

# РАЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА НАЦИОНАЛЕН ПАРК „ПИРИН“ ЗА ПЕРИОДА 2014-2023 Г.

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г.

## ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЧАСТ 1: ОПИСАНИЕ И ОЦЕНКА НА ПАРКА – ТРЕТИ МОДУЛ

26.11.2014 Г. - РАБОТНА СРЕЩА НА ЕКСПЕРТНО НИВО

27.11.2014 Г. – СЕМИНАР СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ И ОБЩЕСТВЕНИЯ КОНСУЛТАТИВЕН  
СЪВЕТ КЪМ ДИРЕКЦИЯ „НП ПИРИН“

гр. Разлог

## ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА, ЗАСТРОЕНИ ПЛОЩИ И СГРАДИ - ГЕОДЕЗИЧЕСКИ РАБОТИ

**инж. Мариан Николов**

**гл. експерт ГИС и геодезически работи**

[www.pu-pirin.com](http://www.pu-pirin.com)  
e-mail: [office.pupirin@gmail.com](mailto:office.pupirin@gmail.com)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



Решения за  
по-добър живот



НАЦИОНАЛНА  
СТРАТЕГИЧЕСКА  
РЕФЕРЕНТНА РАМКА  
2007 – 2013



Министерство на  
околната среда и водите



ISO 9001-2008  
Certified Company



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“  
[www.ope.moew.government.bg](http://www.ope.moew.government.bg)



Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## Основни задачи за изпълнение

- геодезическо заснемане на посочени от Д „НП Пирин“ обекти на капиталното строителство (сгради и съоръжения)
- инвентаризиране на обектите на капиталното строителство в парка (сгради и съоръжения)
- допълване на съществуващата информация за наличната техническа инфраструктура, застроени площи и сгради въз основа на данни от обследване на терен и по документи



1303 - гр. София; ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: [info@proles.bg](mailto:info@proles.bg)  
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“  
[www.ope.moew.government.bg](http://www.ope.moew.government.bg)



Решения за  
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## Изпълнени геодезически дейност

### 1. Развиване на геодезическа основа.

Сгъстяване на изходната геодезическа мрежа и създаване на работна геодезическа основа (РГО)

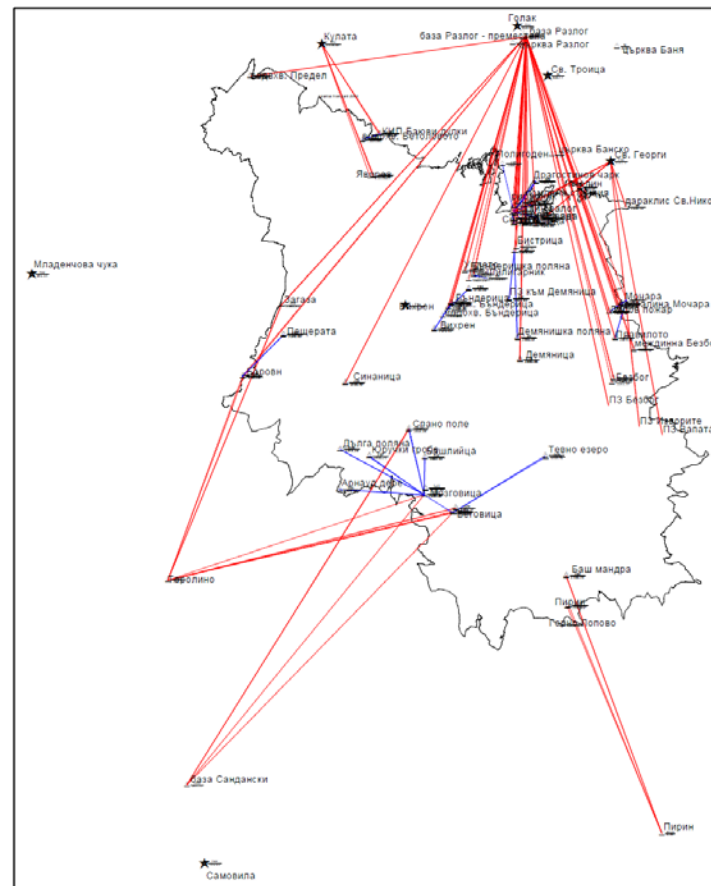
- Сгъстяване на изходната геодезическа мрежа чрез GPS измервания. По този метод са определени – 119 точки

