

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО



ЧАСТ I
ИНФОРМАЦИОННО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

ЧАСТ II
ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЗА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

ЧАСТ III
ОПОРЕН ПЛАН НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

КОЛЕКТИВ:

арх. Б. Котев

арх. Д. Кутев, инж. Е. Лазаров, инж. Д. Рошков, доц.И. Станкова, инж. Е. Николова, инж.
Д. Бояджиева

Управител

арх. Б. Котев

май 2013г

СЪДЪРЖАНИЕ

ЧАСТ I
ИНФОРМАЦИОННО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН
ПЛАН НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

№	ЧАСТ	Стр.
1	ВЪВЕДЕНИЕ	6
2	РЕГИОНАЛЕН КОНТЕКСТ ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ <i>Местоположение и граници</i> <i>Регионален контекст – регионални проблеми, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др</i> <i>Устройствени приоритети в общинската политика</i> <i>Необходимост от създаване на съвременна планова основа</i> ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО	7-12
3	СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКИ КОНТЕКСТ ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ: -Демография - Анализ на стопанския сектор на община Кочериново -ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО	13.-21
4	СОЦИАЛНА БАЗА ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ . ОБРАЗОВАНИЕ ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ здравеопазване образование: ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО	22-23
5	КУЛТУРА. КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ териториално разположение, значимост, собственост ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО	24-26
6	ТЕРИТОРИАЛЕН КОНТЕКСТ - БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ: 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 ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО	27-30
7	ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ по Закона за защитените територии и защитените зони по Закона за биологичното разнообразие ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ: ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО	31-32
8	ОБИТАВАНЕ	33-35

	ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ : количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността, видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУП	
9	ПЛАНОВА ОСИГУРЕНOST на населените места и селищните образувания ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО	36
10	ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, и други мрежи, пътна и железопътна мрежа , покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци; ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО	37-41
11	ЕКОЛОГИЧЕСКИ АСПЕКТИ ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО	42-46

ЧАСТ II

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЗА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

№	ЧАСТ	Стр.
	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНАТА Цели на плана Задачи на плана Общи изисквания към проектното решение	48-51
	ПРИЛАГАНЕ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ПЛАНА Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Последващо устройствено планиране	52
	ИНФОРМАЦИОННО ОСИГУРЯВАНЕ	53
	ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ	54

ЧАСТ III

ОПОРЕН ПЛАН НА ТЕРИТОРИЯТА

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ ПО КАТЕГОРИЯ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ ПО СОБСТВЕНОСТ

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ В ЗАЩИТЕНИТЕ ЗОНИ

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ НА ТРАНСПОРТНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

ПРИЛОЖЕНИЯ:

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ ПО ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ И ЗАЩИТЕНИТЕ ЗОНИ ПО ЗАКОНА ЗА БИОЛОГИЧНОТО РАЗНООБРАЗИЕ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ ПО ЗАКОНА ЗА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

ИНФОРМАЦИОННО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

1. ВЪВЕДЕНИЕ

Общият устройствен план ще се яви стратегически важен документ за управлението на община Кочериново. С общия устройствен план на общината ще се определят:

1. Общата структура на територията - предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, местоположението и границите на урбанизираните територии, земеделските територии; горските територии, защитените територии, нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;

2. Общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;

3. Извънурбанизираните територии - изключителна държавна, публична, държавна и публична общинска собственост, и режимът на тяхното устройство;

4. Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;

5. Териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;

6. Териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита съгласно чл. 10, ал. 3 ЗУТ.

Общите устройствени планове на общини се изработват въз основа на заданието по чл. 125 и 126 ЗУТ и на допълнителна информация от централните и териториални администрации и експлоатационни дружества, предоставена на изпълнителя от възложителя.

Настоящото Задание за изработване на ОУПО е изготвено съгласно структурата на текстовата част към ОУПО, определена по чл. 18 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. В заданието е предоставена налична обща информация за съществуващото състояние, перспективи и заложили цели в други стратегически документи за развитието на община Кочериново – Общински план за развитие, Регионалният план за развитие на Югозападен район и др.

Със Заданието са определени главните цели, които трябва да се постигнат с плана, както и конкретни специфични за община Кочериново цели и приоритети.

Определени са изискванията към ОУПО по отношение на **Защитените територии по Закона за защитените територии и защитените зони по Закона за биологичното разнообразие и Защитените територии по Закона за културното наследство**

Към Заданието е изработен и опорен план на територията на община Кочериново, въз основа на наличните планове и карти. В Заданието е посочена необходимостта от актуализация на съществуващите застроителни и регулационни планове на населените места, КВС и частични кадастрални карти към момента на изработване на ОУПО.

В Заданието са определени фазите за изработване на ОУПО, прогнозният период и съдържанието на плана в съответствие с чл. 17 и чл. 18 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

ДОКУМЕНТИ И ПРОЕКТИ, ОТНОСИМИ КЪМ ОУПО

Общински план за развитие на община Кочериново – Актуализация 2007-2013г

РЕГИОНАЛЕН ПЛАН ЗА РАЗВИТИЕ НА ЮГОЗАПАДЕН РАЙОН ОТ НИВО 2-ЗА ПЕРИОДА 2014-2020

Регионален генерален план за водоснабдяване и канализация на обособена територия на

Вик „Кюстендилска вода“ ЕООД гр. Кюстендил Възложител: МРРБ

Интегриран воден обект- гр. Кочериново - проект по процедура BG161PO005/11/1.12/02/25

„Подобряване и развитие на инфраструктурата на питейните и отпадъчни води в агломерация между 2000 и 10 000 е.ж.“ по приоритетна ос1 на ОПОС

Потенциалите за развитие, разкрити в НСРР и потвърдени от областните и общински администрации на ЮЗР, са:

- Стратегическото и възлово разположение на района по направленията на европейските транспортни коридори, границата с три държави и добре развитата мрежа от регионална и местна транспортна инфраструктура са потенциал за трансграничното, междурегионално и транснационално сътрудничество;
- Изграждането на автомагистрала “Струма” е с важна роля за подобряване на свързаността на района и за повишаване на икономическата значимост особено на южната му част. Подобна роля ще изиграе връзката през Кюстендил към Република Македония;
- Високата достъпност до железопътен транспорт /висока гъстота на жп гарите и спирките и наличието на два ГКПП/, високата гъстота на първокласни пътища и автомагистрала, както и наличие на международното летище – София подкрепя развитието на бизнеса, търговията и туризма;
- Наличието на национален и европейски административен, икономически и културен център - столицата София, благоприятства икономическите и културни връзки и сътрудничеството;
- Високата степен на изграденост на социалната и инженерната инфраструктура и концентрацията на висши училища и изследователски центрове са иновативен потенциал за регионалната икономика;
- Силната концентрацията на ресурси - финансови, материални и човешки /положителна тенденция в динамиката на естествения прираст/ в района и столицата и наличието на квалифицирани кадри в различните сектори на икономиката правят района привлекателен за развитие на иновации и бизнес;
- Разнообразните климатични, геоложки и хидроложки условия, уникалната флора и фауна, богатото разнообразие на видове, съобщества и природни местообитания, както и фактът че на територията попадат Национални и Природни паркове с голяма значимост, представляват неоценим потенциал за развитието на туризма и за съхраняване на богато биоразнообразие с общоевропейско значение

Одобрените от Министерски съвет¹ Национална визия, стратегически цели и приоритети на Националния план за развитие за периода 2007 – 2013 задават базисната икономическа, демографска и социална рамка за бъдещо развитие на регионите и страната като цяло, както и основните насоки за провежданото регионално планиране и политика от органите на местно самоуправление.

На тази основа формулираните в последващото изложение на Общинския план за развитие визия, стратегически цели и приоритети на община Кочериново са съобразени изцяло с националните такива. Последните са:

Визия Визията на Националния план за развитие 2007-2013 г. е България да бъде страна с високо качество на живот, основано на устойчиво социално-икономическо развитие в процеса на цялостно интегриране в Европейския съюз. Тази визия ще бъде постигната чрез следните стратегически цели и приоритети за развитие:

Стратегически цели

1. Достигане и поддържане на висок икономически растеж чрез динамична икономика на знанието в съответствие с принципите на устойчивото развитие.

¹ .

2. Повишаване на потенциала на човешкия капитал и достигане на равнища на заетостта, доходите и социалната интеграция, осигуряващи високо качество на живот.

Стратегически приоритети за развитие

1. Подобряване и развитие на базисната инфраструктура
2. Развитие на човешките ресурси и подобряване на социалната инфраструктура
3. Повишаване на конкурентноспособността на българската икономика
4. Устойчиво и балансирано регионално развитие
5. Развитие на селските райони и земеделието

Градовете на територията на ЮЗР се класифицират , както следва:

- **в 1-во ниво** - столицата София, център с европейско значение за националната територия – 1бр.;

- **в 3-то ниво** – средни и средноголеми градове - центрове с регионално значение - Перник, Кюстендил, Благоевград , Дупница, Петрич – 5 бр. ;

- **в 4-то ниво** - малки градове с микрорегионално значение за територията на група общини – Своге, Самоков, Ихтиман, Костенец, Елин Пелин, Пирдоп, Златица, Етрополе, Костинброд, Ботевград, Сливница, Брезник, Радомир, Банско, Разлог, Сандански, Гоце Делчев, Трън.

- **в 5-то ниво** - много малки градове и села - центрове с общинско значение за територията на съответните общини - Белица, Гърмен, Кресна, Сатовча, Симитли, Струмяни, Хаджидимово, Якоруда; Бобовдол, Бобошево, **Кочериново**, Невестино, Рила, Сапарева баня, Трекляно; Земен, Ковачевци; Антон, Божурище, Годеч, Горна малина, Долна баня, Драгоман, Копривщица, Мирково, Правец, Чавдар, Челопеч.

Градовете от 1-во, 2-ро и 3-то йерархични нива формират основната опорна мрежа от урбанистични центрове в националната територия. Икономическото значение на тези градове се изразява във факта, че в тях се формира основният дял на brutния вътрешен продукт и се реализира икономическия растеж. На тях се пада основната роля за осъществяване на публичните услуги от високо ниво. В тях са разположени висшите учебни заведения на страната и основните научни и иновационни центрове. В тези градове е развита основната мрежа от обекти на здравеопазването. Те са важни центрове на културата.

На 1-во йерархично ниво за столицата, като център с европейско значение, НКПР предвижда по-нататъшно стимулиране на качествено, интензивно развитие и ограничаване на екстензивното развитие. Тя има потенциал да премине в по-горна категория на европейските Metropolitan European Growth Area (MEGA), която се определя от оценките за население, икономически функции, конкурентоспособност, свързаност, знания. Реализирането на тази цел зависи от цялостното социално-икономическо и културно развитие на София, подпомагано от разнообразни политики и инструменти.

В ЮЗР не попада град-център от второ йерархично ниво. Градовете от 3-то йерархично ниво са разположени сравнително равномерно в националната територия и имат мисията

да допълват и балансират големите градове, за да намаляват ефекта от моноцентрично развитие в територията на областите и районите. В трето йерархично ниво в района са 5 града – 3 областни центрове (Благоевград, Кюстендил и Перник) и два други средни града – Дупница и Петрич. Основен опорен център в долината на Струма е Благоевград. Той има потенциал да се развие до по-горно, второ ниво.

Градовете от 4-то ниво имат изключително важна роля за периферните селски райони, предлагат работни места и основни публични услуги на повече от една община. Градове от четвърто ниво в ЮЗР, с обслужваща роля за заобикалящите ги населени места, са: Своге, Самоков, Ихтиман, Костенец, Елин Пелин, Пирдоп, Златица, Етрополе, Констинброд, Ботевград, Сливница, Брезник, Радомир, Банско, Разлог, Сандански, Гоце Делчев. С потенциал за извеждане до трето ниво са Сандански и Гоце Делчев.

В територията на общините с центрове много малки градове и села, същите са административни, стопански и обслужващи центрове за населението на собствените си общини. Те формират 5-то ниво от центрове с общинско значение

В аспекта на горната класификация и териториалната близост на двата общински центъра - градовете Кочериново и Благоевград, както и съхраняването на голяма част от исторически сложилите се връзки между двата града и населените места от двете общини, са един от основните фактори за многообразието на сегашните връзки между двете общини. Независимо, че се намират в две области, териториалната близост е в основата на трайни и съществени за местното население връзки.

Външните връзки се анализират в няколко главни териториално-икономически аспекти: месторабота, обитаване-жилища. През последните няколко години се реализират външни взаимноизгодни връзки между двете общини по линия на големи надобщински (регионални) проекти в сферата на екологията. Такъв проект е регионалното депо за твърди битови

Определящи са трудови пътувания, между двете общини и обслужване на населението в сферата на здравеопазването и болнична лечебна помощ, в сферата на културата-посещение на големи културни празници и други мероприятия, които са с надобщински характер, ученически пътувания в професионалните гимназии

ВРЪЗКИ С ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ – Кюстендил е областен център на областта, в чиито административни граници е община Кочериново, като външните връзки с областния център са свързани с административното обслужване на населението, институциите на съдебната система, трудови пътувания, икономически и културни връзки.

Външните връзки с община Дупница са традиционно в сферата на трудови пътувания, здравеопазване и правното обслужване на населението *от структурите на съдебната власт*. Институциите на съдебната система (районен съд, районна прокуратура и районната следствена служба) също са локализиращи на територията на гр. Дупница. В техния съдебен район попада и община Кочериново.

Външните връзки с община Рила са най-вече в сферата на туризма и определени икономически дейности. Степента на интензивност и проявлението на външните връзки между двете съседни общини са по-слабо изразени в сравнение с тези между общини Кочериново и Благоевград и Дупница Същите са по линия на:

- *определени икономически дейности*. Свързани са предимно с дърводобива и ловното стопанство
- *обща проект в сферата на планинския туризъм*.

На територията на община Рила в землището на с.Пастра се намира общински имот на община Кочериново- гора

Устройствени приоритети в общинската политика

Липсата на съвременна планова основа в обхвата на цялата територия затруднява провеждането на пълноценна общинска устройствена политика, основана на обща стратегия за развитие с ясни приоритети.

Необходимост от създаване на съвременна планова основа

Социално-икономическите, устройствените и инвестиционните процеси и приоритети на управлението са свързани с количествено и качествено развитие на техническата и социалната инфраструктури и комуналното обслужване, подобряване на физическата среда и качеството на живот, осигуряване на социално-икономическото развитие при гарантирано опазване на природните и антропогенни ресурси с обществена значимост и на екологичната обстановка .

Устройствените и инвестиционно-строителни интервенции “на парче” влияят негативно върху устойчивостта на развитие на системите и могат да компрометират бъдещи обществено значими реализации, както и частните интереси на всеки един от жителите и поземлените собственици на територията на общината. Увеличава се потенциалният риск по отношение състоянието на природната среда и опазването на ресурсите.

