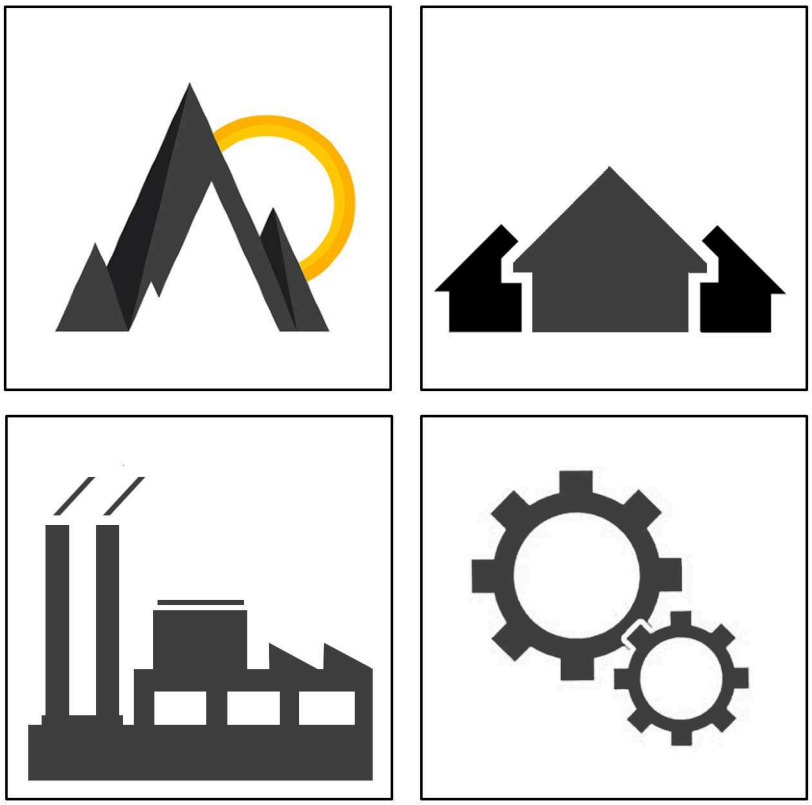
ОБЩИНА ЧАВДАР

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ



ЕРТА КОНСУЛТ

МАЙ 2018

1. **арх. Борислав Георгиев** - ръководител екип
2. **арх. Слава Димитрова** - експерт селищна мрежа, устройство и изграденост на градската среда
3. **инж. Надежда Ярловска** - експерт геодезия и Координатор проект
4. **арх. Милена Каменова** - експерт КИН
5. **инж. Стелиан Димитров** - експерт икономика и туризъм
6. **Димитър Димитров** - експерт икономика и туризъм
7. **Пенка Митева** - експерт демография и човешки ресурси
8. **инж. Стефан Еленков** - експерт горско и селско стопанство, поземлени ресурси
9. **л. арх. Пенчо Добрев** - експерт ландшафт и озеленяване
10. **инж. Калин Калчев** - експерт транспортно-комуникационни системи
11. **инж. Валентин Михайловски** - експерт железопътна инфраструктура
12. **инж. Виргиния Петракиева** - експерт електроснабдяване
13. **инж. Евгения Гунева** - експерт водоснабдяване и канализация
14. **Румяна Екова** - ръководител екип ЕО и ОС
15. **Кирил Василев** - експерт флора
16. **Александър Спасов** - експерт човешко здраве
17. **Георги Еков** - експерт защитени територии
18. **Теодора Теофилова** - експерт фауна
19. **инж. Ивайло Иванов** - експерт подземни води

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОБЩА ЧАСТ 7

1. ВЪВЕДЕНИЕ 7
1.1. Основание за разработване на ОУПО. 7
1.2. Обосновка на необходимостта от изработването на ОУПО 7
1.3. Информационно-техническа основа за изработване на ОУПО 8
2. ОСНОВНА ЦЕЛ И ЗАДАЧИ НА ОУПО. ПРОГНОЗЕН ПЕРИОД. 10