- Създаване на полигонови точки – общо 55 точки

- Създаване на латови точки – общо 62 точки

### 2. Обработка на измерванията за създаване на Работната геодезическата основа

СХЕМА  
GPS мрежата





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“  
[www.ope.moew.government.bg](http://www.ope.moew.government.bg)



Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## Изпълнени геодезически дейности

### 3. Заснемане на подробностите

- всички площи, линейни и точкови обекти в зоните за сгради и съоръжения, както и около отделните сгради;
- частично и граници на растителна покривка с цел онагледяване на използваната и поддържаната територия около сгради и инфраструктура;
- входи и изходи от основната пътна мрежа за достъп до застроените зони;
- водоизточници, каптажи, резервоари, преливници и водохващания, както и съоръжения за производство на електроенергия /ВЕЦ, мини ВЕЦ/;
- геодезически са определени и характерни в района съоръжения като тепавици, чешми, кръстове, паметници, и др.

### 4. Обработка на геодезическите измервания на подробностите



1303 - гр. София; ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: [info@proles.bg](mailto:info@proles.bg)  
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“  
[www.opc.moew.government.bg](http://www.opc.moew.government.bg)



Решения за  
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## Изпълнени геодезически дейности

### 5. Създаване на цифров модел в САД формат.

### 6. Канцеларска обработка и подготовка на документацията

За всеки обект са подготвени следните документи

- Обяснителна записка
- Резултати от обработката на GPS измервания
- Координати на изходните точки
- Трансформиране на координати в координатна система 1970.
- Координатен регистър на точките от РГО
- Схема на РГО
- Реперни карнети
- Данни от полевите измервания
- Координати на подробните точки
- Геодезическа снимка





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“  
[www.ope.moew.government.bg](http://www.ope.moew.government.bg)



Решения за  
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## Контролна проверка на част от обектите

Показани са комбинирани скици за някои от проверените обекти

**В зелено е показана  
ситуацията попълнена в кадастралната карта и КВС;**

**В червено е показана  
ситуацията от геодезическото заснемане по проекта**



1303 - гр. София; ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: [info@proles.bg](mailto:info@proles.bg)  
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

