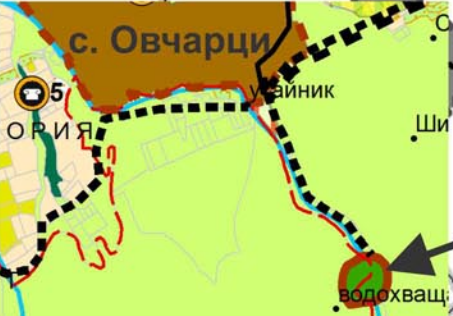


ТЕРИТОРИИ ЗА ПРИРОДОЗАЩИТА  
М 1:60000

- Защитени територии
- Резерват „Скакавица“
  - Национален парк „Рила“
  - Територията на националния парк „Рила“ се устройва съгласно план за управление
  - Природна забележителност „Водопад Горица“



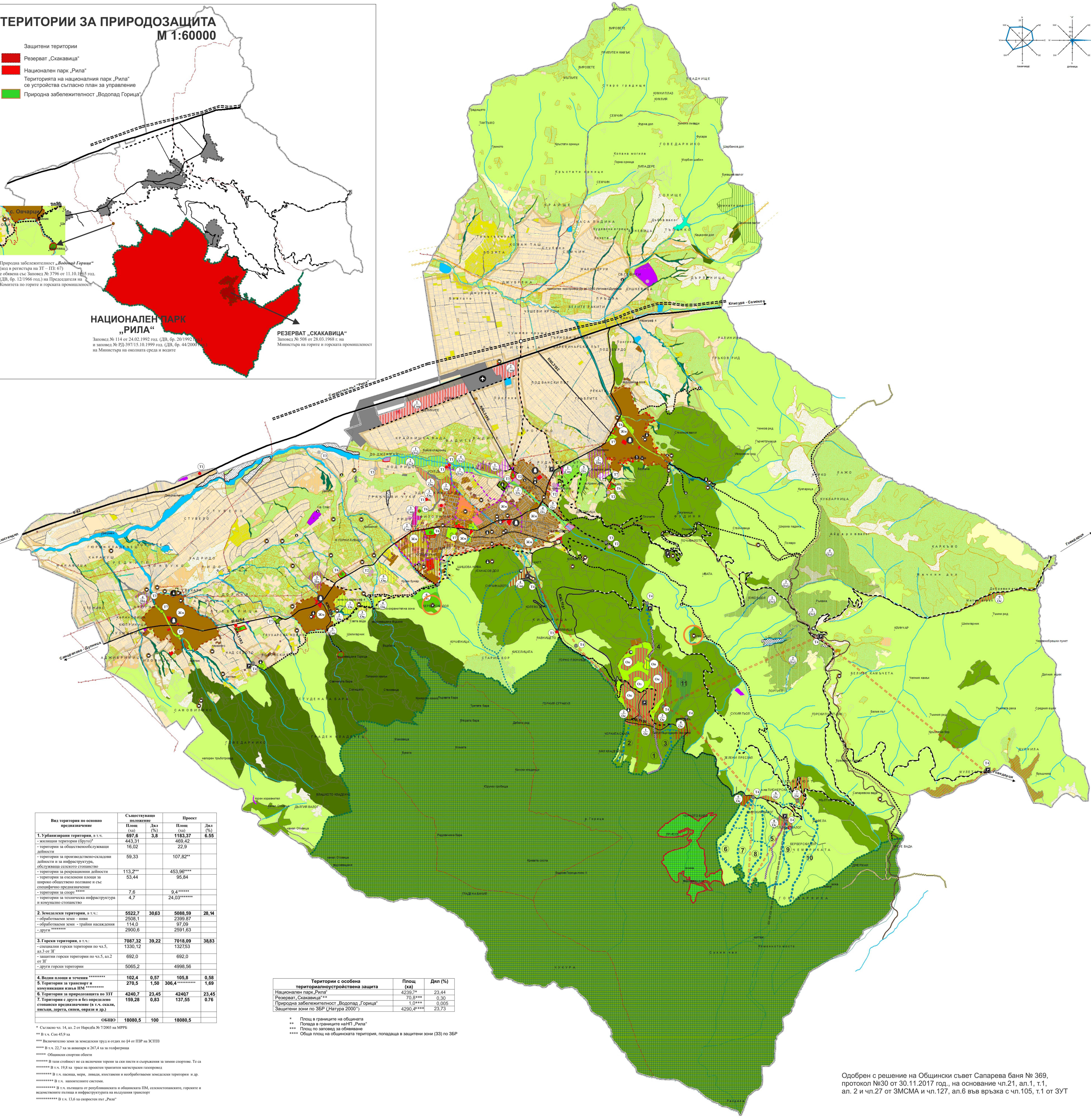
Природна забележителност „Водопад Горица“ (код в регистъра на ЗТ – ПЗ-67) е обявена със Заповед № 3796 от 11.10.1965 г. (ДВ, бр. 12/1966 г.) на Преселените на Комитета по горите и горската промишленост