Инвестиционната активност, провокираща екстензивна урбанизация, както и промените в законовата среда през последните години значително изпреварват обновяването на плановата основа за управление на устройствените процеси в населените места и новосъздадените селищни образувания . Органите на местното самоуправление и местната администрация практически са лишени от законоустановен съвременен инструментариум за провеждане на общинската устройствена политика, основана на цялостна стратегия за устройствено развитие, за опазване на ресурсите, за извеждане на приоритетите при съчетаване на публичния и частните интереси и за ефикасно управление и контрол върху инвестиционната активност на цялата общинска територия.

За осигуряване плановата основа на управлението в описания контекст, Законът за устройство на територията (ЗУТ, обн. ДВ бр.1, 02.01.2001 г., с изм. и доп.) регламентира изработването на общи устройствени планове на община (ОУПО), които обхващат населените места в общината и техните землища. Предназначението на тези планови документи 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.

Настоящата разработка предоставя данни и анализ на моментното състояние и проблеми на физическата среда и основните функционални системи на територията, действащите режими на особена териториалноустройствена защита, както и структурата и териториалната насоченост на инвестиционната инициатива. На тази основа **са изведени целите, задачите, и общите изисквания към бъдещото устройствено планиране на общинската територия и отделните ѝ структурни елементи**, с оглед преодоляване на проблемите, за подпомагане на положителните намерения и тенденции в развитието и за реализиране на обществените приоритети.

За изготвяне на заданието са използвани данни от стратегическите документи по ЗРР на нивата на Югозападен регион за планиране, област Благоевград и област Кюстендил и община Кочериново, респ. техните междинни оценки и актуализации; общински стратегии, програми и планове; актуални данни и документи, предоставени от националната статистика, от държавни и общински ведомства и служби; данни от общинската администрация и населението. За нуждите на разработката са използвани наличните кадастрални планове и карти за землищата на населените места в община Кочериново-картата на възстановената собственост в останалите землища, регулационните планове на населените места (НМ), както и данни от проекти за устройствени планове.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

При изработването на ОУПО следва да се отчетат взаимовръзките, взаимозависимостите и възможностите за развитие в регионален контекст, с оглед осигуряване на балансирано растеж и създаване на устройствени условия за реализация на проекти с надобщинско значение и/или на съвместни проекти със съседни общини.

В план-схемите към ОУПО да се отразят главните инфраструктурни регионални връзки на териториалното развитие на община Кочериново със съседните общини- Автомагистрала Струма, водоснабдителни мрежи, канализационни мрежи и ПСОВ, електропреносна и ел разпределителна мрежа, оптична кабелна инфраструктура, пътна инфраструктура, жп инфраструктура , отпадъци- регионално депо , главни туристически маршрути и др.

3. СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКИ КОНТЕКСТ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ:

-демография

-структура за заетостта, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;

-икономическа база, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), ---структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;

-райони със специфични проблеми

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

ДЕМОГРАФИЯ И ТРУДОВ ПОТЕНЦИАЛ

В табличен вид са представени актуални данни за населението на община Кочериново към 2013г

Населено място	Постоянен адрес Общо:	Настоящ адрес Общо:
гр. Кочериново	2099	2346
с. Бараково	292	528
с. Боровец	71	97
с. Бураново	123	136
с. Драгодан	67	83
с. Крумово	47	97
с. Мурсалево	350	473
с. Пороминово	355	482
с. Стоб	550	704
с. Фролош	114	155
с. Цървище	61	62
Всичко за Общината:	4129	5163

Данни от Общински план за развитие на община Кочериново:

Разпределение на населението по район, пол и възраст . ястото на община Кочериново спрямо страната, Югозападен район и Кюстендилска област

Райони за планиране, области и общини	Общо	Мъже	Жени	Под трудоспособна възраст	В трудоспособна възраст	Над трудоспособна възраст
	Брой					
България	3 780127	3 3790840	3 401043	1209566	4746532	1845175
Югозападен	6 211003	1014574	2 109546	304585	1328396	477055
Кюстендил	156376	76292	80084	21975	91144	43257
Бобов дол	11129	5693	5436	1568	6458	3103
Бобошево	3515	1616	1899	399	1516	1600
Дупница	50250	24416	25834	7685	30910	11655
Кочериново	6220	2964	3256	716	3056	2448
Кюстендил	67723	32898	34825	9559	40609	17555
Невестино	3919	1889	2030	232	1256	2431
Рила	3795	1899	1896	514	2077	1204
Сапарева баня	8630	4321	4309	1253	4844	2533
Трекляно	1195	596	599	49	418	728
Структура /% от общото население/						
България	100,00	48,59%	51,41%	15,50%	60,84%	23,65%

	%					
Югозападен	100,00	48,08%	51,92%	14,44%	62,96%	22,61%
Кюстендил	100,00	48,79%	51,21%	14,05%	58,29%	27,66%
Бобов дол	100,00	51,15%	48,85	14,09%	58,03%	27,88%
Бобошево	100,00	45,97%	54,03	11,35%	43,13%	45,52%
Дупница	100,00	48,59%	51,41	15,29%	61,51%	23,19%
Кочериново	100,00	47,65%	52,35	11,51%	49,13%	39,36%
Кюстендил	100,00	48,58%	51,42	14,11%	59,96%	25,92%
Невестино	100,00	48,20%	51,80	5,92%	32,05%	62,03%
Рила	100,00	50,04%	49,96	13,54%	54,73%	31,73%
Сапарева баня	100,00	50,07%	49,93	14,52%	56,13%	29,35%
Трекляно	100,00	49,87%	50,13	4,10%	34,98%	60,92%

АНАЛИЗ НА СТОПАНСКИЯ СЕКТОР НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

Икономиката на общината се характеризира с аграрно-промишлена структура, в която през последните години развитието на селскостопанските дейности е с изпреварващи темпове пред тези на отраслите в индустрията.

Растениевъдство- относително най-голям дял заемат секторите овощарство, зеленчукопроизводство и тютюнопроизводство. Развитието на растениевъдството в общината има изключително голям потенциал предвид високия дял на обработваемите овощни масиви, благоприятните климатични и почвени условия, традициите в селскостопанското производство и високото качество на продукцията.

Животновъдство- представено е предимно чрез месопроизводство в секторите говедовъдство и свиневъдство и млекопроизводство в секторите говедовъдство и козевъдство. Географските условията и по-конкретно релефът и сухоустойчивата растителност в общината благоприятстват развитието на животновъдните дейности. Към момента отглеждането на животни се осъществява предимно в лични стопанства.

В отраслите на **индустрията** основно значение има леката промишленост, развиваща се предимно чрез дейността на няколко частни производствени цеха. Най-силно представена е шивашката дейност, дървообработването и млекопреработването.

През последните години, поради липсата на подходящ икономически климат, много от предприятията в общината, занимаващи се с производство на хранителни и нехранителни продукти, преустановяват дейност. Не се развиват и имащите преди години определящо значение: въгледобив, машиностроене и производство на строителни материали.

Търговската дейност и услугите в община Кочериново се характеризират със задоволително равнище на развитие. С най-голям относителен дял са търговските обекти за хранителни стоки и питейните заведения. Банковият и застрахователен сектор в общината са слабо представени.

Сферата на **туризма** в региона на Кочериново е не достатъчно развита. Общината обаче е с висок потенциал за привличане на туристи, поради близостта на Рилския манастир и наличието на природни и културно-исторически забележителности.

Селско и горско стопанство

Земеделски и горски фондове

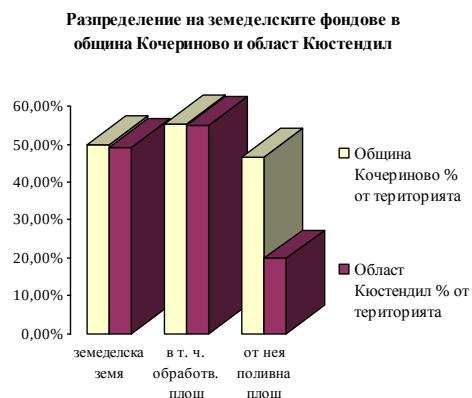
Община Кочериново разполага с 91 191 дка земеделска земя, заемаща относително висок дял - около 50% от територията на общината. В общия земеделски фонд 50 439 дка

или 55,31% представляват обработваеми земи. От тях 23 503 дка, респ. 46,60% са заети с поливни площи.

Като относителен дял, общият земеделски фонд и обработваемата земя в община Кочериново не се отличават съществено от данните за област Кюстендил. Земеделските терени в Кюстендилска област заемат 49,20% от територията ѝ. От тях близо 55% представляват обработваеми земи. Изключение от общата тенденция е относителният дял на поливните площи, които в рамките на областта са значително ниски – едва 19,75% от обработваемите земи.

Сравнителни данни на разпределение на земеделския фонд в община Кочериново и област Кюстендил

Земеделски фондове	Община Кочериново		Област Кюстендил	
	%	Площ /дка/	%	Площ /дка/
земеделска земя	50,02%	91 191	49,20%	1 501 276
в т. ч. обработваема площ	55,31%	50 439	54,98%	825 467
от нея поливна площ	46,60%	23 503	19,75%	163 020



Земеделските земи в община Кочериново, както и относително ниският дял на другите територии в общината (инфраструктурни, урбанизирани, водни площи и територии за добив и депониране) са реални предпоставки за развитие на предприемачество в областта на растениевъдството. От своя страна наличието на достатъчно горски фондове в общината създава благоприятни условия за развитие на различни животновъдни дейности, гъбопроизводство и билкосъбиране.

Горският фонд в община Кочериново заема 40,5% от общата ѝ територия. Фондът е разположен върху терен от 73 851 дка.

Растениевъдство

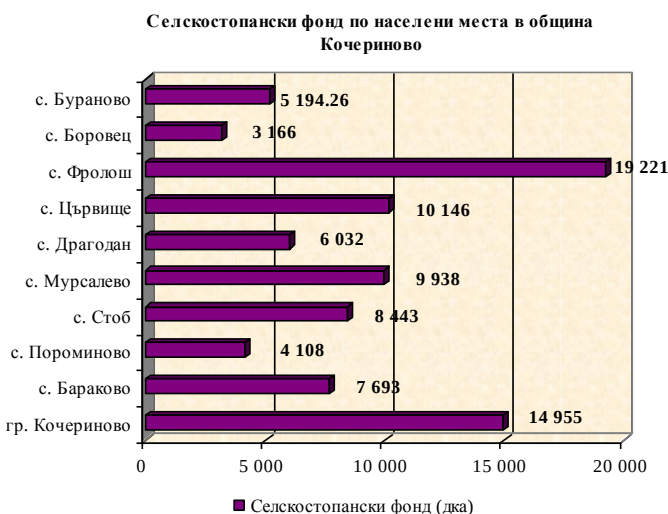
Под влияние на подходящите природни и климатични особености в региона, растениевъдството в община Кочериново се очертава като водещ отрасъл за развитието на местната икономика. Кочериново е част от “овощната градина на България” – Кюстендилска област, където се намират около 20% от черешовите и ябълковите масиви в страната. Това е един от основните фактори, които обуславят потенциала за развитие на растениевъдството в региона.

На територията на община Кочериново са разположени обширни градини с насаждения от череша и ябълки. Обработваемите площи, заети с овощни култури преобладават, но през последните години намаляват като относителна стойност. Освен в сектора на овощарството, района на Кочериново има традиции в зеленчукопроизводството, отглеждането на житни култури и тютюн.

Селскостопанският фонд в общината заема територия от 88 897 дка. Най-големите площи от него (заемащи близо 50%) са съсредоточени в гр. Кочериново, с. Флорош и с. Цървище.

Селскостопански фонд по населени места в община Кочериново

Селскостопански фонд по населени места в община Кочериново	Селскостопански фонд (дка)
гр. Кочериново	14 955,250
с. Бараково	7 692,890
с. Пороминово	4 108,350
с. Стоб	8 443,440
с. Мурсалево	9 938,080
с. Драгодан	6 031,840
с. Цървище	10 146,000
с. Фролош	19 221,000
с. Боровец	3 165,540
с. Бураново	5 194,260
ОБЩО:	88 896,650



Въпреки добрата териториална осигуреност и произтичащите от това предпоставки за съвместни селскостопански дейности, кооперациите и сдруженията в общината остават все по-малко. От функциониращите девет земеделски организации през 1999 г., в началото на 2005 г. реално работят четири. На територията на общината със земеделие и преработка на селскостопанска продукция се занимават следните кооперации:

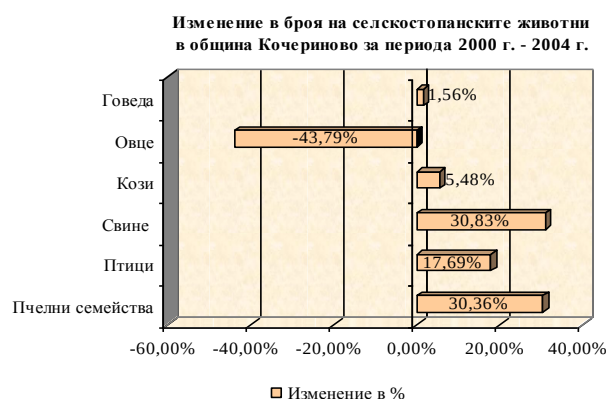
- ↪ Потребителска кооперация – град Кочериново
- ↪ Потребителска кооперация – село Стоб
- ↪ Земеделска кооперация – село Мурсалево
- ↪ Материално-техническо стопанство “МУРС”

Животновъдство

Животновъдството в община Кочериново е традиционен отрасъл, който през последните години запазва относително постоянен темп на развитие. В животновъдните стопанствата на общината се приоритетни са секторите млечно и месно говедовъдство, свиневъдство и птицевъдство. С най-голям относителен дял са стопанствата, в които се отглеждат крави, овце, кози и свине.

Изменение на броя на селскостопанските животни в община Кочериново за периода 2000 г. – 2004 г.

Селскостопански животни	2000 г.	2004 г.	Изменение в %
говеда	703	714	1,56%
овце	5 915	3 325	-43,79%
кози	2 920	3 080	5,48%
свине	2 079	2 720	30,83%
птици	13 213	15 550	17,69%
пчелни семейства	303	395	30,36%



В териториално отношение, град Кочериново се очертава като водещ център във всички сектори на животновъдството. Сред останалите населени места, животновъдството е най-добре развито в с.Стоб, където се отглеждат предимно свине, кози, овце и говеда. Добре

застъпено е и животновъдството в с.Пороминово (отглеждане на овце, кози и свине) и в с.Мурсалево (отглеждане на овци и кози).

Промисленост

Добивна промисленост

През последните години, добивната промисленост в община Кочериново се характеризира единствено със задълбочаващи се процеси на упадък. На територията на общината няма структури, които да осъществяват дейност в областта на добивната промисленост. Производството на лесо-химически изделия и въгледобива, характерни за региона като основни икономически сектори, не се развиват. Предприятията в тези сектори са закрити поради липса на финансови средства за доставка на основни материали и липса на достатъчно договорирани количества за реализация.

Осъществява се добив на инертни материали от р.Струма

Преработвателна промисленост

Преработвателният сектор заема водещо място в индустриалното развитие на община Кочериново. Въпреки това, регионът се характеризира с недостатъчно развити икономически структури в областта на преработвателната промисленост. Наблюдава се тенденция на спад в икономическата активност на населението, респективно на инвестициите в предприемаческа дейност.