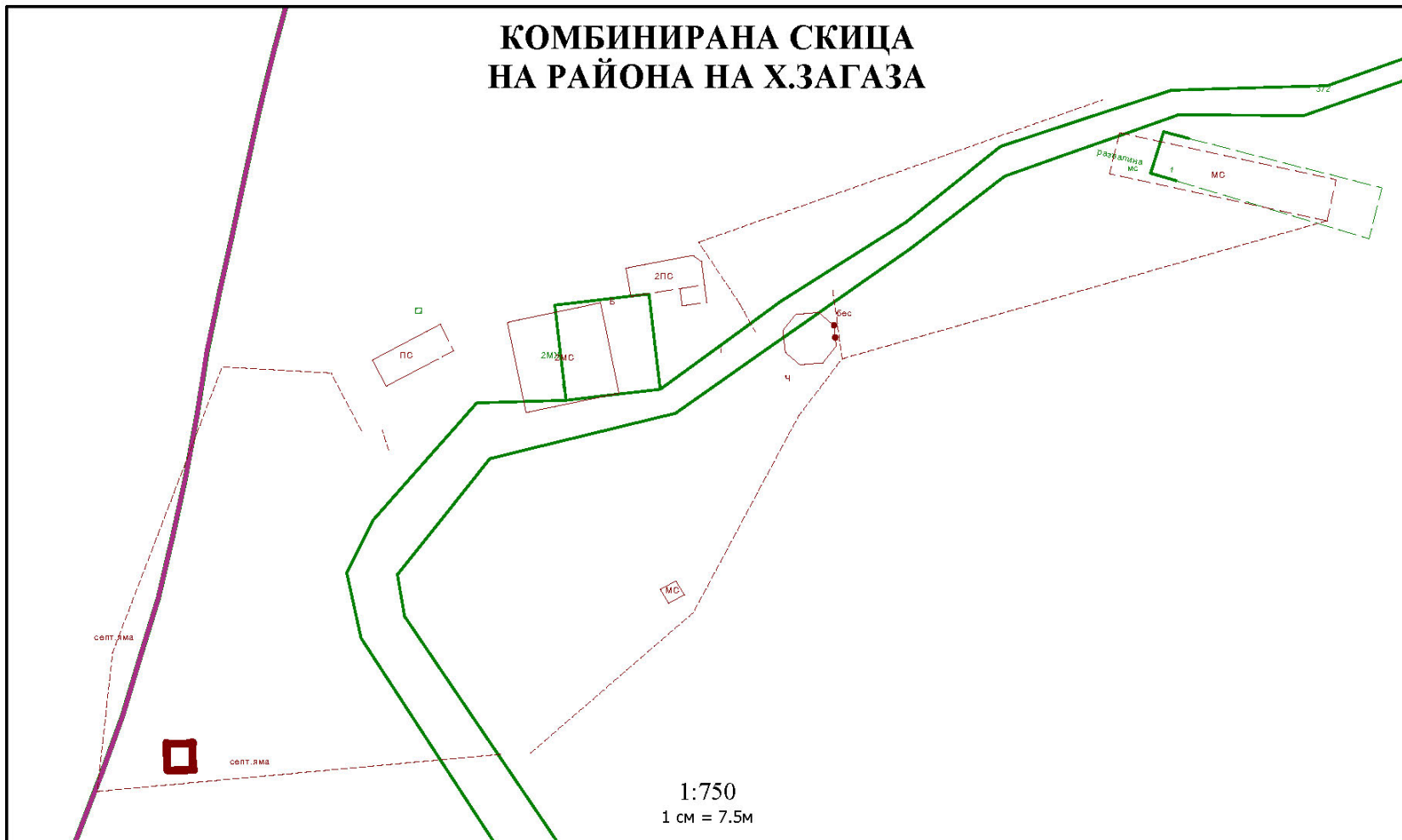
ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“  
[www.opc.moew.government.bg](http://www.opc.moew.government.bg)



Решения за  
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## КОМБИНИРАНА СКИЦА НА РАЙОНА НА Х.ЗАГАЗА



eco & forest consult. company  
**пролес**  
инженеринг ООД  
**proles**  
engineering Ltd.

1303 - гр. София; ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: [info@proles.bg](mailto:info@proles.bg)  
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“  
[www.ope.moew.government.bg](http://www.ope.moew.government.bg)



Решения за  
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

Инвентаризацията на намиращите се на територията на НП „Пирин“ обекти на техническата инфраструктура и сграден фонд както и последващите анализи са отнесени към идентифициране на проблемите и имат за цел да отговорят на следните въпроси:

➤ До колко функционалните и технически характеристики кореспондират с реалните потребности, нормативните изисквания по отношение на техническото съответствие и икономическа ефективност.

➤ До колко са създадени условия за минимизиране на негативните последици върху терените и териториите на Зоните за сгради и съоръжения и за устойчивото им планиране, развитие и контрол в бъдеще;

➤ До колко реализираното строителство е фактор в управлението и развитието на парка за постигане на поставените от закона цели



НАЦИОНАЛНА  
СТРАТЕГИЧЕСКА  
РЕФЕРЕНТНА РАМКА  
2007 – 2013



1303 - гр. София; ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: [info@proles.bg](mailto:info@proles.bg)  
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“  
[www.opc.moew.government.bg](http://www.opc.moew.government.bg)



Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## Обекти на техническата инфраструктура