НАЦИОНАЛЕН ПАРК  
„РИЛА“

Заповед № 114 от 24.02.1992 г. (ДВ, бр. 20/1992 г.) и заповед № 193-397/15.10.1999 г. (ДВ, бр. 44/2000 г.) на Министъра на горите и горската промишленост

РЕЗЕРВАТ „СКАКАВИЦА“

Заповед № 508 от 28.03.1968 г. на Министъра на горите и горската промишленост

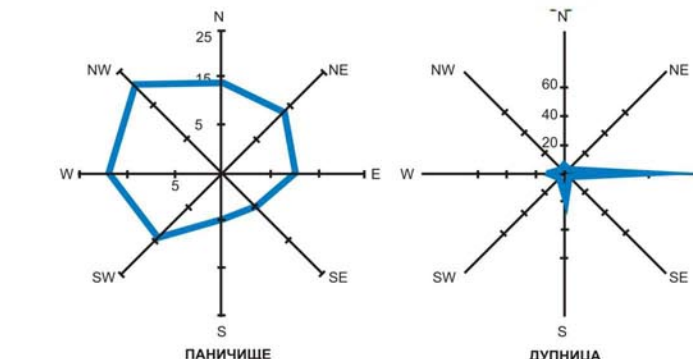


| Вид територия по основно предназначение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Съществуващо положение |         | Проект    |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|-----------|---------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Площ (ха)              | Дял (%) | Площ (ха) | Дял (%) |
| 1. Урбанизирани територии, в т.ч.:<br>- жилищни територии (булеварди)<br>- територии за обществено-обслужващи дейности<br>- територии за производствено-складови дейности и за инфраструктура, обслужваща селското стопанство<br>- територии за рекреационни дейности<br>- територии за озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение<br>- територии за спорт<br>- територии за техническа инфраструктура и комунално стопанство | 697,6                  | 3,8     | 1183,37   | 6,55    |
| 2. Земеделски територии, в т.ч.:<br>- обработваеми земи – ниви<br>- обработваеми земи – трайни насаждения<br>- други                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 443,31                 | 22,9    | 469,42    | 22,9    |
| 3. Горски територии, в т.ч.:<br>- специални горски територии по чл.5, ал.3 от ЗГ<br>- защитени горски територии по чл.5, ал.2 от ЗГ<br>- други горски територии                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7087,32                | 39,22   | 7018,09   | 38,83   |
| 4. Водни площи и течения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 102,4                  | 0,57    | 105,8     | 0,58    |
| 5. Територии за транспорт и комунални услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 270,5                  | 1,50    | 306,4     | 1,69    |
| 6. Територии за природозащита по ЗЗТ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4240,7                 | 23,45   | 4240,7    | 23,45   |
| 7. Територии с друго и без определено специално предназначение (в т.ч. скали, язовири, дърета, сивина, оврази и др.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 159,28                 | 0,83    | 137,55    | 0,76    |
| ОБЩО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 18080,5                | 100     | 18080,5   |         |