В началото на 2005г. в общината функционират девет частни производствени цеха, в които работят около 300 души. Основните производствени дейности в тях са свързани с преработка на мляко и месо, производство на облекло, дървообработване и производство на опаковъчни материали.

2.1. Производство на хранителни продукти

↪ Млекопреработвателни цехове

В община Кочериново функционират два цеха за производство на мляко и млечни продукти. Предприятията са разположени в гр.Кочериново и в с.Стоб. Основен продукт и на двете производствени единици е киселото мляко. В по-малки количества се произвеждат кашкавал и сирене.

↪ Месопреработвателен цех

На територията на общината функционира един цех за преработка на месо, специализиран предимно в производството на колбаси. Почти изцяло продукцията на месопреработвателния цех се пласира в търговската мрежа на Благоевград.

2.2. Производство на облекло и стоки за бита

↪ Шивашки цехове

Шивашката дейност е най-добре развития икономически отрасъл в региона. В общината функционират три шивашки цеха, разположени в гр.Кочериново, с.Стоб и с.Пороминово. Предприятията работят предимно за износ и в по-голяма степен на ишлеме.

↪ Дървообработвателни цехове

В сектор дървообработване развиват дейност две предприятия. Заводите са разположени в с.Бараково и в с.Мурсалево, където работят съответно 20 и 50 работници. През последните години дървообработвателната и мебелната промисленост в региона отбелязват тенденция както на спад в производството, така и на спад в броя на производствените единици в бранша. Този факт е пряко свързан с невъзможността на Общината да придобие собственост върху горските масиви в района на Кочериново.

↪ Цех за пакетиране на хранителни продукти

В град Кочериново е разположен единственият на територията на общината цех за пакетиране на хранителни продукти. В предприятието се опаковат насипни продукти, като захар, ориз, фиде и др.

Преструктуриране в индустриалния сектор

Приватизацията на предприятията в община Кочериново не отбелязва подобряване дейността на индустриалния сектор. След няколко приватизационни сделки са закрити две от най-значимите за развитието на региона производствени единици. Преустановена е дейността на водещото предприятие в Кочериново – ЗКМО „Кочериново“ за производство на картон, мукава и опаковки, както и на обувното производство в с.Стоб.

Преструктурирането на територията на бившето предприятие ЗКМО следва да се счита като едно от важните предвиждания в ОУПО

На територията на общинския център гр.Кочериново са оформени две индустриални зони
източна- на територията на бившия стопански двор , и южна- на територията на бившия завод ЗКМО- Кочериново. Собствеността и в двете територии е частна.

Търговия и услуги

Търговия

Търговската дейност в община Кочериново е представена преди всичко чрез частно предприемачество в сектора на продажбите на хранителни стоки, продажба на облекло и стоки за бита.

Дейност в областта на търговията развиват и няколко питейни заведения, повечето от които кафе-аперитиви.

Обществени услуги

Секторът на услугите е слабо развит. На територията на общината дейност осъществяват две заведения за обществено хранене и две дискотеки.

Банковият и застрахователният сектор са представени съответно чрез клон на „Банка ДСК“ ЕАД и „Алианц България Холдинг“ АД. И двете представителства се намират в гр. Кочериново.

Туризм

В община Кочериново функционира една база за настаняване на туристи- семеен хотел в гр.Кочериново.Туризмът в община Кочериново е един от отраслите с най-голям потенциал за развитие и същевременно с най-ниска степен на ефективно използване на възможностите за бизнес и предприемачество.

Съществено конкурентно предимство на Община Кочериново близостта ѝ до една от най-значимите културно-исторически забележителности в България – Рилския манастир , както и природната забележителност „Стобски пирамиди” , разположени в землището на с.Стоб, на входа на дефилето за Рилския манастир и представляват образувания от глинесто-песъклива почва с насечени форми. „Стобските пирамиди”. Заедно с множеството щъркелови гнезда в района на Кочериново са обективни фактори, които предоставят възможност за развитие на екотуризм в общината. Положителен фактор за развитието на алтернативния туризъм в община Кочериново е **проектът „Стобските пирамиди”**, свързан с изграждане на екопътека и съпътстващи туристически обекти в района на с.Стоб

Фактори за развитие на алтернативен туризъм в общината са обособените места по поречието на р.Струма и р.Рилска за риболов, както и местностите, подходящи за ловен туризъм.

С изключително положителен ефект върху развитието на туристическите услуги на територията на община Кочериново ще бъде изграждането на Автомагистрала „Струма” и предвидения пътен възел „Кочериново” при разклона за с.Бараково .

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

В ОУПО, 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 ОУПО;
- Прогнозен брой на специфичните възрастови контингенти от населението (3-6 год. 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. При прогнозата се отчитат и изводите от анализа на демографското развитие и на очертаните тенденции през последните 10 години.

С оглед преодоляване дисбаланса в развитието и стабилизиране на населените места, към ОУПО следва да се отправят и следните изисквания:

- при определяне на прогнозата за устройствено развитие на отделните населени места да се отчитат териториалните различия в перспективното им демографско развитие, формиращи явлението „център-периферия“;
- да се предложат устройствени мерки за ограничаване на неблагоприятното териториално разпределение на населението (диспропорциите между отделните части на общинската територия) особено ясно изразеното разделяне в развитието на източната и западната част на общинската територия / спрямо р. Струма/ ;

наред с демографските прогнози, планирането на териториалното развитие на системите да се съобрази с ресурсите възможности и с потребностите за осигуряване реализацията на външни инвестиционни инициативи, значими за социално-икономическото развитие на общината

В схемите към ОУПО да се развият регионалните връзки по отношение на инфраструктурата - регионално депо за отпадъци, първостепенната транспортна инфраструктура – автомагистрала Струма , главен път Е79 и др. , жп транспорт , водоснабдителна и канализационна мрежа и др.

Предвижданията на ОУПО да се синхронизират с приоритет №1 в общинския план за развитие и предвидят евентуални промени или доразвият с оглед нови актуални проучвания и анализи .

Приоритет 1

Установяване на стабилен икономически растеж чрез стимулиране развитието на най-важните отрасли за икономиката на общината, насърчаване разрастването на дребния и среден бизнес, повишаване заетостта и благосъстоянието на населението.

При изпълнението на първият приоритет на общината са поставени следните стратегически цели и подцели:

- Развитие на земеделието
на производството на зеленчуци;
-Възобновяване на овощните масиви и най- вече на черешовите и ябълковите градини в региона;
- Развитие на животновъдство и млекопреработването:
-Развитие на дребното частно и фамилно животновъдство;
-Създаване на модерни животновъдни ферми;
-Създаване на мандри и други преработвателни предприятия за производство на екологично чиста продукция.
- Разрастване на дърводобива и дървообработването:
-Създаване на малки и средни предприятия за дърводобив и дървопреработване.

- Развитие на туризма:
 - Изграждане на крайпътни мотели;
 - Построяване и отваряне на ресторанти и места за развлечение.
- Стабилизиране на заетостта и насърчаване на частния бизнес;
- Насърчаване и подпомагане създаването на малки производствени предприятия и цехове.

Изисквания към ОУПО

ОУПО следва да създаде устройствени условия за икономическо развитие, с оглед стабилизиране на работната сила и повишаване качеството на живот, при съблюдаване изискванията за опазване на природните ресурси и устойчивост на развитието. По отношение развитието на инфраструктурата на първичния и вторичния сектори, в съответствие с приоритетите и визията, включени в Общинския пран за развитие (ОПР), при изработването на плана да се съблюдават следните изисквания:

Да се намерят решения за локализация на селищни образувания (урбанизирани структури извън строителните граници на населените места), предназначени за изграждане основно на малки инфраструктурни обекти на аграрния сектор - животновъдни ферми и комплекси, складови комплекси за селскостопанска продукция, оранжерии, ветеринарна лечебница, малки мандри и други, целящи стабилизиране на работната сила на селата и приближаване преработката на селскостопанската продукция, основно от животновъдството, до местопроизводството ѝ. Планът трябва да предвиди териториалната организация и на зони за микро и малки предприятия в други характерни отрасли, напр. дървообработване, мебелостроене и др. За целта е необходимо ОУП на общината:

- да определи локализациите по местоположение и разновидност, като в отделни случаи може да се определи и отрасловият им профил на зоната, с оглед съблюдаване и на изискванията от санитарно-хигиенно естество. Да се вземат предвид вече съществуващите локализации на подобна инфраструктура, напр. старите селскостопански дворове. За осигуряване провеждането на общинската политика, месторазположението на нови локализации може да бъде съобразено с наличието на поземлени имоти - общинска собственост или обобщаване на удребнени такива, чрез комасация с ПУП по чл. 16 на ЗУТ ;
- 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;
- да се предвиди при необходимост изолационно озеленяване.

Изисквания към ОУПО относно развитието на туристическата инфраструктура и опазването и целесъобразното използване на туристическите ресурси

- с устройствените си предвиждания, правила и нормативи планът да осигури в максимална степен едновременно социализацията и опазването на всички ценни природни и антропогенни дадености - природозащитени обекти, биоразнообразие, характерен ландшафт, недвижимо културно и историческо наследство;
- да създаде условия за развитие на териториите, подходящи и привлекателни за разполагане на инфраструктура, обслужваща курортния туризъм и отдиха – акрационни съоръжения и спортни обекти (самостоятелни и в ядра) за малки и големи посетители,
- да определи териториите, подходящи за развитие на нови селищни образувания с курортно предназначение, като се гарантира прекъснатост на урбанизацията („зелени“ паузи и „вписване“ в природната среда) и съобразяване с местните строителни традиции, както и недопускане на експлоатационно пренатоварване, безконтролно ползване на ресурса, всякакъв вид замърсяване от човешки дейности, включително с наднормен шум;

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

Изисквания към ОУПО относно развитието на търговията и услугите

Планът трябва да осигури условия за реализация на заложеното в ОПР развитие на сектора, като предложи подходяща териториалната организация чрез посочване на локализации край и извън населените места обекти и средоточия за обслужване.

В зависимост от разположението и адресирания контингент, в тях ще се развива ежедневно и периодично обслужване или епизодично обслужване, търговия на едро и пр. Планът следва да предложи териториално насочване в зоната около общинския център и главните комуникационни трасета, както и възможности за локализации, с оглед подобряване на обслужването на цялата общинска територия, в частност – на малките населени места със затруднено обслужване, както и на прилежащите територии в съседни общини.

да се осигурят устройствени условия за изграждане и поддържане на съсредоточия за комплексно туристическо обслужване – „посетителски центрове” с. Стоб- съществуващ и предвиждане на нов- гр.Кочериново

Изисквания към ОУПО относно развитието на туристическата инфраструктура и опазването и целесъобразното използване на туристическите ресурси

- с устройствените си предвиждания, правила и нормативи планът да осигури в максимална степен едновременно социализацията и опазването на всички ценни природни и антропогенни дадености - природозащитени обекти, биоразнообразие, характерен ландшафт, недвижимо културно и историческо наследство;

да предвиди развитие на туристическата инфраструктура свързана със защитените територии и природната забележителност” Стобски пирамиди”

Определяне на приоритетната ос на развитие на туризма , свързана с природната забележителност „Стобски пирамиди” и Рилски манастир

Определяне на границите на зоните за спорт, отдих и рекреация и специфичните правила за застрояване.

Проучване и предвиждане в плана част от обезлюдените махали в западната част от територията на общината да се развиват като вилни и рекреационни зони, обвързани в стратегия за развитие на еко и културен туризъм

4. СОЦИАЛНА БАЗА:

ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ . ОБРАЗОВАНИЕ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Здравеопазване

След проведената реформа в здравеопазването, всички здравни участъци и фелдшерски пунктове на територията на община Кочериново са закрити. На практика от деветте здравни заведения, действащи през 2000 г реално функционират само два медицински центъра:

↳ Медицински център – град Кочериново и

↳ Медицински център – село Бараково.

Успоредно с „оптимизирането” на функциониращите през 2000 г. здравните служби, броят на медицинските работници в общината е значително редуциран. Медицинският персонал в община Кочериново е крайно недостатъчен за ефективното и ефикасно здравно обслужване на населението.

Таблица28 Брой медицински работници по населени места в община Кочериново - 2005 година

Населено място	Брой лекари		Брой мед. сестри		Брой стоматолози	
	2000 г.	2004 г.	2000 г.	2004 г.	2000 г.	2004 г.
гр. Кочериново	1.5	1.5	7	1.5	1	1
с. Бараково	0.5	0.5	1	0.5	0	1
с. Мурсалево	0	2	0	2	0	0
с. Пороминово	0	1	0	1	0	0
с. Стоб	1	1	2	1	1	0
с. Флорош	0	0	1	0	0	0
Община Кочериново ОБЩО:	3	6	11	6	2	2

В населените места, където няма медицински служители нуждаещите се получават първична медицинска помощ от здравните работници в с.Пороминово. Всички детски градини и училища в общината здравно се обслужват от медицински сестри, заети целодневно на щат в Общината.

Община Кочериново няма функциониращи практики за спешна медицинска помощ. Болничната и диспансерна медицинска помощ за населението на общината се осъществява трудно, тъй като на практика е необходимо прехвърляне от гр. Рила в гр. Дупница или гр. Благоевград.

Образователна система

Началото на организираната образователна система в Община Кочериново се поставя в края на XIX в., когато към църковните храмове в отделни селища на Общината са били разкрити килийни училища. По-късно през първата четвърт на XX в. училищата са били снабдени със самостоятелен сграден фонд. През този период в гр. Кочериново са открити Прогимназия (1910 г.) и Допълнително земеделско училище (1926 г.), което с годините прераства в практическо-девическо училище с двегодишен курс на обучение.

Към настоящия момент образователната система в Община Кочериново структурно е организирана в седем общински учебни заведения, в т.ч. четири детски градини, две основни училища и едно средно общообразователно училище, и две държавни учебни заведения.

↪ Детски градини:

Демографският срив през последните години създава сериозни проблеми в структурната и териториална организация на детските учебни заведения в Общината. От функциониращите през 2003 г. ясли, две са закрити. На мястото на Целодневна детска градина „Г. Стоянов”, с. Пороминово днес функционира филиал на ОДЗ „Ален мак”, гр. Кочериново.

За учебната 2004-2005 година на територията на общината възпитанието на децата извън домашната среда се осъществява в четири целодневни детски градини и осем групи, в т.ч. една самостоятелна яслена група, шест възрастови (обикновени) групи и една самостоятелна предучилищна група.