II. СИТУАЦИОНЕН АНАЛИЗ 12

1. РЕГИОНАЛНА ХАРАКТЕРИСТИКА 13
1.1. Обвързаност на ОУПО с общоевропейски и национални стратегически и програмни документи, с планове и програми на регионално, областно и общинско ниво 13
1.2. Местоположение на община Чавдар и връзки със съседни територии 16
1.3. Регионален контекст - пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др. предизвикателства и проблеми 16
2. СОЦИАЛНО – ИКОНОМИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА 20
2.1. Демографска характеристика 20
2.2. Структура на заетостта 28
2.3. Обитаване 34
2.4. Социални услуги 39
2.5. Обществени услуги 39
2.6. Образование 39
2.7. Икономическа база 41
2.8. Културно историческо наследство 47
2.9. Туризъм и отдих 58
2.10. Спорт 59
3. ПРИРОДНИ И АНТРОПОГЕННИ ФАКТОРИ. ЛАНДШАФТНА ХАРАКТЕРИСТИКА 60
3.1. Природо географска характеристика 60
3.2. Ландшафтна характеристика 64
3.3. Защитени територии и зони 65
3.4. Екологично състояние на околната среда 66
3.5. Поземлени ресурс по територии 67
4. ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА 70
4.1. Транспортна инфраструктура 70
4.2. Инженерна инфраструктура 72
4.3. Електроснабдителна мрежа 73

III. ПРОГНОЗА ЗА СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО И ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ НА ОБЩИНА ЧАВДАР 74

1. СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО РАЗВИТИЕ 74
1.1. Регионален контекст 74
1.2. Демографско развитие 78
1.3. Икономическо развитие 80
1.4. Обитаване 83
1.5. Културно - историческо наследство (КИН) 83

2. ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ 88
2.1. Извънселищни територии 88
2.2. Урбанизирани територии 99
2.3. Транспортна инфраструктура 101
2.4. Инженерна инфраструктура 102
3. БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА 104
4. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУП НА ОБЩИНА 105

СЪКРАЩЕНИЯ

БВП	Брутен вътрешен продукт
БДС	Брутна добавена стойност
ВЕИ	Възобновяеми енергийни източници
ВЕЦ	Водна електрическа централа
ВиК	Водоснабдяване и канализация
ДГС	Държавно горско стопанство
ГИС	Географска информационна система
ДБТ	Дирекция "Бюро по труда"
ДВ	Държавен вестник
ЕКАТТЕ	Единен класификатор на административно-териториалните и териториалните единици
ЕО	Екологична оценка
ЕС	Европейски съюз
ЗРП	Застроителен и регулационен план
ЗСПЗЗ	Закон за собствеността и ползуването на земеделските земи
ЗУТ	Закон за устройство на територията
ИАОС	Изпълнителна агенция по околна среда
КВС	Карта на възстановената собственост
КИН	Културно историческо наследство
КК	Кадастрална карта
КККР	Кадастрална карта и имотен регистър
МБАЛ	Многопрофилна болница за активно лечение
МВР	Министерство на вътрешните работи
МИЕ	Министерство на икономиката и енергетиката
МЗ	Министерство на здравеопазването
МОСВ	Министерство на околната среда и водите
МРР	Министерство на регионалното развитие
НЕМ	Национална екологична мрежа
НИНКН	Национален институт за недвижимо културно наследство
НКПР	Национална концепция за пространствено развитие
НКЦ	Недвижима културна ценност
НАКЦ	Недвижима археологическа културна ценност
НП	Национален парк
НПО	Неправителствени организации
НСИ	Национален статистически институт
НСРР	Национална стратегия за регионално развитие
НЧ	Народно читалище
ОДЗ	Обединено детско заведение

ОПР	Общински план за развитие
ОПРР	Оперативна програма "Регионално развитие"
ОПУ	Областно пътно управление
ОС	Общински съвет
ОСР	Областна стратегия за развитие
ОУП	Общ устройствен план
ОУПО	Общ устройствен план на община
ППЗСПЗЗ	Правилник за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи
ПРЗ	План за регулация и застрояване
ПСОВ	Пречиствателна станция за отпадни води
ПСПВ	Пречиствателна станция за питейни води
ПУП	Подробен устройствен план
РИОСВ	Регионална инспекция по околната среда и водите
РПМ	Републиканска пътна мрежа
ТБО	Твърди битови отпадъци
ТСБ	Териториално статистическо бюро
ФПЧ	Фини прахови частици
ЦДГ	Целодневни детски градини
ЮЗР	Югозападен район

I. ОБЩА ЧАСТ

1. ВЪВЕДЕНИЕ

1.1. Основание за разработване на ОУПО.

Основание за изпълнение на задачата е, че община Чавдар не разполага с Общ устройствен план, на чиято база да провежда своята политика по управление и устройство на териториите, по опазването на околната среда и реализирането на важни за общината инвестиционни инициативи, както и да гарантира устойчивото развитие на териториите си, при съвместяването на обществените и частни интереси. За изпълнение на всички тези изисквания, ОУПО осигурява актуална и адекватна устройствена основа, адаптирана и съобразена с местния потенциал на територията, но в синхрон с европейските и националните приоритети за регионално развитие и пространствено планиране.

