.28 и 94 от 2005г., бр.30 и 65 от 2006г., бр.24 и 62 от 2007г., бр.36 и 43 от 2008г., бр.19, 80 и 103 от 2009г., бр.19 от 2011г., бр.38 от 18.05.2012г.)
- **Закон за културното наследство** (обн. ДВ бр.19 от 2009г., Решение №7 на Конституционния съд от 2009г. – бр.80 от 2009г., изм. ДВ бр.92 и 93 от 2009г., бр.101 от 2010г., бр.54 от 2011г., бр. 15, 38, 45 и 77 от 2012г., изм. доп. ДВ бр.82 от 26.10.2012г.)
- **Закон за биологичното разнообразие** (обн. ДВ бр.77 от 2002г., изм. ДВ бр.88 и 105 от 2005г., бр.29, 30 и 34 от 2006г., бр.52, 64 и 94 от 2007г., бр.43 от



2008г., бр.19, 80 и 103 от 2009г., бр.62 и 89 от 2010г., бр.19 и 33 2011г., изм. и доп. ДВ бр.32 от 2012г., изм. и доп. ДВ бр.59 от 2012г., . ДВ бр.77 от 09.10.2012г.)

· **Закон за водите** (обн. ДВ бр.67 от 1999г., изм. ДВ бр. 81 от 2000г., бр.34,41 и 108 от 2001г., бр.47, 74 и 91 от 2002г., бр.42, 69, 84 и 107 от 2003г.,бр.6 и 70 от 2004г., бр.18, 77 и 94 от 2005г., бр.29, 30, 36 и 65 от 2006г.,попр. ДВ бр.66 от 2006г., изм. ДВ бр. 105 и 108 от 2006г., бр.22 и 59 от2007г., бр.36, 52 и 70 от 2008г., бр.12, 32, 35, 47, 82, 93, 95 и 103 от 2009г.,бр.61 и 98 от 2010г., бр.19, 28, 35 и 80 от 2011г., бр.45 и 77 от 2012г., посл. изм. ДВ бр.82 от 26.10.2012г.)

· **Закон за горите** (обн. ДВ бр.19 от 2011г., изм. ДВ бр.43 от 2011г., бр.38 и60 от 2012г., посл. изм. ДВ бр.82 от 26.10.2012г.)

· **Закон за енергетиката** (обн. ДВ бр.107 от 2003г., изм. ДВ бр.18 от2004г., бр.18 и 95 от 2005г., бр.30, 65 и 74 от 2006г., бр.49, 55 и 59 от2007г., бр.36, 43 и 98 от. 2008г., бр.35, 41, 42, 82 и 103 от 2009г., бр.54 и 97от 2010г., бр.35 и 47 от 2011г. бр.38 и 54 от 2012г., посл. изм. ДВ бр.82 от26.10.2012г.)

· **Закон за собствеността и ползването на земеделските земи** (обн. ДВбр.17 от 1991г., попр. ДВ бр.20 от 1991г., изм. ДВ бр.74 от 1991г., бр.18,28, 46 и 105 от 1992г., бр.48 от 1993г., Решение №12 на Конституционния съд от 1993г. – бр.64 от 1993г., изм. ДВ бр.83 от 1993г., бр.80 от 1994г.,бр.45 и 57 от 1995г., Решение №7 и 8 на Конституционния съд от 1995г.– бр.59 от 1995г., изм. ДВ бр.79 от 1996г., Решение №20 на Конституционния съд от 1996г. – бр.103 от 1996г., изм. ДВ бр.104 от1996г., Решение №3 на Конституционния съд от 1997г. – бр.15 от 1997г.,изм. ДВ бр.62, 87, 98, 123 и 124 от 1997г., бр.36, 59, 88 и 133 от 1998г.,бр.68 от 1999г., бр.34 и 106 от 2000г., бр.28, 47 и 99 от 2002г., бр.16 от2003г., бр.36 и 38 от 2004г., бр.87 от 2005г., бр.17 и 30 от 2006г., бр.13, 24и 59 от 2007г., бр.36 и 43 от 2008г., бр.6, 10, 19, 44, 94 и 99 от 2009г., бр.62от 2010г., бр.8 и 39 от 2011г., изм. и доп. ДВ бр.25 от 2012г., посл. изм. ДВ бр.44 от 12.06.2012г.)

· **Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд** (обн. ДВ бр.110 от 1997г., изм. ДВ бр.33, 59 и 133 от1998г., бр.49 от 1999г., бр.26 и 36 от 2001г., бр.45, 63 и 99 от 2002г., бр.16от 2003г., бр.36 от 2004г., бр.30 от 2006г., бр.13, 24 и 59 от 2007г., бр.36,43 и 91 от 2008г., бр.6 и 80 от 2009г.)

· **Закон за опазване на земеделските земи** (обн. ДВ бр.35 от 1996г., изм.ДВ бр.14 и 26 от 2000г., бр.28 от 2001г., бр.112 от 2003 г., бр.18, 29 и 30 от2006г., бр.13 и 64 от 2007г., бр.36 и 43 от 2008г., бр.10 и 103 от 2009г.,бр.87 от 2010г., бр.19 и 39 от 2011г., бр.22 и 38 от 2012г., доп. ДВ бр.91 от2012г.)