### Основни признаци:

- **Обекти, локално обслужващи застроените зони** – каптажи, водохващания, мини ВЕЦ, септични ями. Районите на хижите се захранват с ел. енергия от местни съоръжения, разположени на реки, и от дизел агрегати. Отдалечеността на обектите един от друг затруднява изграждането на централизирани канализации. Групираны в обща канализация са само малка част от обектите в ПР „Вихрен“. Отпадните води за останалата част от обектите в парка се поемат от септични ями с изключение на ново изградените 3 бр. ПОСВ изградени в ски зоната на Банско.
- **Обекти - елементи от мрежи и съоръжения с висока обществена значимост**, удовлетворяваща потребности на държавно и общинско ниво, което не изключва и обслужването на обекти от парковата територия. Това са площни и линейни обекти, осигуряващи водоснабдяването на съседните населени места, хидротехнически съоръжения и обслужващи ги сгради към ВЕЦ, елементи от електроразпределителната и канализационна мрежи.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“  
[www.opc.moew.government.bg](http://www.opc.moew.government.bg)



Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## Сгради и сградни комплекси

На територията на Парка са построени сгради с обща застроена площ 20 663,41 кв.м., което отнесено към цялата площ на парка представлява 0,005 %.

### Характерни признаци:

- Поетапно изграждане;
- Неравномерно ситуирани спрямо територията на парка;
- С приоритети към момента на изграждане, насочени към капацитета на обектите, за сметка на качеството на обитаване.

Отнесени към съвременните нормативни изисквания и потребности тези признаци са основополагащи за дефинираните проблеми от строително-техническо и естетическо естество, а именно: неустановеност за повечето по отношение на техническото им съответствие, енергийна ефективност, санитарно хигиенните изисквания и занижено ниво в качеството на обитаване.



1303 - гр. София, ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: [info@proles.bg](mailto:info@proles.bg)  
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“  
[www.ope.moew.government.bg](http://www.ope.moew.government.bg)

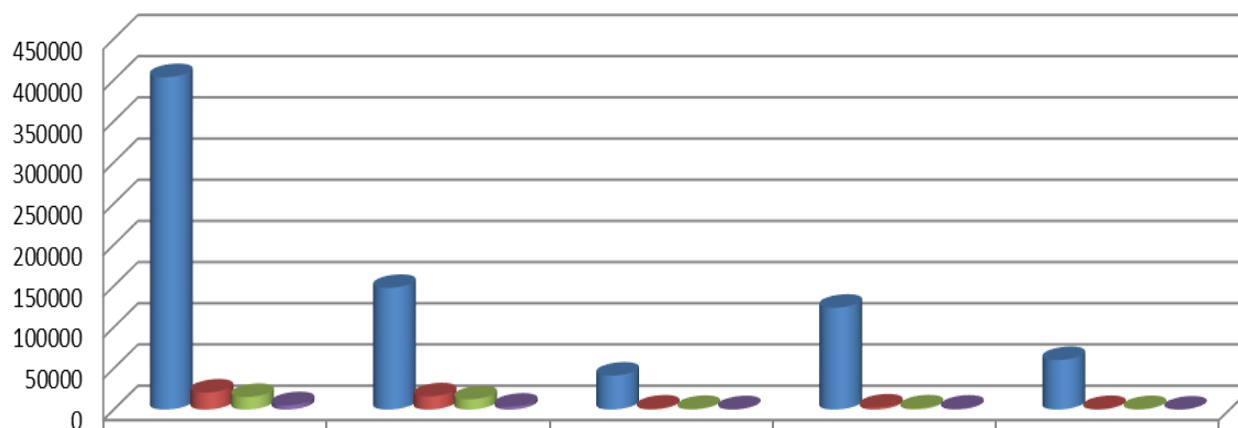
Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

## Разпределение на застроените площи на сградния фонд на териториален признак

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ПО ЗАСТРОЕНИТЕ ПЛОЩИ НА ТЕРИТОРИАЛЕН ПРИЗНАК - ОБЩИНИ



	1	2	3	4	5
■ площи от парка в дка	403560	147713	41225	123687	60104
■ ЗП обща в кв.м.	20663	16080	1282	2592	707
■ ЗП-основно застрояване в кв.м.	15336	12517	819	1414	585
■ ЗП-доп. застрояване в кв.м.	5327	3563	462	1178	122
	НП Пирин	община Банско	община Разлог	община Сандански	община Кресна