Предучилищното обучение се извършва в три детски заведения като само в гр. Кочериново има разкрита самостоятелна група от 18 деца. В останалите селища, поради ниският брой на децата в предучилищна възраст (общо 14 деца), обучението се осъществява в смесени градински групи с ниска степен на ефективност

Брой групи и брой деца по детски учебни заведения за учебната 2004-2005 година

Детски заведения на територията на Община Кочериново	Детски групи				Брой деца			
	яслени	възрастови/смесени	пред-училищни	ОБЩО:	в яслени групи	във възрастови групи	в пред-училищно обучение	ОБЩО:
ОДЗ "Ален мак", гр. Кочериново	1	2	1	4	15	44	18	77
ОДЗ "Ален мак", гр. Кочериново - филиал, с. Пороминово	-	1	-	1	-	12	1	13
ЦДГ "Радост", с. Бараково	-	1	-	1	-	11	7	18
ЦДГ "Митко Палаузов", с. Мурсалево	-	1	-	1	-	13	2	15
ЦДГ "Васил Демиревски", с. Стоб	-	1	-	1	-	13	4	17
Община Кочериново ОБЩО:	1	6	1	8	15	93	32	140

⇒ Училища:

Към настоящия момент на територията на Общината функционират три **общински училища**:

- ↪ СОУ „Христо Ботев” – гр. Кочериново;
- ↪ ОУ „Отец Паисий” – с. Бараково;
- ↪ ОУ „Св. Св. Кирил и Методий” – с. Пороминово.

Средното общообразователно училище „Христо Ботев” в гр. Кочериново обучава 270 ученика в 12 паралелки от I до XII клас.

Основно училище „Отец Паисий” – с. Бараково

В ОУ „Св. Св. Кирил и Методий”, с. Пороминово се обучават 34 ученика от I до VIII клас в 3 смесени паралелки.

През 2000 г., поради намаляване броя на учениците на територията на общината е закрито основното училище в с. Мурсалево, а по-късно и това в с. Стоб.

Държавни учебни заведения на територията на Общината :

- ↪ Професионална гимназия по селско стопанство – гр. Кочериново;
- ↪ Помощно училище – интернат „Никола Вапцаров”, с. Стоб.- прехвърлено към община Рила , като е запазена сравнително добре изградената материално-техническа база на територията на с.Стоб

Професионална гимназия по селско стопанство – гр. Кочериново обучава ученици по специалности в областта на земеделието и механизацията в селското стопанство.

Съществува ясно изразена неравномерна териториална дислокация на учебните заведения в Общината – от общо единадесет населени места, само на територията на четири от тях функционират училища.

Общината разполага с достатъчен сграден фонд, но материално-техническата база като цяло е с висока степен на амортизираност.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

ОУПО да създаде необходимата териториално-устройствена рамка за развитие на инфраструктурата на здравеопазването и образованието в съответствие с териториалните особености и локализации на жилищните територии на населените места. Проектът следва да се съобрази с Общинския план за развитие – Приоритет 2 Хармонично развитие на населението в общината чрез подобряване на условията за работа, образование, здравеопазване, култура, спорт и туризъм

5. КУЛТУРА. КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

териториално разположение, значимост, собственост, защитени територии

Древни са културните особености и историята на мястото, на което е разположена Община Кочериново в днешния ѝ вид. Околностите на селищата в общината са изпълнени с развалини от древни строежи, културни и исторически паметници. От направените разкопки в редица села от общината са открити златни, сребърни и медни византийски, римски и български монети, глинени съдове и други.

Още в IX век в покрайнините в района на с. Стоб се е издигал град Стоби. В района на село Пороминово са законсервирани разкопките на древен римски обект. В местността "Градището" в околностите на гр. Кочериново са открити развалини от крепостни стени, строежи, водопроводи, останки от средновековната българска крепост – селището Крашево, съсед и съвременник на град Стоби.

На територията на община Кочериново са открити 12 броя тракийски некрополи /могили/. Към момента са извършени разкопки само на могилите в района на Кочериново и Драгодан. Последните говорят за бита и поминъка на древните тракийски жители по нашите земи.

Във всички населени места в общината през 19-ти век са изградени църкви, което говори за богатата душевност и култура на населените в този район. Това са:

- ↗ Църквата "Св. Богородица" в гр. Кочериново – от 1863 год.
- ↗ Църквата "Успение Богородично" в с. Бараково – от края на 19 век.
- ↗ Църквата "Св. Никола" в с. Пороминово – построена през 1820 год.
- ↗ Църквата "Св. Прокопий" в с. Стоб – построена през 1860 год.
- ↗ Църквата "Св. Илия" в с. Мурсалево – построена през 1867 год.
- ↗ Църквата "Св. Богородица" в с. Драгодан – построена през 1888 год.
- ↗ Църквата "Св. Спас" в с. Боровец – построена края на 19 век.
- ↗ Църквата "Св. Пророк Илия" в с. Бураново – построена през 1866 год.
- ↗ Църквата "Св. Иван Рилски" в с. Крумово – построена през 1867 год.
- ↗ Църквата "Св. Петка" в с. Цървище – построена през 1877 год.
- ↗ Църквата "Св. Троица" в с. Фролош – построена през 1876 год.

В края на миналия век към църквите в селата на общините са били открити и килийни училища.

Най – важните природни забележителности на територията на общината, които могат да бъдат обект за развитие на туризма са

- ↗ Собските пирамиди
- ↗ Пещера в землището на с. Цървище "Янина градина" - не проучвана
- ↗ Пещера в землището на с. Фролош "Чочова скала" – не проучвана

Читалища в общината са изградени в началото на века, като в тях се е осъществявала всестранна културна, просветна и художествена дейност. На територията на Общината в момента съществуват само 4 читалища.

2.ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

Проектът за ОУП на община Кочериново следва да се съобрази с изискванията на ЗАКОНА ЗА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО Обн. ДВ. бр.19 от 13 Март 2009г., изм. ДВ. бр.80 от 9 Октомври 2009г., изм. ДВ. бр.92 от 20 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.93 от 24 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.101 от 28 Декември 2010г.,изм. ДВ. бр.54 от 15 Юли 2011г., изм. ДВ. бр.15 от 21 Февруари 2012г., изм. ДВ. бр.38 от 18 Май 2012г., изм. ДВ. бр.45 от 15 Юни 2012г., изм. ДВ. бр.77 от 9 Октомври 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.82 от 26 Октомври 2012г., изм. ДВ. бр.15 от 15 Февруари 2013г.

Културното наследство обхваща нематериалното и материалното недвижимо и движимо наследство като съвкупност от културни ценности, които са носители на историческа памет, национална идентичност и имат научна или културна стойност.

Културните ценности са обществено достояние и се ползват със закрила от държавни и общински органи в интерес на гражданите на Република България.

Културните ценности могат да бъдат публична и частна собственост. Те могат да са собственост на държавата, общините, на Българската православна църква и другите регистрирани вероизповедания, както и на физически и юридически лица.

Според чл6 от ЗКН Културно наследство са:

1. наземни, подземни и подводни археологически обекти и резервати;
2. исторически обекти и комплекси;
3. архитектурни обекти и комплекси;
4. етнографски обекти и комплекси;
5. образци на парковото изкуство и ландшафтната архитектура;
6. (доп. - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) природни ценности (образци), включително антропологични останки, открити при теренни проучвания, и останки на палеозоологията и култивирани растения;
7. индустриално наследство;
8. произведения на изящни и приложни изкуства;
9. народни занаяти;
10. документално наследство;
11. аудио-визуално наследство;
12. устна традиция и език;
13. книжовни и литературни ценности;
14. обичаи, обреди, празненства, ритуали и вярвания;
15. музика, песни и танци;
16. народна медицина;
17. кулинарни и енологички традиции;
18. народни игри и спортове.

Данни за недвижимите културни ценности на територията на община Кочериново са предоставени от Министерството на Културата- с писмо вх№

в община Кочериново не е налична схема на териториалното местоположение на регистрираните културни ценности, което затруднява устройственото планиране и общинската политика по отношение на културното наследство

В извънселищната територия са съхранени обекти на археологическото наследство със значим потенциал и сравнително ниска степен на проученост. Липсват данни за точното им териториално разположение и е налице изоставане на процедурите по Закона за културното наследство за актуализация на регистъра, окончателна класификация и категоризация на ценностите и определяне на режими за опазване. От друга страна материалното и нематериално наследство на общината е сред основните ресурси за развитието ѝ като конкурентна туристическа дестинация В Общият устройствен план на общината следва да се оцени мястото на обектите на недвижимото културно наследство в цялостната устройствена политика, поставяща изисквания и ограничители по отношение устройствената, строителна и друга човешка намеса в средата, към която принадлежат или която съставляват. Планът следва да осигури както условия за териториално-устройствена защита на тези обекти, така и да предвиди условия за тяхната адаптация, социализация и промотиране като обекти на туристически интерес и посещения.

Изисквания към ОУП на община Кочериново относно защитените територии и обекти по Закона за културното наследство

В ОУП на община Кочериново:

- Да се изготви схема на териториалното разположение на недвижимите културни ценности на територията на община Кочериново. В плана следва да се отрази окончателното определяне на границите на групов(и) недвижима културна ценност(и), с оглед прилагане разпоредбите на чл. 13, ал. 2 и 6 от ЗУТ
- Да се определи териториалният обхват на границите на недвижимите културни ценности и на охранителните им зони в съответствие с чл. 79 от ЗКН
- Да се определят режимите за опазване на недвижимото културно наследство чрез специфични правила и нормативи, неразделна част от ОУП в съответствие с чл. 78 от ЗКН
- Да се изготви схема на всички религиозни обекти на територията на община Кочериново на Българската православна църква и другите регистрирани вероизповедания, като се спазят условията в чл. 4 от ЗКН
- Да се определят специфични правила за териториално-устройствена защита на тези обекти.
- Да се предложат териториални граници и специфични правила и нормативи на застрояване на отделни населени места и/или части от тях / с. Стоб, гр. Кочериново и др. / с традиционна градоустройствена структура и ансамбли с оглед на тяхното съхраняване
- Да се предвиди съответната инфраструктура до НКЦ, чрез която да се създадат условия за тяхната адаптация, социализация и промотиране като обекти на туристически интерес и посещения

В проекта за ОУПО следва да се отразят режимите за опазване на археологическите ценности извън населените места, определени по описания по-горе ред, и се предвиди експониране *in situ* на такива, представляващи широк интерес и/или интегрирани с обекти на природното наследство, определени за туристическо посещение. За тях планът следва да третира устройствените проблеми на достъпа и изграждането на приемната инфраструктура.

ОУПО следва да създаде устройствени условия, респ. да предприеме изисквания към последващите подробни планове, за развитие на инфраструктурата на културата за опазване и представяне недвижимото и нематериалното наследство

6. ТЕРИТОРИАЛЕН КОНТЕКСТ - БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ:

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);

Релеф и климат

Община Кочериново е част от Кюстендилска област и Югозападен социално - икономически район на Република България. Релефът на Югозападен район представлява съвкупност от планини, котловини, проломи и речни долини. В северната част от района се намира Западна Стара планина, заедно с Ихтиманска, Средна гора, Лозенска, Витоша, Люлин, Вискяр и Завалска. На юг от тях се простират Трънската, Брезнишката и Пернишката котловина. В близост на тях са разположение двете планински групи – Верило – Руйската и Конявско – Милевската. На юг от тях са разположени Кюстендилската, Дупнишката и Самоковката котловини. Централно място в района заемат планините Рила и Пирин, както и южната погранична планина Славянка. На запад са разположени планините – Осогово, Влахина, Малешавска, Огражден и Беласица. Планините в района благоприятстват и предопределят развитието на туризма, животновъдството, дърводобивната и дървопреработвателната промишленост.

По поречията на Искър, Струма и Места са разположени множество плодородни котловини като Софийската, Радомирската, Кюстендилската, Санданско – Петричката и др. Те се явяват основен фактор за развитието селското стопанство, леката и в частност хранително – вкусовата промишленост, транспорта и транспортната инфраструктура в района.

Релефът на Община Кочериново е смесен - планински, полупланински и равнинен. Планинските и полупланинските територии в общината заемат 74 кв.км, което представлява 40,51 % от общата ѝ площ. Средната надморска височина на община Кочериново е 633,2 м. Релефът и разположението на Община Кочериново между тези двете основни планински вериги в района благоприятства развитието на селското стопанство, горското стопанство /вкл. дърводобив и дървопреработване/, туризма и животновъдството.

Община Кочериново се намира в зоната на преходно- континенталния климат със средиземноморско влияние, предимно по течението на река Струма. Тази зона се характеризира с продължителна пролет и лято, както и с мека зима. Климатът на общината е изключително благоприятен за развитието на селското стопанство и най- вече за отглеждането на разнообразни селскостопански култури /зърнени култури, лен, картофи и др./.

В района се чувства влиянието на средиземноморския климат, което е характерно за селищата, разположени по поречието на река Струма. През годината времето е относително топло време и мека и кратка зима. За формирането на валежите в региона от основно значение е характерният за общината климат.

Снегът се задържа предимно в най-високите места. Най-топли са месеците юли и август, а най-студени – януари и февруари.

Валежите в района са най- обилни през месеците април, ноември и декември. Средногодишната температура е 10°C, а годишната сума на валежите е 200 мм. Преобладаващите ветрове са северните.

Водни ресурси

През територията на Община Кочериново минава р.Струма, характеризираща се с пълноводие по време на топенето на снеговете в планините, както и по време на пролетните и есенните валежи. На територията на Община Кочериново в р. Струма се вливат две реки – р.Копривен и р.Рилска. Водосборният басейн на р. Копривен е изцяло в границите на Общината, като минава през с.Фролош и в близост до с.Цървище и Горни Драгодан.

Релефът на водосборния басейн се характеризира с надморска височина от 400 до 1300м. при извора.

Река Рилска води началото си от планинските масиви в Община Рила, като на територията на Община Кочериново минава през с.Стоб, с.Пороминово и с.Бараково.

Качествата и характеристиките на повърхностните води в Община Кочериново до голяма степен се формират под влиянието на хидроложките процеси, климата, геоложките и геолого - морфологичните условия, както и под влиянието на почвено - растителната структура на водните басейни. Речният отток на р.Копривен е образуван от дъждовните и подземните води, които от своя страна са функция на геоложкия строеж на басейна, климата и почвено- растителния комплекс.

На територията на Община Кочериново има изградени 14 микроязовира, използвани при напояването в селското стопанство и които биха могли да бъдат използвани за развъждане на риби.

Почвено плодородие

Почвите в югозападния район са разнообразни – смолници в северните котловини, канелено – горски и алувиално – ливадни в южните. Те позволяват отглеждането на пшеница, царевица, ръж, късни зеленчуци, лозя, овощия, тютюн, фъстъци и пр.

Характерни за община Кочериново са канелените горски почви, като почвеният слой на територията на общината е в естествено състояние и е незамърсен. Почвеният профил се отличава и характеризира с доста разтеглен хумусно - акумулативен хоризонт, чиято мощност варира между 5 и 15см. Те са с мощен и уплътнен алувиален хоризонт, като уплътняването понякога обхваща и част от хумусния хоризонт. Хумусният слой има различна мощност и оцветяване, от бледожълто до кафеникаво.

Структурата на канелените почви е по- добре изразена в необработените и по - слабо изразена при обработените земи. Познаването на особеностите на основните типове почвени слоеве на територията на Община Кочериново е важно условие за подбор на земеделски култури, които най-добре се развиват върху тези почви.