· **Закон за туризма** (обн. ДВ бр.56 от 2002г., изм. ДВ бр.119 и 120 от2002г., бр.39 от 2004г., бр.28, 39, 94, 99 и 105 от 2005г., бр.30, 34, 82 и 105от 2006г., бр.42 и 80 от 2007г., бр.31, 36 и 66 от 2008г., бр.19 и 82 от2009г., бр.15, 50 и 98 от 2010г.)

· **Закон за административно-териториалното устройство на Република България** (обн. ДВ бр.63 от 1995г., изм. ДВ бр.51 от 1996г.,бр.27, 33 и 154 от 1998г., бр.10 и 69 от 1999г., бр.57 от 2000г., бр.67 и 80от 2003г., бр.46 от 2005г., бр.63 от 2007г., бр.36 от 2008г., бр.9 и 95 от2011г.)

· **Закон за пътищата** (обн. ДВ бр.26 от 2000г., изм. ДВ бр.88 от 2000г.,бр.111 от 2001г., бр.47 и 118 от 2002г., бр.9 и 112 от 2003г., бр.6 и 14 от2004г., бр.88 и 104 от 2005г., бр.30, 36, 64, 102, 105 и 108 от 2006г., бр.59от 2007г., бр.43 и 69 от 2008г., бр.12, 32, 41, 42, 75, 82 и 93 от 2009г., бр.87от 2010г., бр.19, 39, 55 и 99



от 2011г., изм. и доп. ДВ бр.38 от 2012г., изм. ДВ бр.44 от 2012г., изм. и доп. ДВ бр.47 от 2012г., посл. изм. ДВ бр.53 от 2012г.)

### **Подзаконовни нормативни документи**

- **Правилник за прилагане на Закона за регионалното развитие**, приет с ПМС №216 от 2008г. (обн. ДВ бр.80 от 2008г., изм. ДВ бр.93 от 2009г., бр.5 от 2010г.)
- **Правилник за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи**, приет с ПМС №74 от 1991г. (обн. ДВ бр.34 от 1991г., изм. ДВ бр.60 и 80 от 1991г., бр.34 и 92 от 1992г., бр.8, 30 и 72 от 1993г., бр.2 и 100 от 1994г., попр. ДВ бр.103 от 1994г., доп. ДВ бр.5 от 1995г., доп. ДВ бр.48 от 1995г., изм. ДВ бр.95 от 1995г., бр.28, 57, 61, 112 и 122 от 1997г., бр.18 от 1998г., бр.18 и 113 от 1999г., бр.41 и 44 от 2001г., бр.31 от 2003г., бр.69 и 86 от 2004г., бр.75 от 2006г. попр. ДВ бр.17 от 2007г., изм. ДВ бр.45 от 2008г., бр.62 от 2009г., бр.41 от 2010г., бр.39 и 50 от 2011г., доп. ДВ бр.35 от 2012г., изм. и доп. ДВ бр.50 от 03.07.2012г.)
- **Правилник за прилагане на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд**, приет с ПМС №55 от 1998г. (обн. ДВ бр.29 от 1998г., изм. ДВ бр.83 от 1999г., доп. ДВ бр.105 от 1999г., изм. ДВ бр.101 от 2001г., бр.31 от 2003г., бр.69 от 2004г., бр.62 от 2007г., бр.71 от 2008г., бр.62 от 2009г.)
- **Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи**, приет с ПМС №240 от 1996г. (обн. ДВ бр.84 от 1996г., изм. ДВ бр.100 от 1997г., бр.14, 48 и 63 от 2000г., бр.41 и 66 от 2001г., бр.31 от 2003г., бр.41 от 2004г., бр.75 и 78 от 2006г., бр.62 от 2007г., бр.45, 71 и 95 от 2008г., бр.62 от 2009г., бр.39 и 50 от 2011г., изм. и доп. ДВ бр.35 от 08.05.2012г.)
- **Заповед №РД-02-14-256** на министъра на регионалното развитие и благоустройството от 31.05.2004г. за утвърждаване на категоризацията на общините в Република България съгласно Приложение №1 и на категоризацията на населените места в Република България съгласно Приложение №2 (обн. ДВ бр.52 от 2004г.)
- **Заповед №РД-46-494** на министъра на земеделието и горите от 22.08.2003г. и **Заповед №РД-02-14-454** на министъра на регионалното развитие и благоустройството от 22.08.2003г. за определяне на технически изисквания и условия за контрол към плановете по §4к, ал.1, ЗСПЗЗ (обн. ДВ бр.83 от 2003г., публ. БСА, бр.8 от 2003г.)
- **Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони** (обн. ДВ бр.3 от 2004г., изм. и доп. ДВ бр.10 от 2005г., изм. с Решение №653 от 2005г. на ВАС на РБ – бр.11 от 2005г., изм. и доп. ДВ бр.51 от 2005г., изм. с Решение №7028 от 2005г. на ВАС на РБ – бр.63 от 2005г., изм. ДВ бр.41 от 2008г., посл. изм. ДВ бр.76 от 05.10.2012г.)
- **Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и плановете** (обн. ДВ бр.57 от 2001г., изм. ДВ бр.68 от 2004г., бр.51 от 2005г., изм. с Решение №8787 от 2008г. на ВАС на РБ – бр.66 от 2008г.)
- **Наредба №7 за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда** (обн. ДВ бр.46 от 1992г., изм. ДВ бр.46 от 1994г., бр.89 и 101 от 1996г., бр.101 от 1997 г., бр.20 от 1999г.)
- **Наредба №2 за планиране и проектиране на комуникационно-**