\* Съгласно чл. 14, ал. 2 от Наредба № 7/2003 на МРБ  
\*\* В т.ч. 459 ха  
\*\*\* Включително земи за земеделски труд и отпадък по §4 от ЗПЗ на ЗСПЗ  
\*\*\*\* В т.ч. 22,7 ха за аквапарк и 267,4 ха за гофрирани  
\*\*\*\*\* Общият спортен обект  
\*\*\*\*\* В т.ч. стойност не са включени терени за сити писти и съоръжения за зимни спортове. Те са включени в т.ч. 19,8 ха – трасе на проектния транспорт магистрал газопровод  
\*\*\*\*\* В т.ч. пасища, мери, ливади, ливади и необработвани земеделски територии и др.  
\*\*\*\*\* В т.ч. изключителните системи  
\*\*\*\*\* В т.ч. изключителните системи и общинската ГИМ, селскостопанските, горските и водните площи и инфраструктура на външния транспорт  
\*\*\*\*\* В т.ч. 13,6 ха скоростен път „Рила“

| Територии с особена териториалноустройствена защита | Площ (ха)  | Дял (%) |
|-----------------------------------------------------|------------|---------|
| Национален парк „Рила“                              | 4239,7*    | 23,44   |
| Резерват „Скакавица“**                              | 70,8***    | 0,39    |
| Природна забележителност „Водопад „Горица“          | 1,0****    | 0,005   |
| Защитени зони по ЗБР (Натура 2000*)                 | 4290,4**** | 23,73   |

\* Площ в границите на общината  
\*\* Площ в границите на НП „Рила“  
\*\*\* Площ по заповед за обявяване  
\*\*\*\* Обща площ на общинската територия, попадаща в защитени зони (ЗЗ) по ЗБР



Община  
Сапарева баня

Общ устройствен план М 1:20000  
Окончателен проект

Територии и терени според начина на трайно ползване съгласно ККР и КВС

- Земеделски територии**
- Ниви / изоставени ниви
  - Ливади, пасища, мери / изоставени
  - Трайни насаждения
  - Други
- Горски територии**
- Специални горски територии
  - Защитени горски територии
  - Други горски територии
- Урбанизирани територии**
- Населени места
  - Територии за курортно-рекреационни дейности
  - Територии за обществено-обслужващи дейности
  - Територии за производствени и складови дейности
  - Територии за озеленени площи
  - Територии за спорт
  - Грибиче съществуващо / разширение
  - Територии за техническа инфраструктура и комунално стопанство
  - Други урбанизирани територии
- Граници**
- Общинска граница
  - Граница на землища
  - Граница на наслонени места съществуващи/проекти
  - Трасе на газопровод със сервитут
  - Електропроводи
- Водни площи, течения и съоръжения**
- Водостопански и хидроелектроагивни съоръжения
  - Скали, пясъци, сипей и др.
  - Дерета
  - Без определено предназначение или липсват данни в ККР и КВС

- Защитени територии по Закона за културното наследство**
- Рисков военен лагер, пълноценен и ранновизантийски град Германия
  - Крепостна стена - хипотеза
  - НКЦ - режим на опазване "А"
  - НКЦ - режим на опазване "Б"
  - Охранителна зона
  - Охранителна зона под наблюдение
  - Недвижими културни ценности
  - Недвижими културни ценности с потенциал за експониране

- Защитени територии по Закона за защитените територии**
- Граница на Национален парк „Рила“ - територията се устройва съгласно план за управление
  - Резерват
  - Природна забележителност
- Защитени зони по Закона за биологичното разнообразие**
- Защитени зони за опазване на дивите птици
  - Защитени зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна

- Транспортна инфраструктура**
- В-ри клас
  - III-ти клас
  - Общински път
  - Полски и горски пътища
  - Пътническа въздушна линия съществуваща / проекти
  - Проектно трасе на скоростен път
  - Нов автомобилен път - проект
  - Реконструкция на съществуващ път
  - Пешеходни пътеки, експлоатирани и велосипедни
  - Нов пътен възел
  - Буферен обществен паркинг