Растителен и животински свят

Растителността в района е относително разнообразна. На места тази растителност е оскъдна, като е представена предимно от житно разнотравие, главно от сухоустойчиви видове като: оман, жълто подрумиче, лайка, бял равнец, обикновена паламида, синя метличина, обикновен гингер, синя жлъчка, репей, пирей, овчарска торбичка, коприва, полска овсита, ливадна тимотейка, ливадна класица, ливадна власатка, ливадна метлица, ежкова главица.

Тази сухоустойчива растителност благоприятства развитието на животновъдството в региона, т.е. тя би могла да се използва като пасища.

Съществуват участъци предимно с храстовидни видове като шипка, драка и др. Дървесната растителност е представена предимно от млади насаждения на черен и бял бор, а по поречието на реката – елша. Като единични дървета се срещат диви сливи, круши и др.

В района почти не се срещат защитени и редки тревни, храстови и дървесни видове.

Животинският свят е представен от насекоми и сухоземни видове, птици и дънни образувания в реката, която не е с голямо и силно течение.

Сеизмичност

Съгласно НАРЕДБА № РД-02-20-2/ 2012 г. на МРРБ за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони (Обн., ДВ, бр. 13 от 2012 г.; попр., бр. 17 и 23 от 2012 г.), респ. Приложения № 5 към чл. 15, ал. 2 и чл. 106 Карта за сеизмично райониране на Република България за период 1000 години и Приложение № 6 към чл. 15, ал. 2 Списък на населените места със стойности на сеизмичния коефициент към Картата за сеизмично райониране на Република България, общината попада в район със степен на интензивност IX и стойност на сеизмичния коефициент $K_c = 0.27$

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

Локалните климатични условия - елемент от общите средови характеристики, представляват един от факторите, стимулиращи предимственото развитие на отдиха и туризма, както и на обитаването, в т.ч. високотехнологичното обитаване в общината. Със значение за възраждане и стимулиране на традиционни дейности в сферата на селското стопанство, са агроклиматичните условия. На този фон следва да бъдат открити факторите, които могат да имат значима роля при устройственото планиране, напр.:

- честота на проявление на бурни ветрове, предизвикващи навявания, ерозия и др. подобни;

- слънчева радиация - зони с дефицит на слънчева радиация;

- микроклиматичните условия – височинни пояси, склонови характеристики и др. териториални проявления, подходящи или неподходящи за съответни функции;

Горните фактори следва да бъдат съобразени при функционалното зонироване на територията с ОУПО.

ОУПО следва да се съобрази със спецификата на инженерно-геоложките условия на отделните части на територията, с оглед превенция на риска от предизвикване на свлачищни процеси.

Да се обозначат върху плана районите с потенциални свлачищни процеси.

В правилата за прилагане на плана да се определят специфичните изисквания към тези територии

Да се определят териториите край реките Рилска, Струма и др. включително деретата, с потенциална опасност от заливане на урбанизираните територии, като се определят мерки за предотвратяване от наводнения и защита .

ПОЗЕМЛЕН РЕСУРС ПО ФОНДОВЕ – БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

(населени места и други урбанизирани територии, земеделски земи, горски фонд, защитени територии, нарушени територии)

Териториална структура

Общата площ на община Кочериново е разпределена в 11 землища.

Различията в усвоеността на територията като функционално съдържание и съотношението в застъпеността на отделните функции– традиционно и актуално състояние, се обуславят от разнообразието в природогеографските характеристики на територията, основно – релефа, начина на съвременно използване на природните ресурси, респ. въведените природозащитни режими

В състава на Община Кочериново влизат 11 населени места, от които 1 град /общинския център – гр. Кочериново/ и 10 села, в т.ч.:

- гр. Кочериново
- ☞ с. Стоб
- ☞ с. Пороминово
- ☞ с. Бараково
- ☞ с. Мурсалево
- ☞ с. Фролош
- ☞ с. Цървище
- ☞ с. Драгодан
- ☞ с. Боровец
- ☞ с. Бураново
- ☞ с. Крумово

Разпределение на територията на общината между единайсетте населени места в нейните граници е представено в таблица

Разпределение на територията на общината по населени места

	Населено място	Територия /дка/	% от територията на общината
1	Гр. Кочериново	20 819,40	11,42%

2	с. Стоб	19 655,08	10,78%
3	с. Пороминово	12 187,21	6,69%
4	с. Бараково	7 435,52	4,08%
5	с. Мурсалево	12 078,20	6,63%
6	с. Фролош	50 930,20	27,94%
7	с. Цървище	23 329,59	12,80%
8	с. Драгодан /долен и горен/	8 494,43	4,66%
9	с. Боровец	7 906,01	4,34%
0	с. Бураново	10 758,46	5,90%
1	с. Крумово	8 711,90	4,78%
	ОБЩО	182 306,00	100,00%

Основна характеристика на урбанизираната територия е нейната фрагментарност .В структурно отношение се различават :

градска структура – гр. Кочериново, общински център

села- изброените по-горе населени места

махали-

Териториално съществува разграничаване на две зони, разделени от река Струма, главен път Е79, което съвпада с трасето на Автомагистрала „Струма”. В източната част са разположени гр.Кочериново , с. Мурсалево, с. Бараково , с. Пороминово и с.Стоб. Тези населени места са по-силно развити .

В западната част на р. Струма са разположени с.Боровец, с.Драгодан, с.Фролош и с.Крумово, както и множество махали . Урбанизираната територия в тази част е силно фрагментирана, слабо благоустроена и с много остарял сграден фонд. В икономическо, социално и културно отношение може да се определи като о по- изоставаща територия в сравнение с източната територия на общината.

Изводи и изисквания към ОУПО

В обобщение на горните данни може да се посочи, че като цяло традиционното за общината разпределение на поземления фонд по начин на трайно ползване, доминиран от горския фонд, е съхранен. Все пак, устройственото развитие през последните близо две десетилетия се характеризира основно от тенденцията към увеличаване на дела на урбанизираните територии за сметка на земите от земеделския и горския фонд, с висока степен на концентрация в землището на Банско, по-малка – в землището на Добринище и почти никаква в останалите землища.

Въпреки известно намаляване на активността, инвестиционният интерес към територията продължава. С оглед коректен анализ на съществуващото състояние и тенденции, общият устройствен план на общината следва да се основе на данни, актуални към момента на изготвянето. При изработването на ОУПО горните стойности следва да се сравнят с актуализираната база данни към кадастралната карта относно начина на трайно ползване.

Проектните предвиждания да осигурят възможности за деконцентрация на инвестиционната активност чрез насочването ѝ към вече урбанизираните територии на малките населени места. За целта е необходимо да се повиши тяхната привлекателност за туристическо посещение, отдых, периодично или постоянно обитаване, чрез обогатяване с нови функции и обекти, както и подобряване на достъпността и благоустроеността. Промяната на предназначението и устройството за нови функции на поземлени имоти извън границите на съществуващите населени места следва да става при стриктно съблюдаване на природозащитните режими и при съобразяване с изискванията за съхраняване характера на ландшафта.

7. ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ по Закона за защитените територии и защитените зони по Закона за биологичното разнообразие

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ:

На територията на община Кочериново са обявени три защитени зони по Натура 2000 и една природна забележителност

Защитена зона „Кочериново” BG0002099

Защитена зона „Бобошево” BG0002107

Защитена зона „Скрино” BG0001013

Природна забележителност „Стобски пирамиди”, обявена през 1964г

Данни относно предмета и целите на опазване в трите зони са представени в Приложение №1” Защитени територии по ЗЗТЗЗ и ЗБР”

В защитена зона „Кочериново” собствеността на земята е смесена- около 7% е държавна, 21% общинска и 72 % частна собственост.

Мястото се влияе основно от човешките дейности свързани с традиционните практики на земеползване, земеделие и управление на водите. Заплаха представляват пресушаването на влажните ливади, нарушение на водния режим на територията, разораването на пасищата, неправилно управление на отпадъците, ловът и браконьерството.

Целите на опазване са свързани със запазване площта и естественото състояние на местообитанията на белия щъркел, ливадния дърдавец и червеногърбата сврачка.

В защитената зона „Бобошево” собствеността е приоритетно държавна и общинска, като само 13% е частна. Защитената зона на територията на община Кочериново засяга землищата на селата Драгодан, Боровец, Бураново и Крумово.

Подробното описание и характеристика на защитената зона е дадено в приложение №1.

В защитена зона „Скрино” предмет на опазване са природни местообитания, бозайници, земноводни и влечуги, риби, безгръбначни, подробно описани в Приложение №1. Защитената зона включва два района- Скринския пролом на река Струма между планините Конявска и Осоговска и долината на река Фролош.

Местоположението и границите на защитените зони са представени ив опорния план към заданието.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

Природните дадености и естественото биоразнообразие са едно от най-значителните богатства на община Кочериново. Тяхното опазване в съответствие с европейските и национални норми, респ. действащите за територията заповеди за обявяване на защитени територии и др. следва да се счита за приоритет на устройствената политика и задължително изискване към ОУПО. В този смисъл, планът следва да бъдат показани:

- актуалните граници на защитените територии по Закона за защитените територии и защитените зони по Закона за биологичното разнообразие;
- актуалните граници на земеделските земи с различно предназначение, които попадат в границите на защитените територии
- актуалните граници на горите с различно предназначение, както и устройствения им статут, съгласно чл. 5 на Закона за горите;
- границите на гори, публична общинска собственост на община Кочериново, с местонахождение в съседни общини- землище с.Пастра, община Рила
- горите и горските земи, чието предназначение не може да бъде променяно (чл. 45 ал. 2, т. 5 на Наредба 7);
- земеделските земи, чието предназначение на може да бъде променяно

- земеделските земи, в които е недопустимо застрояване по реда на Наредба №19 за строителство в земеделски земи без промяна предназначението им
- . плановите предвиждания за развитие на туристическата инфраструктура в границите на териториите с режим на природозащита да бъдат съобразени с изискванията и ограниченията, определени в заповедите за обявяването им

Всички предвиждания на плана трябва да бъдат съобразени с опазването на защитените територии. В ОУПО следва да се предоставят такива устройствени инструменти, чрез които да се промотира защитената територия чрез развитие на еко туризъм .

Особен акцент в привличане на инвестиции в туристическия сектор да се обърне на природната забележителност „Стобски пирамиди”

8. ОБИТАВАНЕ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

: 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
ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ – СЪСТОЯНИЕ И УСТРОЙСТВЕНИ ИЗИСКВАНИЯ

Изграденост на населените места

Всички населени места в общината са с висока степен на изграденост.

Преобладаващата част от застрояването е с малка височина- до два етажа и с много малки изключения – до 3 етажа.

Преобладаващото застрояване е със жилищни сгради – еднофамилни и двуфамилни в индивидуални имоти за застрояване.

Показателите за застрояване съответстват на нормативните за нискоетажно застрояване. техническите характеристики и състоянието на сградния фонд

Като цяло сградният фонд е остарял, като темповете на обновление са различни за отделните населени места. Сравнително динамично е обновяването на сградния фонд- реконструкции на съществуващи сгради и строителство на нови в гр. Кочериново, с. Бараково, с. Пороминово и с. Стоб.

Общи данни за селищната мрежа

Структура и функционални характеристики

Поради спецификата на историческото развитие и особеностите на релефа, селищната мрежа е с фрагментирана структура.

Определящ фактор за развитието на селищата се явяват двете реки- Струма и Рилска река.

Градска територия: гр. Кочериново.

Според категоризацията на населените места по броя на населението гр. Кочериново е от тип „много малки градове“;

Устройствено зонироване на гр. Кочериново

Обособени са следните зони:

Жилищни зони – нискоетажно застрояване в индивидуални урегулирани поземлени имоти

Централна зона- многофункционална : административно обслужване, търговия и озеленяване, културен дом /читалище/ и жилищно застрояване

Зона за спорт и озеленяване-

Преструктурирани производствени зони:

Източна – бивш стопански двор гр. Кочериново

Южна- територията на бившия завод за хартия ЗКМО

Гробищен парк

Значителна част от сградния фонд се нуждае от реконструкция , като са налице жилищни и стопански сгради , подлежащи на премахване поради крайна амортизация на конструкциите им.

зона на селата обхваща всички села , като територията може да се раздели условно на три зони :

I-ва зона – селата Бараково, Пороминово и Стоб

Тяхното развитие се обуславя от териториалната им близост с общинския център гр.Кочериново и близостта с гр.Благодеевград . Друг важен свързващ фактор е това, че са разположени по поречието на река Рилска, което ги превръща в привлекателни територии за жилищно обитаване. Трите села , заедно с гр.Кочериново са разположени и на друга съществена транспортна връзка – тази към Рилския манастир.

II зона – селата Мурсалево , Боровец и Драгодан

Разположени са по поречието на река Струма и в близост до гл.път Е79 .

Въпреки това тези села имат по-забавено развитие , с преобладаващо жилищни функции. Единствено с.Мурсалево, разположено на самия главен път Е79 има по-развита търговска мрежа, съсредоточена по протежение на пътната комуникация.

Сградният фонд е значително остарял в преобладаващата част.

III зона – селата Цървице, Фролош, Крумово

към тях следва да се считат и множеството откъснати една от друга малки махали , като в землищата на трите села махалите са над 60бр. За махалите липсва или е в лошо състояние транспортната инфраструктура , обществено обслужване.

Населените места и селищни образувания в тази зона са с най-голяма отдалеченост от общинския център и са с крайно ограничени възпроизводствени възможности.

Селата в общината са с ограничени възпроизводствени възможности (с коефициент на възрастова зависимост над средния за селата), в които за трудова реализация се предлагат силно ограничен брой работни места, трудовите ресурси не се реализират или се реализират в минимална степен в други населени места и отсъстват обслужващи обекти на образованието, здравеопазването и културата.

Анализът показва висока степен на концентрация на активности и инвестиции в град Кочериново и селата от т.нар. I зона –Бараково, Стоб, Пороминово и значително изоставане на населените места, попадащи във втората зона и трета зона. Ясно се очертава дисбаланса в моментното състояние и тенденции в социално-икономическото развитие на населените места между източната и западната част на общината . Това състояние представлява реална заплаха за стабилността на селищната мрежа като цяло.

Необходимост от стабилизиране на селищната мрежа

Стабилизирането на селищната мрежа следва да се основава предимно на по-цялостно развитие на територията на общината чрез „отварянето” на малките населени места към природните и антропогенни дадености в общината и към околните общини, с което да се обогати туристическият и рекреационният продукт и да се повиши достъпността до него, вкл. чрез създаване на алтернативни връзки. Съществен принос в това отношение ще осъществи подходящото развитие на нова туристическа инфраструктура и атракции, стимулиращи развитието на форми на алтернативен туризъм през всички сезони.

Същевременно следва да се даде алтернатива за развитието на множеството махали, като се определят параметри за рекреационни зони, с оглед на това, че разпокъсаността им създава проблеми по отношение на осигуряване на

Стабилизирането на селищната мрежа следва да се свърже и със създаването на устройствена основа за максимално запазване и ползване на наличния земеделски поземлен фонд, с възможности за инвестиции в ново строителство и в населените места извън общински център чрез уплътняване на наличните урбанизирани територии. .