- транспортните системи на урбанизираните територии (обн. ДВ бр.86 от 2004г., попр. ДВ бр.93 от 2004г.)
- Наредба за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, приета с ПМС №261 от 1996г. (обн. ДВ бр.90 от 1996г., изм. ДВ бр.96 от 2002г., бр.31 от 2003г., бр.50 от 2011г)
- Наредба №19 за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им (обн. ДВ бр.85 от 06.11.2012г.)
- Наредба №39 за строителство в горите и земите от горския фонд (обн. ДВ бр.38 от 2006г.)
- Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с ПМС №59 от 2003г.(обн. ДВ бр.25 от 2003г., изм. и доп. ДВ бр.3 от 2006г., бр.80 от 2009г., бр.29 от 2010г., бр.3 от 2011г., бр.94 от 30.11.2012г.)
- Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, приета с ПМС №139 от 2004г. (обн. ДВ бр.57 от 2004г., изм. и доп. ДВ бр.3 от 2006г., бр.29 от 2010г., бр.3 от 2011г., бр.38 от 2012г., бр.94 от 30.11.2012г.)
- Наредба №Н-12 от 21 ноември 2012г. за реда за идентифициране, деклариране, предоставяне на статут и за определяне на категорията на недвижимите културни ценности, за достъпа и подлежащите на вписване обстоятелства в Националния регистър на недвижимите културни ценности (обн. ДВ бр.98 от 11.12.2012г.)
- Наредба за разработване на планове за управление на защитените територии, приета с ПМС №7 от 2000г. (обн. ДВ бр.13 от 2000г., изм. И доп. ДВ бр.55 от 20.07.2012г.)
- Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, приета с ПМС №201 от 2007г. (обн. ДВ бр.73 от 2007г., изм. ДВ бр.81 от 2010г., бр.3 от 2011г.)
- Наредба №3 за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди(обн. ДВ бр.88 от 2000г., публ. БСА, бр.10 от 2000г.)
- Наредба №1 за опазване на озеленените площи и декоративната растителност (обн. ДВ бр.26 от 1993г.)

#### **Други източници**

- Национална стратегия за регионално развитие
- Национална концепция за пространствено развитие
- Общински план за развитие на община Рила
- Данни от Националния статистически институт (НСИ)



## Баланс по вид територия на гр.РИЛА

ЕКАТТЕ 62671,  
община РИЛА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 19.08.2013 г.  
Стр: 1 от 1

Номер	Наименование на вида територия	Брой имоти	Глош в дка
1	Селско стопанство	5589	22677,232
2	Горско стопанство	355	34585,062
3	Населени места	16	1275,976
4	Повърхностни води	59	306,598
6	Транспорт (ЖП, Държ. Път. Мрежа)	4	114,922
		Общо : 6023	Общо : 58959,79



## Баланс по трайно предназначение на територията на гр.РИЛА

ЕКАТТЕ 62671,  
община РИЛА, област КЮСТЕНДИП

Дата: 19.08.2013 г.  
Стр. 1 от 1

Номер	Наименование на трайно предназначение	Брой имоти	Брой егради	Брой сам. об.	Площ в дка
1	Урбанизирана територия	16			1275.976
2	Територия за транспорт	4			114.922
3	Земеделска територия	5589	12	0	22677.232
4	Горска територия	355			34585.062
5	Води и водни площи	59			306.598
		Общо : 6023	12	0	Общо : 58959.79



## Баланс по начин на трайно ползване на гр.РИЛА

ЕКАТТЕ 62671.

община РИЛА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 19.08.2013 г.

Стр. 1 от 1

Номер	Наименование на начин на трайно ползване	Брой имоти	Общо площ в дка
1000	Ниско застрояване (до 10 м)	1	0,872
1050	За друг вид застрояване	8	1196,295
1350	Гробищен парк	1	3,148
1370	За друг вид озеленени площи	1	23,000
1630	За туристическа база, хижа	2	8,317
1830	За хранително-вкусовата промишленост	1	4,540
1880	За стопански двор	10	109,387
1890	За животновъден комплекс	1	5,258
1900	За животновъдна ферма	1	3,544
1920	За друг вид производствен, складов обект	12	66,937
2020	За исторически паметник, историческо място	1	4,431
2210	За път от републиканската пътна мрежа	3	111,248
2220	За местен път	1	3,674
2230	За селскостопански, горски, ведомствен път	307	390,487
2420	За съоръжение на електропровод	5	0,183
2500	Нива	3352	8653,033
2550	Неизползвана нива (угар, орница)	1	0,654
2600	Овощна градина	642	853,139
2610	Лозе	209	367,123
2650	Изоставено трайно насаждение	6	159,980
2660	Друг вид трайно насаждение	2	14,240
2700	Ливада	845	3033,321
2720	Изоставена ливада	1	2,498
2800	Пасище	165	8896,586
2840	Гори и храсти в земеделска земя	7	6,323
2900	Иглолистна гора	2	39,400
2910	Широколистна гора	1	15,792
2950	Друг вид дървопроизводителна гора	334	34505,859
3010	Поляна	1	1,500
3100	Водно течение, река	10	203,703
3150	Водоем	8	59,509
3190	Напоителен канал	28	26,501
3240	За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение	3	4,298
3250	За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение	10	12,587
3930	Дере	41	170,644
		Общо : 6023	Общо : 58959,791