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

**ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА**  
**„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“**  
**[www.ope.moew.government.bg](http://www.ope.moew.government.bg)**



Решения за  
по-добър живот

Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## Разпределение по основно предназначение и капацитет :

№	Предназначение	НП Пирин	Община Банско	Община Разлог	Община Сандански	Община Кресна
1.	Хижи	12бр.-721 л 18 452,44	6 бр.-383 л. 17 391,2	2бр. -78 л. 387,24кв.	2бр.-170 л 426,0кв.м.	2бр.-90 248,02
2.	Хотели	6бр.176 л.* 3 706,64	6 бр.176 л. 3 706,64	няма	няма	няма
3.	Ведомствени почивни бази	8 бр. 96 л.* 1 197,79	6 бр. 58 л.* 888,39	1 бр 8 л. 88,0	1бр. 30 л- 221,4	няма
4.	Частни вили	6бр. -.20 л. 316,89 кв.м	2бр. 75,58 кв.м	1 бр. 40,0 кв.м.	2 бр. 183,0кв.м.	1бр. 18,31
5.	Заведения за общ. хранене	19 бр. -	18бр. в т.ч. и в хотелите	Няма	1бр. 81,3	няма
6.	С технологично предназначение	16 бр. 256,55	14бр. 103,41	2бр. 153,14	няма	няма
7.	Бунгала с леглова база	46бр.-276л. 1 052,89	30бр. 220* 798,16	6 бр.-16 л 124,74	10-40 л 130,05	няма
8.	Туристически заслони	8 бр. 403,4	6бр 207,3.	1бр. 20,0	1 176,1	1 извън граници
9.	Пастирски заслони	8 бр. 231,75	1бр. 73,14	няма	6бр. 307,15	1 за изгражд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“  
[www.opc.moew.government.bg](http://www.opc.moew.government.bg)



Договор № УР-051/29. 01. 2014 г. с предмет: „Разработване на ПУ на НП „Пирин“ за периода 2014 – 2023 г.“  
Проект № DIR-5113325-3-91 „Устойчиво управление на НП „Пирин“ и Р „Тисата“ от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## ИЗВОДИ:

- Затруднена транспортна достъпност. С изключение на ПУ Вихрен, лошо състояние на пътищата до и в Парка. Транспортния достъп до обектите за настаняване е силно затруднен и единствено възможен с транспортни средства с висока проходимост.
- Неравномерно разпределение на обектите за подслон, респективно разпределението на легловата база и спортни съоръжения. Най голямо съсредоточаване има в ПУ Вихрен.
- Застроените зони са все още са обременени с проблеми от различно естество-от признаци на стихийност в изграждането, през естетически качества, физическо състояние, техническо съответствие, енергийна ефективност, качество на обитаване и ефективност в управлението и ползването на строежите.
- Наличие на неподдържан сграден фонд, на не функциониращи обекти, в пред аварийно състояние, други с отпаднала необходимост, които загрозяват качествата на околните пространства, опасни са за здравето и сигурността на хората и подложени на атмосферните влияния, водят до замърсявания на околната среда,



1303 - гр. София, ул. „Пиротска“ 64; тел.: 986 70 02; факс: 986 67 81; e-mail: [info@proles.bg](mailto:info@proles.bg)  
ISO 9001-2008 Certified Company





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



Решения за  
по-добър живот



НАЦИОНАЛНА  
СТРАТЕГИЧЕСКА  
РЕФЕРЕНТНА РАМКА  
2007 – 2013



Министерство на  
околната среда и водите



ISO 9001-2008  
Certified Company

**БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО !**



[www.pu-pirin.com](http://www.pu-pirin.com)  
e-mail: [office.pupirin@gmail.com](mailto:office.pupirin@gmail.com)