Жилищен фонд– конструктивни характеристики*

Новото жилищно строителство, съобразено с действащите технически норми, е концентрирано в гр. Кочериново, с.Бараково, с.Пороминово и с.Стоб, както и в новоусвоени територии – променено предназначение на земеделски земи , по поречието на река Рилска. Около половината от жилищните сгради в тези населени места също са изградени със съвременни технологии и са в сравнително добро състояние, като останалата част е амортизирана . В останалите населени места е налице значителен дял амортизиран фонд.

Сградите с нежилищно предназначение (с административни, образователни, културни, делови и др. обществени функции) са съсредоточени в гр.Кочериново, като в селата са изградени многофункционални сгради , включително читалищни-

Производствените дейности са съсредоточени в териториите на бившите стопански дворове – гр.Кочериново, с.Бараково, с.Стоб и др. Необходимо е структурното им определяне в ОУПО .

Обекти за професионален и масов спорт.

На територията на община Кочериново са действащи две по-големи спортни бази-общинска собственост- Спортно игрище- стадион гр.Кочериново и спортно игрище- стадион в с.Мурсалево. Втората площадка се засяга от трасето на АМ „СТРУМА”.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУП

С Плана следва да се определи зонирането на урбанизираната територия и да се предвиди разширяването ѝ в допустима степен за постигане на устойчиво развитие на община Кочериново.

Жилищни зони:

Жилищните зони , които заемат преобладаващата част от територията , следва да запазят параметрите на нискоетажно жилищно застрояване, като се ограничи етажността- до 2 етажа, с оглед запазване традиционния характер на населените места.

Да се изследва възможността за обособяване на терен за изграждане на социални жилища

Многофункционални зони:

Като такива да се определят централните зони на града и някои от селата, там където са изградени сгради на административно, здравно, обслужване, образование и култура.

Зони за спорт и озеленяване

Да се запазят терените за масов спорт и съществуващите паркове, като се поставя изискване за разширяване на спортните терени .

Да се предвиди развитие на общодостъпна система от алеи, озеленяване, спортни площадки , свързана с р. Рилска, р.Струма

В предвижданията на ОУП следва да се предвидят терени за развитие на спортна база за различни видове спорт – конен спорт, вело и мото спорт и пр. , като се проучи възможността за усвояване на общински терени както в източната, така и в западната територия на общината – землищата на селата Фролош, Крумово, Бураново, Боровец и Драгодан

9. ПЛАНОВА ОСИГУРЕНОСТ**на населените места и селищните образувания****ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

Населено място	Вид план – година на одобряване			
	ЗРП	Улична регулация	Дворищна регулация	Забележка
гр. Кочериново	1987			ЗРП Кадастрален и регулационен план Застроителен план
гв. "Левски" - гр. Кочериново	1990			ЗРП Кадастрален и регулационен план Застроителен план
с. Бараково	1990			ЗРП Кадастрален и регулационен план Застроителен план
с. Пороминово	1987			ЗРП Кадастрален и регулационен план Застроителен план
с. Стоб		1963	1963	Кадастрален и регулационен план
с. Мурсалево		1928	1928	Кадастрален и регулационен план
с. Мурсалево-разширение		1951	1951	Кадастрален и регулационен план
с. Драгодан		1936	1936	Кадастрален и Регулационен план
с. Боровец		1955	1955	Кадастрален и Регулационен план
с. Фролош		1963	1963	Кадастрален и регулационен план
с. Цървище		1943	1943	Кадастрален и регулационен план
с. Крумово		1963	1963	Кадастрален и регулационен план

Източник: Справка от общинската администрация гр. Кочериново**ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО**

Необходимо е оцифряване на регулационните планове на населените места и актуализиране на информацията с изменените ПУП, както и одобрените ПУП извън населените места

10. ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, газопроводната, далекосъобщителната и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), големи структурни обекти (летища, пристанища), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;

ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА

Общинска пътна мрежа

Предвид географското положение и релефа на община Кочериново, на нейната територия са изградени двата основни вида пътнотранспортна мрежа – ж.п. мрежа и сухопътна автомобилна мрежа. Последните са претърпели многократно развитие и реконструкции /като голяма част от тях и към момента се нуждаят от реконструкции/ и имат своя принос и отражение върху особеностите и степента на икономическото развитие на района.

Ж.П. мрежа

През територията на община Кочериново минава международната железопътната линия София – Кулата – Атина /България - Гърция/. В рамките на общината има само две ж.п. гари - Гара Кочериново и една гара в с. Мурсалево.

Автомобилна мрежа

Отново географското и геостратегическото местоположение на Общината предопределят преминаването през територията и на основен международен автомобилен път Е79. В процедура по изграждането е участъка от Автомагистрала Стума през територията на община Кочериново.

През община Кочериново преминава и единствения автомобилен път достигащ до националния архитектурен паметник на културата и българската духовност - Рилски манастир и Национален парк Рила. Пътят до Рилски Манастир Благоприятните възможности за развитие на бизнеса и най – вече сектора на услугите /хотелиерство, ресторантьорство, културен, еко и селски туризъм/, произтичащи от геостратегическото положение на общината и нейната пътна мрежа, са недостатъчно използвани от частния бизнес и населението в региона. Това следва да бъде и един от приоритетите за развитие на общината с цел максимално ефективното използване на нейните ресурси и географските ѝ дадености.

Селищните и междуселищните пътни връзки са в относителни добро състояние, като по-голямата част от тях са асфалтирани. Независимо от това, липсата на финансови средства предопределя недостатъчното поддържане на пътните настилки и нарастващите нужди от текущи и основни ремонти.

В бизнес програмата на общината за 2005 год. е заложено:

- ⇒ разработване на проект за разширяване и подобряване на части от асфалтов път между с. Мурсалево и с. Фролош;
- ⇒ асфалтиране на пътя между с. Пороминово и с. Стоб.

Телекомуникации

Развитието на съобщителната инфраструктура е на относително добро равнище. Общината е включена в автоматичното телефонно избиране. Телефонизирани са гр. Кочериново, с. Пороминово, с.Мурсалево, с. Стоб и с. Бараково.

През общината минава оптически кабел София - Гърция. Това дава възможност за подобряване на връзките чрез внедряване на цифрова техника. При евентуално включване на телеграфната станция в гр. Кочериново и с. Мурсалево към международен оптически кабел София-Атина ще се създаде възможност за международно избиране при многократно по- високо качество.

В общинската администрация и в офиса на Социални грижи има интернет, улесняващ достъпа до актуална информация и възможностите за комуникация.

Енергийни мрежи и системи

Електроенергийна система в Общината е добре развита. Всички населени места са електрифицирани и се захранват от ВЕЦ "Рила", система "Рилска река" и "Вапцаров". Осигурено е и улично осветление, като има изградени необходимите трафопостове. Пуснати са в експлоатация и два нови трафопоста - в гр. Кочериново и с. Бараково, които осигурят необходимата мощност.

Водоснабдяване

През последните години голяма част от проблемите на община Кочериново, свързани с осигуряването на питейна вода за населените места в рамките на общината се решават чрез осъществяването на няколко основни проекта, в т.ч.:

- ↳ изграждане на водопровод "Каменица – Рила – Кочериново
- ↳ изграждане на обект "Водоснабдяване група Крумово, Бураново, Боровец, Драгодан, Мурсалево";
- ↳ Реконструкция на външен водопровод Бараково
- ↳ реконструкция на водоснабдителната мрежа в с. Пороминово и допълнително водоснабдяване на селото чрез свързване на водоснабдителната мрежа с извор, находящ се на около километър североизточно от с. Пороминово .

Тези обекти са от изключително важно значение за развитието на общината, тъй като част от населените места в общината имат недостиг на вода за питейни нужди.

Водоснабдителните технологии в Общината обаче са значително амортизирани. Поради това е необходимо в близко бъдеще да бъде извършена реконструкция и/или те да бъдат подновени. Основният проблем отново е липсата на финансови средства и невъзможността на Общината самостоятелно да заделни от бюджета всички необходими средства за подновяване на водоснабдителните технологии.

В момента на територията на общината има изградени резервоари в следните населени места :

- | | | |
|---|----------------|-------------------------|
| ↳ | гр. Кочериново | - с обем от 500 куб.м.; |
| ↳ | с. Драгодан | - с обем от 25 куб.м.; |
| ↳ | с. Боровец | - с обем от 75 куб.м.; |
| ↳ | с. Бураново | - с обем от 100 куб.м.; |
| ↳ | с. Крумово | - с обем от 100 куб.м.; |

Независимо от това, значителна част от водопроводни мрежи и съоръжения в общината се нуждаят от реконструкция и модернизация, с цел преодоляване на проблема с трудностите по водоснабдяването на населените места в Община Кочериново.

Разработени са готови работни проект свързани с:

- ↳ подмяна на съществуваща междуселищна водопроводна структура "Мурсалево – Боровец";
- ↳ подмяна на съществуваща междуселищна водопроводна структура "Крумово – Боровец";
- ↳ изграждане на водопровод в с. Пороминово;
- ↳ изграждане на водопровод с. Бараково.

Предстои разработване на технически проекти за подмяна на съществуващата водопроводна мрежа на гр. Кочериново, с. Мурсалево, с. Пороминово и с. Стоб. Тяхната реализация и въвеждането в експлоатация на новите водопроводни съоръжения ще стане реалност най – рано 2007 год.

Канализация

Община Кочериново разполага с изключително слабо развита канализационна система. Изграждането на канализация в населените места в общината ще бъде основен неин приоритет за периода 2007 – 2013 година. Основният проблем при осъществяването на тези проекти ще бъде липсата на достатъчно финансови средства.

Канализационна мрежа - главен колектор - има изградена само в гр. Кочериново. Тя е включена в пречиствателната станция. Същата може да поеме отпадните води на двете общини - Рила и Кочериново. И двете общини са разположени по поречието на р. Рилска.

За изграждане на вътрешна канализационна мрежа в гр. Кочериново, с. Бараково и с. Мурсалево на има работни проекти, Предстои проектиране на следните обекти, свързани със създаването на нова и подобряването на съществуващата водопроводна мрежа:

- ↳ изграждане на главен колектор II – гр. Кочериново;
- ↳ западен външен колектор – гр. Кочериново;
- ↳ главен колектор център – гр. Кочериново;
- ↳ канализация от главен колектор до център – гр. Кочериново;
- ↳ канализация /старо село/ - с. Пороминово;
- ↳ канализация /старо село - Бараково/ - с. Пороминово;
- ↳ канализация /запад/ - с. Стоб;
- ↳ канализация /изток/ - с. Стоб;
- ↳ канализация с. Мурсалево с изграждане на локална пречиствателна станция.

Третиране на твърди битови отпадъци и екология

Дейността по управлението на ТБО в гр. Кочериново се извършва за сметка на общинския бюджет и се финансира от постъпленията в общинския бюджет от такси смет. Битовите отпадъци се събират в съдове за смет (кофи) и улични кошчета.

Като депо за неопасни отпадъци се ползва определената площадка в мест „Айdere” Бараково. Генералното решение на въпроса с третирането на битовите отпадъци е изграждането на регионално депо и съпътстващи площадки за сепариране на отпадъците. В ОУПО следва да се отрази терените и площадките, определени за системата третиране на отпадъците в регионален план.

Изисквания към ОУПО по отношение на инженерната инфраструктура

Общо принципно изискване към развитието на техническата инфраструктура е отчитането на предпоставящото и лимитиращо значение на част от системите за реконструкцията и интензификацията на урбанизираните територии, респ. за усвояването на нови територии, като двата вида дейности се планират взаимнообвързано.

Мрежите да се оразмеряват на базата на възможната емкост на територията, независимо, че реалното усвояване или предвиденото натоварване на някои части от територията може да настъпи в по-далечен етап.

При необходимост от изграждане на нови (или реконструкция на съществуващи) съоръжения и проводи, необходими за функционирането на съответната мрежа, да се предложат подходящи площадки и трасета, или правилата за прилагане на ОУПО да изискват от последващите подробни устройствени планове на урбанизирани територии да направят това.

По отношение на водоснабдяването и канализацията ОУПО трябва да изследва и определи:

- 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;
- правилата за прилагане на плана да изискват от последващите подробни устройствени планове на населените места и селищните образувания реконструкция на

разпределителните мрежи, в т.ч. подмяна на съществуващите с тръби с подходящи параметри.

Общият устройствен план на общината следва да отрази всички предвиждания на интегрирания проект за подобряване и развитие на инфраструктурата за питейни и отпадъчни води.

По отношение на енергийните системи:

- територията на общината е обезпечена с електроенергия и с въздушни електропроводи високо напрежение;
- доизграждане на мрежите НН и СрНН и необходимост от изграждане на нови трафопостове, при предвиждане с ОУПО на нови територии за урбанизиране или интензифициране на съществуващи;
- поради засиления инвестиционен интерес за изграждане на алтернативни източници на електроенергия ОУПО е необходимо да изследва необходимостта от реконструкция и изграждане на нови електропроводи

Състояние на първостепенната улична мрежа и паркиране на територията на населените места

Необходимият брой на местата за паркиране и гариране за единични обекти се определя в зависимост от функционалното предназначение на обекта, съгласно раздел V, чл. 24, чл. 25 и чл. 26 от Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортни системи на урбанизираните територии. Тази постановка следва стриктно да се спазва при изготвяне на инвестиционните

Препоръки към ОУПО за уличната мрежа и местата за паркиране:

Да се структурира първостепенната улична мрежа, като при необходимост се предвиди реконструкция на подходящи трасета, както и да се предвидят нови такива със съответните функционални и технически параметри на ПУМ. Да се определят подходящи улици без автомобилно движение.

Да се направят разчети за прогнозният брой паркоместа по видове, които да намерят отражение в площоразпределението на ОУПО.

Да се обособят буферни паркинги в периферията на градската територия, така също и периферно на градския център.

Във всички населени места са изградени системи за улично осветление.

Степента на изграденост и благоустроеност на уличната мрежа е задоволителна в града. В малките населени места с асфалтова настилка са предимно главните улици.

Не са изпълнени благоустройствени, в т.ч. корекционни, мероприятия по речните корита във всички населени места. За някои от тях това състояние е носител на риск

Към момента се изгражда корекция на река Рилска в района на с.Бараково.

Обществени озеленени площи

По отношение гrobiщните паркове:

Всички населени места разполагат с гробища. Следва да се прецизират площите на гробищни паркове съгласно нормативите по чл. 31, ал. 2 от Наредба № 7/2003 на МРРБ

Основен обществен парк с обществен достъп на територията на общината е този в гр.Кочериново.

Други урбанизирани територии

Основната част от урбанизираните територии извън традиционните населени места са концентрирани около общинския център, както и в други части на общината по поречието на река Рилска. Приоритетно са усвоени територии за жилищно обитаване- като основно жилище или вилно строителство.

Формирани са няколко компактни жилищни структури, неосигурени с адекватна транспортна и техническа инфраструктура, озеленяване, обслужване- по остта Бараково, Пороминово, Стоб.