## Баланс по НТП (стар) на гр.РИЛА

ЕКАТТЕ 62671,

община РИЛА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 19.08.2013 г.

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование НТП	Брой имоти	Общо площ в дека
1100	НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/	3349	8651,100
1130	Временно неизползвани орни земи	1	0,654
1200	ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ	1	1,791
1211	Овощни насаждения /нетерасирани/	642	853,139
1213	Лозови насаждения /нетерасирани/	209	367,123
1223	Малинови и касисови градини /нетерасирани/	1	12,446
1230	Изоставени територии за трайни насаждения	6	159,990
1239	Гори в земеделски земи	2	1,599
1300	ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ	830	3010,513
1310	Използвани естествени ливади	1	2,300
1330	Изоставени естествени ливади	1	2,498
1400	ПАСИЩА, МЕРИ	159	8863,122
1401	Пасища с храсти	6	33,465
1570	Стопански дворове	10	109,387
1600	ЖИВОТНОВЪДНИ КОМПЛЕКСИ И ФЕРМИ	10	29,132
1612	Овцеферми	1	3,544
1619	Други животновъдни комплекси	1	5,258
1700	ПОЛСКИ ПЪТИЩА	19	21,174
1710	Полски пътища	288	369,313
1922	Храсти	5	4,724
2100	ДЪРВОПРОИЗВОДИТЕЛНИ ГОРСКИ ПЛОЩИ	8	1836,868
2110	Залесени горски територии	326	32668,771
2111	Иглолистни дървесни видове	2	39,400
2112	Широколистни дървесни видове	1	15,792
2211	Горски ниви	3	1,902
2212	Горски ливади	14	20,808
2221	Поляни	1	1,500
3100	ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ	4	1179,280
3110	Индивидуално застрояване	1	0,872
3300	ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРЕНИ	2	39,805
3364	Хранително-вкусова промишленост	1	4,540
3435	Зелени площи с учебна и научно-изследователска цел	1	23,000
3436	Гробища	1	3,148
3900	ДРУГ ВИД ТЕРЕНИ СЪС СЕЛИЩЕН ХАРАКТЕР	4	17,014
4100	ВОДНИ ТЕЧЕНИЯ	1	1,020
4111	Вътрешни реки	9	202,683
4412	Водоеми	8	59,509
4500	КАНАЛИ	7	11,078
4510	Канали	3	1,510
4511	Напителни канали	28	26,501
4800	ТЕРИТОРИИ НА ВОДОСТОПАНСКИ, ХИДРОМЕЛИОР. СЪОРЪЖЕНИЯ	3	4,298
6114	Пътища III клас	3	111,248
6120	Местни пътища	1	3,674
6630	Електропроводи и съоръжения към тях	5	0,183
7240	Туристически бази	2	8,317
7290	Исторически паметници и места	1	4,431
8400	ДЕРЕТА ОБРАЗИ, ЯМИ	9	8,877
8410	Дерета	32	161,767
		Общо: 6023	Общо: 58959,79



## Баланс по вид собственост за имотите в гр.РИЛА

ЕКАТТЕ 62671,  
община РИЛА, област КЮСТЕНДИП

Дата: 19.08.2013 г.  
Стр: 1 от 1

Номер	Наименсвание на вида собственост	Брой имоти	Площ в дка
1	Държавна публична	14	353,248
2	Държавна частна	185	33757,536
3	Общинска публична	399	1582,729
4	Общинска частна	1188	10271,202
5	Частна	4159	9229,018
7	Обществени организации	30	149,448
11	Съсобственост	33	1227,959
99	Стопанисвано от общината	15	2388,611
		Общо : 6023	Общо : 56959,791



## Баланс по вид територия на с.ПАДАЛА

ЕКАТТЕ 55083,  
община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 19.08.2013 г.

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование на вида територия	Брой имоти	Площ в дка
1	Селско стопанство	862	8385,641
2	Горско стопанство	133	5697,694
3	Населени места	1	81,971
4	Повърхностни води	92	55,290
6	Транспорт (ЖП, Държ. Път. Мрежа)	2	24,298
		Общо : 1090	Общо : 14244,894



## Баланс по НТП (стар) на с.ПАДАЛА

ЕКАТТЕ 55083.

община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 19.08.2013 г.