- Устройствени зони**
- Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм)**  
Устройва се съгласно чл.17 и 18 от Наредба №7\*, Пазстр 60%; Кинг 1,2; Позел 40%; височина 10 (3ет)
  - Предимно производствена зона (Пп)**  
Устройва се съгласно чл.25 от Наредба №7\*, Включва и инфраструктура, обслужваща селското стопанство. Нормативи за застрояване: Пазстр 80%; Кинг 2,4; Позел 20%; височина 10 (3ет)
  - Смесена обществено обслужваща и производствено-складова зона (Соп)**  
Предназначена е за изграждане на малки и средни предприятия за намаляващи производства, обекти на логистична и на обслужващото стопанство. Нормативи за застрояване: Пазстр 60%; Кинг 1,8; Позел 30%; височина 10 (3ет). Не се отнася за съоръжения.
  - Смесена обществено обслужваща зона (Соо)**  
Предназначена е за изграждане на обекти на ежедневието и периодично обслужване. Допуска се изграждане на жилищна в собственост. Нормативи за застрояване: Пазстр 60%; Кинг 1,8; Позел 20%; височина 10 (3ет)
  - Курортна зона (Ок)**  
Устройва се съгласно чл.28 от Наредба 7\*. Нормативи за застрояване: Пазстр 30%; Кинг 0,9; Позел 50%; височина 12 (3ет). Ваканционно селище (Ос)  
Предназначено е за изграждане на обектите по чл.28, ал.1 от Наредба 7\*. Нормативи за застрояване: Пазстр 30%; Кинг 0,9; Позел 50%; височина 10 (3ет).
  - Вилна зона (Ов)**  
Застроява се съгласно чл.29 от Наредба 7\*. Нормативи за застрояване: Пазстр 40%; Кинг 0,8; Позел 50%; височина 7 (2ет).
  - Зона за други рекреации - голф игрища и селище (Од1)**  
Устройва се съгласно чл.28 от Наредба 7\*. Нормативи за застрояване: Пазстр 15%; Кинг 0,5; Позел 80%; височина 10 (3ет).
  - Зона за други рекреации - аквапарк (Оа2)**  
Устройва се съгласно чл.28, ал.1, т.1,3,4,5,6 и 7 от Наредба 7\*. Нормативи за застрояване: Пазстр 30%; Кинг 0,9; Позел 50%; височина 10 (3ет).

- Озеленени територии за широко обществено ползване (Оз)**
- Територии за изграждане на писти и съоръжения за северни дисциплини и биатлон (11)
  - Сити писти - съществуващи (означени с номера 1, 4, 5)
  - Сити писти и пътеки - проекти (означени с номера 2, 3, 6, 7, 8, 9 и 10)
- Резервни територии за развитие на урбанизирани територии по чл.45, ал.2, т.б от Наредба №7/2003 на МРБ**
- Земеделски земи с режим на превантивна защита по чл.10, ал.3 от ЗУТ**  
Промяна на предназначението се допуска за изключително за:  
1. крайпътни обслужващи обекти - когато теренът граничи с път от РТМ или общински път. Промяната на предназначението може да бъде дадена на по-голям от 3 ха. Нормативи за застрояване: Пазстр 60%; Кинг 1,2; Позел 30%; височина 10м (3ет). Не се отнася за съоръжения.  
2. с издигане и разширяване на зелени площи за широко обществено ползване - изключителни паркове и открити спортни обекти - игрища и тенис кортове със затревен терен и голям играч  
3. разширяване или изграждане на гробища.  
4. обекти на техническата инфраструктура и на комуналното стопанство;  
5. изграждане на ползащитни пояски;  
6. дейности и стопанство, свързани с опазването и експлоатацията на обекти на КИМ.
- Горски територии с режим на превантивна защита по чл.10, ал.3 от ЗУТ**
- Включват защитени и специални горски територии по чл.5, ал.2 и 3 от Закона за горите. Не се допуска строителство, с изключение на техническа инфраструктура и изключителни съоръжения и на обектите по чл.153, ал.1 от Закона за горите.
- Нарушени територии за рехабилитация**

- Терени с устройствен режим**
- Терени за обслужващи дейности (Т1)
    - Църква, манастир / параклис
    - Обект на образованието
    - Обект на здравеопазването
    - Обект на културата
  - Терени за техническа инфраструктура и комунално стопанство (Т3)
  - Терени за транспортна инфраструктура (Т4)
  - Летище
  - Холковтерия площадка
  - Терени за недвижими културни ценности (Топ)
  - Терени за спорт (Т6)
  - Терени за озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение (Т7)
- Терени за производствено-складови дейности и за инфраструктура, обслужваща селското стопанство (Т2)
- Одобриени подробни устройствени планове извън устройствени зони, които съгласно чл.103а от ЗУТ запазват действието си

Одобрен с решение на Общински съвет Сапарева баня № 369, протокол №30 от 30.11.2017 год., на основание чл.21, ал.1, т.1, ал. 2 и чл.27 от ЗМСМА и чл.127, ал.6 във връзка с чл.105, т.1 от ЗУТ