Тези процеси, протичайки в значителна степен спонтанно, генерират предизвикателства към цялостната устройствена политика. Въпреки редица актове на общинското ръководство и на органа на самоуправление, управлението на устройствените процеси в разглежданите територии не е осигурено със съвременна планова основа, респ. устройствени и застроителни правила, гарантиращи опазването на ресурсите и на устойчивостта на системите.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

С Правилата заприлагане на плана да се предвидят устройствени и застроителни параметри, респ. изисквания към последващите подробни планове на урбанизираните територии (населени места и селищни образувания), осигуряващи:

- запазване на традиционния мащаб на застрояване и респектиране чрез подходяща съвременна интерпретация на архитектурния образ на строежите и селищната среда;
- съхраняване в максимална степен на ценния природен ресурс.

ОУПО следва да предвиди актуализация на плановата основа за устройство на населените места (ниво ПУП) с оглед приложимостта на действащите планове, както и изработване на цялостни подробни устройствени планове за селищните образувания

По отношение населените места

Необходимо е да се създадат устройствени условия за постепенно преодоляване на диспропорциите в селищното развитие между зоната на градовете и зоната на селата. Това може да се постигне чрез реализиране на специфичните потенциали за развитие на всяко от селата. Като потенциал на развитието им следва да се оценяват както наличните в техния непосредствен хинтерланд природни забележителности и други естествени ресурси, в т.ч. за селскостопанско производство, други традиционни стопански дейности, наличието на материално и нематериално културно наследство, неизползван сграден фонд, свободни урегулирани поземлени имоти, така и възможностите за поемане на нетрадиционни функции – съвременни технологии за преработка на селскостопански суровини, туристическа инфраструктура, атракции и др.

При определянето на спектъра от функции в малките населени места трябва да бъде отчетена и ролята им на изходни пунктове към териториите за туризъм, рекреация и ловен спорт, конен спорт и пр. в общината и съседни общини.

С плана следва да се обосноват потребностите от териториално развитие на населените места. Като основен резерв за развитие да се считат терените с възможност за инфраструктурно осигуряване.

Перспективното развитие на населените места да се определя на база капацитета на териториите, при спазване на оразмерителните параметри за отделните устройствени зони и територии. Капацитетът на жилищните територии да се определя съгласно чл.14, ал.1 от Наредба № 7/2003 на МРРБ, съобразно вида на населеното място.

11. ЕКОЛОГИЧЕСКИ АСПЕКТИ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии

Общата екологическа обстановка в община Кочериново е добра, като през 2011 и 2012г община Кочериново печели приза за най- зелен малък град в България.

Въздух

Качеството на въздуха е резултат от комбинираното въздействие на много и разнообразни фактори. В община Кочериново няма пункт за мониторинг на атмосферния въздух. Източници на замърсяване на въздуха на територията на общината са:

- битовото отопление;
- автомобилен транспорт;
- горивни инсталации за технологични нужди и отопление.

Атмосферния въздух в общината е със сравнително висока чистота.

Състояние на водите

Повърхностни води

През територията на Община Кочериново минава р.Струма. Река Струма, от извора до с. Боснек, община Перник е първа категория, след с. Боснек до вливане на река Рилска, община Кочериново е втора категория.

Общата екологична оценка през 2012 г. на река Рилска от вливането на река Шарковица до вливането ѝ в река Струма е оценено като добро състояние, а екологичната цел е поддържане на доброто състояние.

Подземни води

Съгласно изискванията на Рамковата директива за водите 2000/60/ЕС и Директивата за подземните води 2006/118/ЕС състоянието на подземните води се определя от тяхното химично и количествено състояние. За обща крайна оценка на състоянието се приема по-лошата от двете оценки: химичното или количественото състояние.

Оценката на химичното състояние на подземните водни тела през 2012 г. в Западнобеломорски район е направена на базата на сравняване на измерените концентрации за различните замърсители в пунктовете за мониторинг, данни от провеждан собствен мониторинг, изчисляване на средногодишни стойности във всеки пункт и за всяко подземно водно тяло и сравняването им със стандартите за качество за тези замърсители, дадени в Приложение №1 към чл. 10, ал. 2, т. 1 Наредба №1/2007 г – За проучване, опазване и ползване на подземните води.

Резултати от оценката на химичното състояние на подземните води в Западнобеломорски район провеждан през 2012 г.

№	Код на подземно водно тяло	Име на подземно водно тяло	Код на пункта за мониторинг	Име на пункта	Състояние по ПУРБ	Оценка на химично състояние в пункта за 2012г.	Основания за направената оценка	Обща оценка на химично състояние на ПВТ за 2012г.
1	BG4G000000 Q004	Порови води в Кватернер - Благоевград	BG4G000000Q MP085	тръбен кладенец № 7 на "ВиК" ЕООД – гр. Благоевград	добро	добро	няма превишения за стандартите за качество	добро
			BG4G000000Q MP086	шахтов кладенец № 1 на "БДЖ" ЕАД – гр.		добро	няма превишения за стандартите за качество	

ЗАДАНИЕ ЗА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО 2013

				Кочериново				
2	BG4G000000N014	Порови води в Неоген - Благоевград	BG4G000000NMP081	сондаж ЕТ „Милена Ризова”, град Кочериново	добро	добро	няма превишения за стандартите за качество	добро

Резултати от крайна оценка на състоянието на подземните води в Западнобеломорски район провеждан през 2012 г. на територията на РИОСВ – Благоевград

№ по ред	Код на подземно водно тяло	Име на подземно водно тяло	Обща оценка на състоянието на подземното водно тяло по ПУРБ	Оценка на химично състояние за 2012 г.	Оценка на количествено състояние за 2012 г.	Обща оценка на състоянието за 2012 г.
1	BG4G000000Q004	Порови води в Кватернер-Благоевград	добро	добро	добро	добро
2	BG4G000000N014	Порови води в Неоген - Благоевград	добро	добро	добро	добро

По отношение на количествено състояние всички подземни водни тела са запазили доброто си състояние.

Хидротехнически съоръжения

На територията на Община Кочериново има **21 язовира**, използвани при напояването в селското стопанство и които биха могли да бъдат използвани за развъждане на риби.

Хидротехнически съоръженията под контрол на РИОСВ по общини /брой и разпределение по собственост на язовири, техническо състояние и т.н./.

№	Видове язовири разпределение по собственост	Община	Брой язовири
1.	Комплексни	Община Кочериново	-
2.	Държавна собственост – (НС ЕАД)	-	5
3.	Общински		
3.1			
3.2		Община Кочериново	21 бр. язовири

Отпадъчни води

Основни източници на отпадъчни води са градските канализационни мрежи и поголемите промишлени обекти, заустващи отпадъчни води в селищните канализации.

Изградената канализация в гр. Кочериново е от смесен тип и обслужва много малка част от населението – 60 %. Изграден е отвеждащ колектор, който води до съществуващата площадка на ПСОВ гр. Кочериново.

Съществуващата ПСОВ Кочериново е проектирана и изградена през 1984г., първоначално за пречистване на производствените и битово-фекални води на завода за производство на картон „ЗКМО Кочериново” и битово-фекалните отпадъчни води от гр.Кочериново. Предвидено е битовите води от завода и от града да се обединят непосредствено преди площадката и след преминаване през механично пречистване, да се смесят за съвместно биологично пречистване с производствените води от завода. След

преустановяване работата на завода през 2002 г. собствеността на пречиствателната станция е прехвърлена на Община Кочериново за нуждите на града. Състоянието на съществуващата пречиствателна станция е крайно незадоволително. Основните съоръжения са полуразрушени, а оборудването липсва или е напълно амортизирано. Не се експлоатират нито механичното, нито биологичното съпало. В добро състояние са единствено двата вторични радиални утаителя, но оборудването към тях липсва. Във вторичните радиални утаители постъпват минимални количества отпадъчни води. Същите са с голям обем и на практика няма заустване на отпадъчни води в р. Рилска. Съществуващата станция не изпълнява предназначението си и не може да бъде реконструирана, поради което предстои изграждането на нова ПСОВ.

За гр. Кочериново е изработен проект „Прединвестиционни проучвания за подготовка на проектно предложение за интегриран воден обект град Кочериново по процедура BG161PO005/11/1.12/02/25 “Подобряване и развитие на инфраструктурата за питейни и отпадъчни води в агломерации между 2000 и 10000 е.ж.” по приоритетна ос 1 на Оперативна програма „Околна среда 2007-2013г.“. Към настоящия момент развитието на проекта е достигнало Идейна фаза за подобект „Канализационна мрежа на гр. Кочериново”.

Почви

Характерни за община Кочериново са канелените горски почви, като почвеният слой на територията на общината е в естествено състояние и е незамърсен. Почвеният профил се отличава и характеризира с доста разтеглен хумусно - акумулативен хоризонт, чиято мощност варира между 5 и 15см. Те са с мощен и уплътнен алувиален хоризонт, като уплътняването понякога обхваща и част от хумусния хоризонт. Хумусният слой има различна мощност и оцветяване, от бледожълто до кафеникаво.

Няма данни за замърсяване на почвите в общината.

Съгласно Доклада за състояние на околната среда за 2012 г. на РИОСВ-Благоевград

Разпределение по видове територии и по общини:

Община	Обща площ дка	В т.ч. земедел.територии дка	В т.ч. горски територии дка	В т.ч. населен и места дка	В т.ч. водни площи дка	В т.ч. територии та добив на пол. изк.и депа дка	В т.ч. територии за тр-т и инфр-ра дка	Съот. земедел.те р. - обща площ %
Бл-град	620 118	303 292	271 788	35 999	6 615	36	2 388	48.9
Банско	475 881	138 556	327 035	7 112	2 027	18	1 133	29.1
Белица	293 536	68 382	219 455	3 983	815	5	8 96	23.2
Г. Делчев	330 210	162 482	155 797	8 282	2 735	0	914	49.2
Гърмен	388 479	96 763	281 228	7 015	2 511	57	905	24.9
Кресна	344 549	88 215	248 930	5 240	1 413	13	738	25.6
Петрич	650 132	314 687	299 067	22 729	9 795	615	3 239	48.4
Разлог	440 314	165 306	257 592	11 884	3 412	982	1 138	37.5
Сандански	998 416	389 203	575 825	19 430	9 631	22	4 305	38.9
Симитли	553 004	193 682	342 949	9 448	3 512	1 424	1 989	35
Струмяни	355 190	155 002	190 115	4 738	3 715	24	1 596	43.6
Хаджидимово	327 778	178 403	137 968	7 098	3 303	208	798	54.4
Якоруда	339 276	113 057	219 045	4 172	1 488	17	1 497	33.3
Кочериново	182 306	91 191	73 851	7 974	2 132	6 558	600	50
Рила	360 934	158 530	197 949	2 177	1 820		457	39
Общо	6 660 123	2 616 751	3 798 594	157 281	54 924	9 979	22 593	39

Забележка: Ползвани са данни от Стратегия за устойчиво развитие на област Благоевград-2000г., Областна дирекция „Земеделие и гори“ гр.Благоевград, Регионално управление на горите гр.Благоевград, Общински планове за развитие 2005-2013 за общини Кочериново и Рила

В Таблицата са посочени 9 979 дка нарушени терени от добивната промишленост и депа, като РИОСВ се позовава на данни от Областна стратегия за развитие на област Благоевград и Кюстендил и Общински планове за регионално развитие на общини Кочериново и Рила. За област Благоевград, традиционно от години, се водят от 2 500 до 3 000 дка с издадените концесии в последните години. За община Кочериново прави впечатление посоченият голям размер на нарушените площи - 6 500 дка.

Отпадъци

В община Кочериново има създадена организация за събиране и транспортиране на битовите отпадъци:

№	Община	Брой жители	Брой населен и места в общината	Брой населени места с въведена система за събиране и транспортиране на БО	Населени места в които не е въведена система за събиране и транспортиране на БО (изписват се поименно)	% население, обхванато в организирана система за събиране и транспортиране на БО	Брой на обслужваното население
1	Кочериново	4 130	11	9	с.Фролош, с.Цървище	96	3 990,00

В община Кочериново няма въведена система за разделно събиране на отпадъците от опаковки. Проблем е смесването на оползотворимите отпадъци с други и смесването им с други, събирането на контейнерите с общо транспортно средство и др. Общината и фирмите следва да предприемат действия за осъществяване на разделното събиране на рециклируемите отпадъци, предварителното третиране на отпадъците преди депониране и минимизиране на биоразградимите отпадъци.

Предизвикателства пред община Кочериново:

- третирането на строителните отпадъци;
- биоразградимите отпадъци, третирането на утайките от ПСОВ и употребата им, както и компоста; въвеждане на системи за домашно компостиране;
- задължителното въвеждане на разделното събиране на отпадъци от хартия и картон, пластмаса, стъкло и метал от административни, търговски, производствени и др. обекти.

Няма изградено регионално депо за неопасни отпадъци съгласно Националната програма за управление на отпадъците. Предстои изграждането на такова, което ще обслужва общините Благоевград, Симитли, Кочериново, Рила, Бобошево.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

Определяне на площадки за третиране на отделните видове отпадъци на територията на общината в съответствие с действащата нормативна уредба

Отразяване на нарушените терени и посочване на бъдещи предвиждания върху тях

Определяне на терените за ПСОВ, като особено значение да се обърне на урбанизираните територии извън границите на населените места.

Предвиждане на локални пречиствателни съоръжения към производствените предприятия

Отразяване на СОЗ на водоизточниците върху територията на общината.