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование НТП	Брой имоти	Общо площ в дка
1110	Посевни площи	62	205,406
1112	Зеленчукови култури	6	2,377
1300	ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ	42	420,001
1310	Използвани естествени ливади	404	1391,802
1400	ПАСИЩА, МЕРИ	81	5565,338
1401	Пасища с храсти	7	318,645
1550	Складове за обслужване на селското стопанство	2	0,501
1612	Овцеферми	2	1,898
1710	Полски пътища	61	64,635
1922	Храсти	194	413,057
2000	ТЕРИТОРИИ ЗА НУЖДТЕ НА ГОРСКОТО СТОПАНСТВО	89	3752,470
2110	Залесени горски територии	12	1843,352
2111	Иглолистни дървесни видове	1	0,493
2112	Широколистни дървесни видове	28	91,611
2121	Голини	1	6,651
2212	Горски ливади	1	3,117
3100	ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ	1	81,971
4111	Вътрешни реки	91	61,364
4500	КАНАЛИ	1	3,926
6115	Пътища IV клас	2	24,298
8410	Дерета	1	2,181
		Общо : 1090	Общо : 14244,894



## Баланс по начин на трайно ползване на с.ПАДАЛА

Дата: 19.08.2013 г.

ЕКАТТЕ 55083.

община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование на начин на трайно ползване	Брой имоти	Общо площ в дка
1050	За друг вид застрояване	1	81,971
1850	За складова база	2	0,501
1900	За животновъдна ферма	2	1,698
2220	За местен път	2	24,298
2230	За селскостопански, горски, ведомствен път	61	64,635
2510	Зеленчукова градина	6	2,377
2570	Друг вид нива	82	205,406
2700	Ливада	447	1814,920
2800	Пасище	88	5883,983
2840	Гори и храсти в земеделска земя	194	413,057
2900	Иглолистна гора	1	0,493
2910	Широколистна гора	29	91,611
2950	Друг вид дървопроизводителна гора	101	5595,822
3000	Голина	1	6,851
3100	Водно течение, река	91	51,364
3250	За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение	1	3,926
3930	Дере	1	2,181
		Общо : 1090	Общо : 14244,894



# Баланс по трайно предназначение на територията на с.ПАДАЛА

ЕКАТТЕ 55083.

община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 19.08.2013 г.

Стр. 1 от 1

Номер	Наименование на трайно предназначение	Брой имоти	Брой сгради	Брой сам. об.	Площ в дка
1	Урбанизирана територия	1			81,971
2	Територия за транспорт	2			24,298
3	Земеделска територия	862			8385,641
4	Горска територия	133			5697,694
5	Води и водни площи	92			55,290
		Общо : 1090	0	0	Общо : 14244,894



## Баланс по вид собственост за имотите в с.ПАДАЛА

ЕКАТТЕ 55083,

община РИПА, област КЮСТЕНДИП

Дата: 19.08.2013 г.

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование на вида собственост	Брой имоти	Площ в дка
1	Държавна публична		
2	Държавна частна	333	8526,500
3	Общинска публична	71	2778,837
4	Общинска частна	150	959,856
5	Частна	103	483,196
7	Обществени организации	430	1426,256
11	Съсобственост	1	4,553
		2	85,897
		Общс : 1090	Общо : 14244,895



## Баланс по вид територия на с.СМОЧЕВО

ЕКАТТЕ 67698,

община РИЛА, област КЮСТЕНДИП

Дата: 25.09.2013 г.

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование на вида територия	Брой имоти	Площ в дка
1	Селско стопанство	4989	16357,344
2	Горско стопанство	109	5810,176
3	Населени места	32	553,716
4	Повърхностни води	27	144,516
6	Транспорт (ЖП, Държ. Гът, Мрежа)	4	80,257
		Общо: 5161	Общо: 22926,009



## Баланс по НТП (стар) на с.СМОЧЕВО

ЕКАТТЕ 67698,

община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 25.09.2013 г.

Стр. 1 от 1

Номер	Наименование НТП	Брой имоти	Общо площ в дка
1100	НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/	2816	5965,476
1111	Полски култури	133	206,244
1112	Зеленчукови култури	82	132,791
1211	Овощни насаждения /нетерасирани/	114	245,123
1213	Лозови насаждения /нетерасирани/	443	1211,574
1239	Гори в земеделски земи	18	146,120
1300	ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ	825	1863,100
1310	Изпогзвани естествени ливади	106	176,696
1400	ПАСИЩА, МЕРИ	168	5382,562
1401	Пасища с храсти	7	85,854
1500	СТОПАНСКИ ДВОРОВЕ И ПРОИЗВ. БАЗИ НА СЕЛСКОТО СТОП.	27	94,896
1570	Стопански дворове	4	49,475
1700	ПОЛСКИ ПЪТИЩА	5	8,202
1710	Полски пътища	213	517,803
1900	ДРУГИ ТЕРИТОРИИ ЗАЕТИ ОТ СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО	1	0,498
2110	Залесени горски територии	108	5808,270
2222	Горски пътища	1	1,906
3100	ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ	1	489,244
3110	Индивидуално застрояване	14	20,528
3300	ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРЕНИ	1	6,499
3311	Производство на електрическа енергия	3	7,900
3436	Гробища	1	3,812
3517	Паркинги	1	1,100
3900	ДРУГ ВИД ТЕРЕНИ СЪС СЕЛИЩЕН ХАРАКТЕР	11	24,635
4412	Водоеми	14	116,592
4511	Напоителни канали	11	24,415
4612	Извори каптирани	1	1,279
4800	ТЕРИТОРИИ НА ВОДОСТОПАНСКИ ХИДРОМЕЛИОР.СЪОРЪЖЕНИЯ	1	2,231
6100	МЕЖДУСЕЛИЩНА ПЪТНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА	2	38,493
6114	Пътища III клас	2	21,763
7147	Земни образувания/земни пирамиди,могили,валове/	1	0,248
8410	Дерета	26	290,581
		Общо : 5161	Общо : 22926,008