Предвижданията на ОУПО да се съобразят с приоритетите в ОПР на община Кочериново

Източник: ОПР на община Кочериново Количествена оценка на SWOT анализа на природния потенциал и факторите за развитие на община Кочериново е представена в следващите Таблицы

Силни страни		Слаби страни	
Изключително благоприятно геостратегическо положение	6	Сравнителна отдалеченост на общината от областния център – гр. Кюстендил;	5
Подобряване на финансово-икономическо състояние на общината;	4	Неефективно използване на природо-климатичните условия и териториалните фондове за развитието на стопанските отрасли;	8
Богата и разнообразна природна среда и наличие на природни забележителности – Стобски пирамиди, пещерите – Чочова скала и Янина градина;	4,5	Нисък дял на бюджетните разходи за социални услуги и липса на такива за развитие на туризъм и почивно дело;	7
Богато исторически и културно наследство;	5	Недостатъчен административен капацитет в областта на финансирането и инвестициите;	8
Благоприятни климатични и почвени условия за развитие на селското стопанство – растениевъдство и животновъдство;	7	Намаляване числеността на населението в общината;	6,5
Наличие на обширни земеделски земи (над 50% от територията) и значителен дял горски площи (над 40% от територията), създаващи предпоставки за развитие на сектори, като: земеделие, туризъм, дърводобив и дървопреработване;	6,5	Недобра организация на работа на общинската администрация и липса на основни структурни звена /т.е. налице е необходимост от реструктуриране на управленската и организационна структура на общинската администрация/;	8
Нисък коефициент “гъстота на населението”, показателен за добрата териториална осигуреност на населението;	7	Тенденция към застаряване на населението, в резултат на което повече от 1/3-та от него е в надтрудоспособна възраст;	7
Положителен механичен прираст за периода 2002-2003 год., който до известна степен неутрализира отрицателния естествен прираст в общината.	6	Отрицателен естествен прираст на населението през последните години	5
	5,7		6,8
Средна оценка	5	Средна оценка	1
Възможности		Заплахи	
Оползотворяване на геостратегическото местоположение на общината чрез реализиране на общински инвестиционни проекти или участие на местната власт в съвместни проекти с регионално или национално значение;	8	Задълбочаване на тенденцията към застаряване на населението, както и намаляване на неговата численост, което предполага намаляване на качествените характеристики и потенциала на населението.	6,5
Ефективно използване на природния потенциал съобразно един от основните акценти на финансовата перспектива на ЕК за периода 2007 – 2013 г., “Опазване и управление на природните ресурси”, вкл. реализиране на проекти за трансгранично сътрудничество;	6,5	Недостатъчен програмен и административен капацитет в Общината, респ. липса на специалисти за участие в цялостния процес на усвояване на средствата от ЕС;	5
Засилване ролята на общинската администрация като основно звено в процеса на присъединяване на България към ЕС;	7	Неефективно популяризиране на природните и културно-историческите дадености в общината	4
Популяризиране на културно-историческото наследство в региона чрез развитие на алтернативен туризъм, с оглед националната политика за насърчаване на алтернативните форми на туризъм в селските общини.	5,5		
	6,7		5,1
Средна оценка	5	Средна оценка	7

ЧАСТ II

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЗА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

№	ЧАСТ	Стр.
1.	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНАТА Цели на плана Задачи на плана Общи изисквания към проектното решение	
2.	ПРИЛАГАНЕ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ПЛАНА Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Последващо устройствено планиране	
3.	ИНФОРМАЦИОННО ОСИГУРЯВАНЕ	
4.	ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ	

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНАТА

Общият устройствен план на община Кочериново трябва да създаде необходимата териториално-устройствена рамка, условия и правила за решаване на основните приоритети и стратегически цели за бъдещото развитие на общината.

Да осигурява с последващо устройствено планиране оптимални бизнес и социални условия за устойчиво развитие на община Кочериново, чрез максимално ефективно използване на нейните ресурси в т.ч.: природни, социално – демографски, финансови, геостратегически и инфраструктурни

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

- Регулиране в устройствено отношение процесите на по-нататъшната урбанизация на територията на общината в граници, които да не накърняват качествените характеристики, целостта и стабилността на природната ѝ среда.
- Създаване на необходимите устройствени условия за реализиране през следващите планови периоди на стратегическите документи по Закона за регионално развитие - регионален план за развитие на Югозападния район за планиране, областната стратегия и общинския план за развитие, както и секторни програми, планове и проекти на общинско и по-високо териториално ниво. Извеждане на устройствени проблеми, произтичащи от ОУПО, които да бъдат включени в ОПР за периода 2014-2020 г., респ. в ежегодните програми за изпълнението му. Създаване на устройствена основа за междуобщинско сътрудничество за развитие на функционалните системи и активности.
- Прилагане на устройствени принципи на по-нататъшно изграждане и техническо съоръжаване на жизнената среда в населените места и останалите обитавани територии в съответствие със съвременните европейски критерии и стандарти, при осигуряване на максимален ефект при инвестирането и на баланс между обществените и частните интереси.

Планиране 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

Като стратегически инструмент за следващите фази на устройственото планиране да определи и насочи по-най целесъобразен и финансово икономичен начин решаването на главните приоритети на общината, зазлежали в Общинския план за развитие, а именно:

Приоритет I: Създаване на условия за балансиран растеж на икономиката на общината чрез подпомагане на малкия и среден бизнес и стимулиране развитието на традиционните отрасли като селското и горското стопанство, туризма /селски, еко и културен/, леката промишленост и сектора на услугите.

Цел 1.1: Ефективно използване на природните и поземлени ресурси на общината за развитие на конкурентноспособно и екологично чисто растениевъдство.

Цел 1.2: Преминане към мащабно, ефективно и конкурентноспособно животновъдство, отговарящо на европейските и световни норми и стандарти.

Цел 1.3: Ефективно развитие на основни отрасли от промишлеността като хранително-вкусова, дървопреработвателна, текстилна и др., чрез използване на ресурсния потенциал създаден в община Кочериново.

Цел 1.4: Развитие на селски, еко и културен туризъм, хотелиерство и ресторантьорство с високо качество на обслужването и предлаганите услуги и създаване на материална база за това.

Цел 1.5: Подпомагане на частния сектор за предприемане на инициативи за развитие на сектор "Услуги"

Приоритет II: Преодоляване тенденцията към обезлюдяване на населените места в общината чрез подобряване благосъстоянието на населението, повишаване на заетостта, подобряване качеството на здравните и образователните услуги и подобряване на условията за работа, отдих, туризъм, спорт и култура.

Цел 2.1: Намаляване на безработицата чрез разкриване на нови работни места и постепенно нарастване на доходите да изравняването им с европейските стандарти.

Цел 2.2: Подобряване качеството на здравните и образователни услуги в общината, при спазване на действащата нормативна уредба и подобряване условията на живот на населението.

Цел 2.3: Съхранение на културно – историческото наследство на община Кочериново.

Цел 2.4: Създаване на условия за спорт, отдих и туризъм

Приоритет III: Подобряване, подновяване и модернизация на техническата инфраструктура и подобряване на околната среда, чрез съхраняване и възобновяване на природните ресурси

Цел 3.1: Реконструкция и поддържане на транспортната система в съответствие с изискванията на степента на развитие на социално – икономическите процеси в общината

Цел 3.2: Изграждане, подновяване и разширяване на междуселищните водоснабдителни мрежи, вътрешноводопроводните и канализационните мрежи в населените места и всички квартали в общинския център.

Цел 3.3: Обновяване и поддържане на енергоснабдителните, съобщителните и комуникационните системи в общината..

Цел 3.4: Опазване на околната среда и поддържане на екосистемите в рамките на община Кочериново чрез възобновяване на природните ресурси

Приоритет IV: Развитие и модернизация на социалната инфраструктура в общината, осъществяване и поощряване на дейности свързани с трансграничното сътрудничество между България и Македония.

Цел 4.1. Провеждане на целенасочена политика за подобряване условията на живот и защита на правата на децата, младите, хората в неравностойно положение и малцинствените групи

Цел 4.2. Провеждане на активна политика на трансгранично сътрудничество

В прогнозаната част на обяснителната записка към ОУПО следва да се разработят раздели за:

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

2. пространствено развитие: основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура;

3. екологични условия: прогноза за въздействия върху околната среда от социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятия за подобряване на средата;

4. правила и нормативи за прилагане на ОУПО, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.

Общият устройствен план на общината да се разработи в мащаба на опорния план 1:25000 и 1:10000 за части от територията- землище на гр.Кочериново и землище на с.Бараково , 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, пристанища, летища;

з) елементи на другата техническа инфраструктура - електропроводи, газопроводи, нефтопроводи, нефтопродуктопроводи, топлопроводи, далекосъобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.);

Схеми в мащаб, определен в заданието за транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Допълнителните графични материали към ОУПО съдържат карти, схеми, графики, фотоси и други материали, определени в заданието и по преценка на изпълнителя.

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

- Определяне на общата структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части.
- Регламентиране на общия режим на устройство на всяка от териториите по предходната точка, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони.
- Усъвършенстване на мрежата на социалната инфраструктура.
- Обосноваване развитието на комуникационно-транспортната инфраструктура на общината и определяне съответстващото му усъвършенстване на транспортните мрежи.
- Обосноваване развитието на техническата инфраструктура и определяне разположението на мрежите и съоръженията им на територията на общината, както и връзките им с териториите на съседните общини.
- Идентифициране на териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и регламентиране на необходимите превантивни мерки и начини на устройство и защита.
- Регулиране на взаимодействието между устройството на територията на общината и природната ѝ среда, с оглед нейното опазване. Регламентиране на допустимото натоварване на естествените рекреационни и други ресурси, с оглед опазването им.

- Осигуряване на условия за опазване и социализация на обектите на културно-историческото наследство и природните забележителности.
- Определяне на мероприятия за възстановяване на нарушени територии, както и на евентуално необходими ландшафтноустройствени мероприятия.

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

- Доразвиване на положителните идеи и тенденции, заложи в предходни устройствени проекти и планове и други проучвания за територията на общината.
- Пълноценно отчитане външните връзки на общината като стимулатор за развитие. Решаване на инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско ниво.
- Формиране на комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на съществени диспропорции между отделни части на общинската територия.
- Свеждане до минимум отнемането на ценни земеделски земи и земи от горския фонд за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване.
- Създаване на устройствени възможности за използване на природния и културно-историческия ресурси за развитие на отдиha и туризма, при съблюдаване режимите за опазването им.
- Създаване условия за развитието на социалната и техническата инфраструктури инфраструктура.
- По отношение на икономическото развитие на общината при изработването на плана се съблюдават постановките на стратегическите документи по ЗРР, отнасящи се за общинската територия. За стимулиране на публично-частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално-икономическото развитие, да се осигурят възможности за целесъобразна реализация на поземления фонд – общинска собственост, съобразна с общественния интерес и при спазване на общите и специфични изисквания и ограничения по отношение земеползването.
- Предвид несъвместимостта на оценките за потребността от урбанизация, произтичаща от естествените демографски процеси, и реалното инвестиционно търсене на терени за обитаване и за стопански дейности, да се разработи и приложи адекватен подход при планиране на земеползването, респ. оразмеряване на системите на техническата и социалната инфраструктура, като се съблюдават и изискванията за устойчивост.

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

- територии (земеделски и горски) без право на промяна на предназначението им;
- територии за превантивна устройствена защита (по чл. 10, ал. 3 на ЗУТ);
- рискови територии – зони с потенциални свлачища и абразия и потенциално наводняеми територии;
- територии за прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия;
- територии за разполагане на съоръжения, генериращи енергия от ВЕИ, с или без промяна на предназначението на ПИ.

Разпределението на територията на общината по видове общо (преобладаващо) предназначение и видове устройствени зони да се извърши с номенклатурата и възможностите на Наредба № 7, при съобразяване с режимите, установени по реда на други закони и на фактическото ползване.

2- ПРИЛАГАНЕ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ПЛАНА

Правила и нормативи за прилагане на ОУПО

Съгласно изискванията на ЗУТ , неразделна част от ОУПО са правилата и нормативите за неговото прилагане, които се одобряват заедно с него.

Изискванията към структурата и съдържанието на тези правила са:

Видове устройствени зони , устройствени режими,, граници, правила за застрояване, ограничения, показатели на застрояване

Специални изисквания при устройството и застрояването на отделните зони

Специфични правила и нормативи , съгласно разпоредбите на чл13 ал 2 от ЗУТ

Последващо устройствено планиране на територията на общината – в етапи на подробни устройствени планове

Наблюдение, поддържане и отчитане прилагането на плана

Определяне на критерии за необходимост от изменение на ОУПО

Последващо устройствено планиране

С общия устройствен план на община или на част от нея се определят:

общата структура на територията, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания;

земяделските територии; горските територии; териториите за природозащита;

териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за

възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено

предназначение;общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 със съответните правила и нормативи;

Предвижданията на ОУПО са задължителни за изработването на подробните устройствени планове . Подробните устройствени планове конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания.

Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране

Чрез закона за устройство на територията е определена взаимовръзката и последователността на проектното обезпечаване:

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ Планът следва да определи целесъобразна последователност на изработването на последващите подробни планове, като отчете приоритетите в обществения интерес

- Последващо устройствено планиране на територията на общината.
- Наблюдение, поддържане, отчитане на прилагането на плана.
- Създаване на критерии за необходимостта от изменение на ОУПО.

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

3. ИНФОРМАЦИОННО ОСИГУРЯВАНЕ

Общите устройствени планове на общини се създават за прогнозен период от 15 - 20 години.

В текстовата част към Предварителния и окончателния проект на ОУПО се съдържа анализна и прогнозна част. Необходимо е да се актуализират наличните данни за развитието на община Кочериново, съдържащи се в стратегическите инструменти за планиране-актуализиран Общински план за развитие на община Кочериново 2007-2013г и Регионален план за развитие на Югозападен район, актуализация на статистическите данни за развитието на общината , да се извърши анкетирание на населението на общината , както и да се извършат допълнителни проучвания, имащи значение за териториалното устройствено планиране .

Общинска администрация ще предостави всички налични данни и необходимата информация от проучвания и общински подробни устройствени планове и инвестиционни проекти.

В графичната част : Към Заданието е изработен опорен план на територията на общината , върху основата на КВС в М:1:25000, който ще бъде предоставен в CAD формат..

Плановите на населените места не са оцифрвани и са сканирани от хартиен носител. Измененията по същите планове се съдържат в отделни преписки и не са отразявани на плановите.

Основните графични материали към опорния план са изработени в М1:25000 и ще бъдат предоставени в цифров вид на изпълнителя.:

Ще бъде предоставена в цифров вид информация за частични кадастрални карти, одобрени за отделни имоти на територията на община Кочериново.

Данните за защитените територии са налични към заповедите за одобряването им – сайта на МОСВ.

Списък на културното наследство на територията на община Кочериново – предоставен от Министерство на културата

ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ ПРЕДСТАВЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

- Настоящото задание
- Опорен план на територията на общината
- частични кадастрални карти на имоти, предоставени от СГКК –Кюстендил
- междувременно настъпили промени на предназначението на имоти и по-крупни инвестиционни реализации
- планове, програми и други документи, имащи отношение към устройственото планиране на община Кочериново
- друга информация, достъпна чрез общинска администрация

4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Планът се изработва в две фази- предварителен и окончателен проект , като всяка от фазите да отговаря на действащата нормативна уредба и да е със следното съдържание:

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ:

1. Текстова част – обяснителна записка , съдържаща: актуализирани бази данни в обхват посочен в чл.18 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и обосновка на проектното решение
 2. Проект за Общ устройствен план на община Кочериново, оформен съгласно изискванията на Наредба №8 в М 1:25000 за цялата територия и 1:10000 за землища на гр. Кочериново и с.Бараково
 3. Схеми за: транспорт, канализация, водопровод, електроснабдяване, зелена система , защитени територии , културно наследство,
Други схеми и илюстративни материали по преценка на изпълнителя.
- Препоръчително е да се изработят сборни схеми, обединяващи сходни по характер и тематика графични материали.
4. Правила и нормативи за прилагане на ОУПО

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ по Закона за защитените територии и защитените зони по Закона за биологичното разнообразие

Защитена зона „Кочериново” BG0002099

Защитена зона „Бобошево” BG0002107

Защитена зона „Скрино” BG0001013

Природна забележителност „Стобски пирамиди”, обявена през 1964г

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ НА КУЛТУРАТА

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ НА ОБЩИНА КОЧЕРИНОВО

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ ПО КАТЕГОРИЯ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ ПО СОБСТВЕНОСТ

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ В ЗАЩИТЕНИТЕ ЗОНИ

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИИТЕ НА ТРАНСПОРТНАТА ИНФРАСТРУКТУРА