## Баланс по начин на трайно ползване на с.СМОЧЕВО

ЕКАТТЕ 67698,

община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 25.09.2013 г.

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование на начин на трайно ползване	Брой имоти	Общо площ в д.ка
1000	Ниско застрояване (до 10 м)	14	20,526
1050	За друг вид застрояване	12	513,879
1350	Гробищен парк	1	3,812
1700	За електроенергийното производство	3	7,900
1880	За стопански двор	4	49,475
1920	За друг вид производствен. складов обект	28	101,395
2150	За паркинг	1	1,100
2210	За път от републиканската пътна мрежа	2	21,763
2230	За селскостопански, горски, ведомствен път	219	527,912
2310	За друг поземлен имот за движение и транспорт	2	38,493
2500	Нива	2949	6171,720
2510	Зеленчукова градина	82	132,791
2600	Овощна градина	114	246,123
2610	Лозе	443	1211,574
2700	Ливада	931	2039,796
2800	Пасище	175	5448,517
2830	Друг вид земеделска земя	1	0,498
2840	Гори и храсти в земеделска земя	18	146,120
2950	Друг вид дървопроизводителна гора	108	5808,270
3150	Водоем	14	116,592
3190	Напоителен канал	11	24,415
3220	За извор на прясна вода	1	1,279
3240	За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение	1	2,231
3410	Природна забележителност	1	0,248
3930	Дере	26	290,581
		Общо : 5161	Общо 22926,01



## Баланс по трайно предназначение на територията на с.СМОЧЕВО

ЕКАТТЕ 67698,  
община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 25.09.2013 г.

Стр. 1 от 1

Номер	Наименование на трайно предназначение	Брой имоти	Брой сгради	Брой сам. об.	Площ в дка
1	Урбанизирана територия	32	4	0	553,716
2	Територия за транспорт	4			60,257
3	Земеделска територия	4989	23	0	16357,344
4	Горска територия	109			5810,176
5	Води и водни площи	27			144,516
	Общо :	5161	27	0	22926,009



## Баланс по вид собственост за имотите в с.СМОЧЕВО

ЕКАТТЕ 67698,  
община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 25.09.2013 г.  
Стр: 1 от 1

Номер	Наименование на вида собственост	Брой имоти	Площ в дка
1	Държавна публична	3	48,589
2	Държавна частна	71	5799,976
3	Общинска публична	313	2395,282
4	Общинска частна	758	6638,450
5	Частна	3980	6986,156
7	Обществени организации	27	556,102
10	Религиозна	2	3,587
11	Съсобственост	7	497,886
		Общо : 5161	Общо : 22926,008



## Баланс по вид територия на с.ПАСТРА

ЕКАТТЕ 55539,  
община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 25.09.2013 г.

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование на вида територия	Брой имоти	Площ в дка
1	Селско стопанство	1063	12511,348
2	Горско стопанство	312	20269,706
3	Населени места	359	331,677
4	Повърхностни води	171	322,811
6	Транспорт (ЖП, Държ. Път, Мрежа)	8	117,505
		Общо : 1913	Общо : 33553,047

## Баланс по НТП (стар) на с.ПАСТРА

Дата: 25.09.2013 г.

Стр: 1 от 1

ЕКАТТЕ 55539,

община РИЛА, област КЮСТЕНДИП

Номер	Наименование НТП	Брой имоти	Общо площ в ха
1000	ТЕРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО	1	0,158
1100	НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/	17	44,952
1112	Зеленчукови култури	111	52,297
1239	Гори в земеделски земи	322	1053,819
1300	ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ	533	4664,302
1330	Изоставени естествени ливади	54	134,059
1400	ПАСИЩА, МЕРИ	102	10425,024
1500	СТОПАНСКИ ДВОРОВЕ И ПРОИЗВ. БАЗИ НА СЕЛСКОТО СТОП.	3	2,304
1570	Стопански дворове	8	20,475
1611	Кравоферми	1	1,610
1700	ПОЛСКИ ПЪТИЩА	72	118,344
2000	ТЕРИТОРИИ ЗА НУЖДИТЕ НА ГОРСКОТО СТОПАНСТВО	3	8,173
2111	Иглолистни дървесни видове	28	1722,917
2112	Широколистни дървесни видове	45	14326,323
2200	НЕДЪРВОПРОИЗВОДИТЕЛНИ ГОРСКИ ПЛОЩИ	37	205,340
2227	Нелесопригодни площи-дървесна,хрост. растителност	3	1,774
2410	Голини	44	79,142
3000	ТЕРИТОРИИ ЗАЕТИ ОТ НАСЕЛЕНИ МЕСТА	5	3,988
3100	ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ	8	18,053
3110	Индивидуално застрояване	298	216,296
3311	Производство на електроенергия	3	24,338
3340	Дърводобивна,дървообр.и целулозно-хартиена пром.	1	0,289
3400	ТЕРИТОРИИ НА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И СПОРТ НА ОТКРИТО	2	0,738
3436	Гробища	1	1,758
3437	Аквариуми на открито /делфинариуми/	32	38,363
3512	Улици	20	31,393
4100	ВОДНИ ТЕЧЕНИЯ	127	153,205
4411	Язовирни езера	2	93,412
4412	Водоеми	2	10,746
4800	ТЕРИТОРИИ НА ВОДОСТОПАНСКИ,ХИДРОМЕЛИОР.СЪОРЪЖЕНИЯ	9	29,512
6000	ТЕРИТОРИИ ЗА НУЖДИТЕ НА ТРАНСПОРТА	3	52,868
6140	Автогари и автоспирки	1	0,137
6610	Водопроводи и съоръжения към тях	2	8,539
7212	Терени за здравни и курортни нужди	1	0,999
8000	ТЕРИТОРИИ, ЗАЕТИ ОТ СКАЛИ И ПЯСЪЦИ	3	4,022
8400	ДЕРЕТА,ОВРАЗИ,ЯМИ	9	5,379
		Общ.р : 1913	Общо : 33553,048



## Баланс по начин на трайно ползване на с.ПАСТРА

ЕКАТТЕ 53539,

община РИЛА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 25.09.2013 г.

Стр. 1 от 1

Номер	Наименование на начин на трайно ползване	Брой имоти	Общо площ в дка
1000	Ниско застрояване (до 10 м)	298	216,296
1050	За друг вид застрояване	8	16,053
1140	За административна сграда комплекс	1	0,126
1160	За търговски обект, комплекс	1	1,742
1210	За друг обществен обект, комплекс	3	2,119
1350	Гробищен парк	1	1,758
1370	За друг вид озеленени площи	2	0,738
1650	За курортен хотел, почивен дом	1	0,999
1700	За електроенергийното производство	3	24,338
1760	За дърводобивната и дървообработващата промишленост	1	0,289
1880	За стопански двор	8	20,475
1900	За животновъдна ферма	1	1,610
1920	За друг вид производствен, складов обект	3	2,304
2110	За второстепенна улица	20	31,393
2210	За път от републиканската пътна мрежа	3	52,868
2230	За селскостопански, горски, ведомствен път	72	118,344
2240	За автогара, автоспирка	1	0,137
2400	За съоръжение на водопровод	2	8,539
2500	Нива	17	44,952
2510	Зеленчукова градина	111	52,297
2700	Ливада	533	4664,302
2720	Изоставена ливада	54	134,059
2800	Пасище	102	10425,024
2830	Друг вид земеделска земя	1	0,158
2840	Гори и храсти в земеделска земя	322	1053,819
2900	Иглолистна гора	28	1722,917
2910	Широколистна гора	45	14326,323
2960	Друг вид дървопроизводителна гора	3	8,173
3000	Голина	44	79,142
3030	Нелесопригодна площ - дъраесна растителност, храсти	3	1,774
3040	Друг вид недървопроизводителна горска площ	37	205,340
3100	Водно течение, река	127	153,205
3140	Язовир	2	93,412
3150	Водзем	2	10,746
3240	За водностопанско, хидромелиоративно съоръжение	9	29,512
3250	За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение	32	38,363
3900	Скали	3	4,022
3930	Дере	9	5,379
		Общо : 1913	Общо : 33553,047

## Баланс по трайно предназначение на територията на с.ПАСТРА

ЕКАТТЕ 55539,

община РИПА, област КЮСТЕНДИП

Дата: 25.09.2013 г.

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование на трайно предназначение	Брой имоти	Брой сгради	Брой сам. об.	Площ в дка
1	Урбанизирана територия	359	550	3	331,677
2	Територия за транспорт	8			117,505
3	Земеделска територия	1063	2	0	12511,348
4	Горска територия	312	2	0	20269,706
5	Води и водни площи	171	2	0	322,811
	Общо :	1913	556	3	Общо : 33553,047



## Баланс по вид собственост за имотите в с.ПАСТРА

ЕКАТТЕ 55539,

община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 25.09.2013 г.

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование на вида собственост	Брой имоти	Площ в дка
0	Неустановена	2	0,470
1	Държавна публична	617	27428,794
2	Държавна частна	99	2754,513
3	Общинска публична	87	245,680
4	Общинска частна	128	877,812
5	Частна	936	2120,739
6	Кооперативна	1	1,742
7	Обществени организации	1	1,610
11	Съсобственост	41	120,107
99	Стопнчисвано от общината	1	1,779
		Общо : 1913	Общо : 33553,046

## Баланс по вид територия на ман.РИЛСКИ МАНАСТИР

ЕКАТТЕ 62685,

община РИЛА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 25.09.2013 г.

Стр. 1 от 1

Номер	Наименование на вида територия	Брой имоти	Площ в дка
1	Селско стопанство	40	95157,856
2	Горско стопанство	132	135159,627
3	Населени места	165	664,816
4	Повърхностни води	71	1258,132
6	Транспорт (ЖП, Държ. Път. Мрежа)	27	279,385
		Общо : 435	Общо : 232519,816



## Баланс по НТП (стар) на ман.РИЛСКИ МАНАСТИР

ЕКАТТЕ 62685,

община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 25.09.2013 г.

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование НТП	Брой имоти	Общо площ в дка
1000	ТЕРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИ ЗА СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО	2	10756,267
1300	ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ	9	407,631
1400	ПАСИЩА, МЕРИ	26	83966,910
1700	ПОЛСКИ ПЪТИЩА	3	27,048
2000	ТЕРИТОРИИ ЗА НУЖДИТЕ НА ГОРСКОТО СТОПАНСТВО	126	133991,569
2200	НЕДЪРВОПРОИЗВОДИТЕЛНИ ГОРСКИ ПЛОЩИ	4	182,679
2900	Други територии на гор. стоп.	1	7,790
3000	ТЕРИТОРИИ ЗАЕТИ ОТ НАСЕЛЕНИ МЕСТА	1	0,529
3100	ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ	121	613,663
3110	Индивидуално застрояване	1	1,775
3400	ТЕРИТОРИИ НА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И СПОРТ НА ОТКРИТО	1	0,144
3436	Гробища	1	0,535
3437	Аквариуми на открито /делфинариуми/	13	339,018
3500	ТЕРЕНИ НА ГРАДСКО И КРАЙГРАДСКО ДВИЖЕНИЕ	1	7,655
3512	Улици	37	36,104
3516	Площади	2	2,685
3517	Паркинги	1	9,362
4100	ВОДНИ ТЕЧЕНИЯ	1	44,155
4211	Езера	57	874,960
6000	ТЕРИТОРИИ ЗА НУЖДИТЕ НА ТРАНСПОРТА	18	148,138
6115	Пътища IV клас	8	123,592
7110	Резервати	1	977,589
		Общо : 435	Общо : 232519,818

# Баланс по начин на трайно ползване на ман.РИЛСКИ МАНАСТИР

Дата: 25.09.2013 г.  
Стр. 1 от 1

ЕКАТТЕ 62685

община РИЛА, област КЮСТЕНДИЛ

Номер	Наименование на начин на трайно ползване	Брой имоти	Общо площ в дка
1000	Ниско застрояване (до 10 м)	1	1,775
1050	За друг вид застрояване	121	613,683
1210	За друг обществен обект, комплекс	1	0,529
1350	Гробищен парк	1	0,535
1370	За друг вид озеленени площи	1	0,144
2110	За второстепенна улица	1	0,144
2140	За площад	37	36,104
2150	За паркинг	2	2,685
2210	За път от републиканската пътна мрежа	1	9,362
2220	За местен път	13	148,138
2230	За селскостопански, горски, ведомствен път	8	123,592
2310	За друг поземлен имот за движение и транспорт	3	27,048
2700	Ливада	1	7,855
2800	Пасише	9	407,631
2830	Друг вид земеделска земя	28	83966,310
2950	Друг вид дървопроизводителна гора	2	10756,267
3040	Друг вид недървопроизводителна горска площ	126	133991,569
3050	Друг вид горски имот	4	182,679
3100	Водно течение, река	1	7,790
3110	Езери	1	44,155
3250	За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение	57	874,960
3400	Резерват	13	339,018
		1	977,589
		Общо : 435	Общо : 232519,818



## Баланс по трайно предназначение на територията на ман.РИЛСКИ МАНАСТИР

ЕКАТТЕ 62685.

община РИЛА, област КЮСТЕНДИЛ

Дата: 25.09.2013 г.

Стр: 1 от 1

№мер	Наименование на трайно предназначение	Брой имоти	Брой сгради	Брой сам. об.	Площ в дка
1	Урбанизирана територия	165	373	0	664,816
2	Територия за транспорт	27			279,385
3	Земеделска територия	40	10	0	95157,856
4	Горска територия	132	23	0	135159,627
5	Води и водни площи	71			1258,132
		Общо : 435	406	0	Общо : 232519,818

## Баланс по вид собственост за имотите в ман.РИЛСКИ МАНАСТИР

ЕКАТТЕ 62685.

Дата: 25.09.2013 г.

община РИПА, област КЮСТЕНДИЛ

Стр: 1 от 1

Номер	Наименование на вида собственост	Брой имоти	Площ в кв.
1	Държавна публична	112	39438,918
2	Държавна частна	54	436,202
3	Общинска публична	54	193,971
4	Общинска частна	1	5,894
5	Частна	10	52,481
7	Обществени организации	1	0,670
10	Религиозна	202	192390,550
11	Съсобственост	1	1,129
		Общо : 435	Общо : 232519,815