Ръководството на Общината е отчело тази необходимост, и на фирма "Ерта консулт" ЕООД е възложено изработването на Общ устройствен план на община Чавдар, съгласно договор от 3.10.2014 г. С него са определени етапите на работа и фиксирани сроковете за предаване и съгласуване на междинните и крайните продукти, в съответствие с действащата нормативна уредба и техническото задание на Възложителя.

Правното основание за разработване на Общ устройствен план на Община Чавдар се съдържа в нормите на чл. 104, ал. 1 от Закона за устройство на територията, съгласно който *"общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините*...". С техните "*предвиждания се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда, и обектите на културно-историческото наследство, и са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове*".

Допълнително основание за възлагане, са и новите условия, въведени с § 123 от преходните и заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията[1], които задължават общините без действащи Общи устройствени планове да стартират процедура по изготвянето им.

1.2. Обосновка на необходимостта от изработването на ОУПО

Разработването на ОУП за Община Чавдар е продиктувана от редица причини. Една от основните е, че са налице изменения в текстовете на Закона за устройство на територията, Закона за регионалното развитие, Закона за кадастъра и имотния регистър, Закона за геодезията и картографията и други, които изискват отразяване

[1] обн. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., според които Кметът на община без действащ общ устройствен план следва да внесе в общинския съвет по реда на чл. 124, ал. 1 предложение за неговото изработване, придружено със задание, в 6-месечен срок от влизането в сила на закона.

при устройственото и стратегическото планиране за Общината. От друга страна, са настъпили съществени изменения в социално-икономическите отношения, нови процеси в икономиката, социалната сфера, техническата инфраструктура и другите изследвани области за последните 20 години, които също трябва да намерят своето устройствено решение в ОУПО.

Междувременно, в периода 2003-2010 г. е възстановена поземлената собственост, и са се появили нови инвестиционни намерения за различните видове територии на Общината. За много поземлени имоти има проведени процедури за промяна на трайно предназначение, чрез ПУП, което без ОУПО води до безплановост и хаотичност в териториалното развитие на цялата община. Налична е и нова актуална информационна основа за територията на общината /Карти на възстановената собственост по реда на ЗСПЗЗ и други/, което налага необходимостта от прецизиране и промяна на граници на урбанизираните, земеделските и други територии.

Важен фактор е, че в изпълнение на Закона за регионалното развитие и Правилника за неговото прилагане са приети нови стратегически документи за регионално развитие и за устройство на територията на национално ниво: Национална стратегия за регионално развитие на Република България за периода 2012-2022г., Национална концепция за пространствено развитие на Република България за периода 2014-2025г., Регионален план за развитие на Югозападен район от ниво 2 и Областна стратегия за развитие на Софийска област. Техните насоки за планиране на мерки и ресурси на регионалната политика, свързана с пространственото планиране, следва да намерят израз в Общия устройствен план на община Чавдар. В поредицата планови документи на регионалното развитие е включен и Общинския план за развитие за новостартиралия планов период 2014-2020 г., чиито постановки, също следва да бъдат в органично единство с Общия устройствен план.

Наред с посочените стратегически документи за планиране на регионалното развитие и секторните политики в сферите на земеделието, горското стопанство, туризма, екологията и други, както и новите оперативни програми за периода 2014-2020 г., задават нови условия за устройственото планиране на територията на Общината.

И не на последно място Община Чавдар няма действащ Общ устройствен план, на чиято основа общинското ръководство и администрация да провежда своята политика.

1.3. Информационно-техническа основа за изработване на ОУПО

За информационното осигуряване на задачата е събрана, анализирана и обобщена информация по различни планови параметри, финансови, статистически и пространствени данни, както и други резултати от регионалната и устройствена политика на национално, регионално и местно ниво.

За характеристиката и оценките на отделните направления /демографско, социално-икономическо, инфраструктурното, екологично/ и функционалните системи, са използвани всички официални и официализирани източници. В

случаите на неналични данни, за определяне на стойностите на индикатори за състоянието и развитието, са използвани методи за приближения, апроксимации и интерполации, както и методи за геопространствени анализи с помощта на ГИС.

Източниците на информация със статистически характер са: Евростат, НСИ, Териториално статистическо бюро – София, структури на общинската администрация, РИОСВ – София, местни експлоатационни дружества и ведомства, Държавно горско стопанство Пирдоп, Общинска служба по земеделие Пирдоп, АПИ, НКЖИ, БДЖ, НИНКН, МОСВ, Напоителни системи, Басейнова дирекция „Източнобеломорски район" и други.

Източници на геопространствена и географска информация са МЗХ, Областна дирекция „Земеделие", Агенция по геодезия, картография и кадастър, МОСВ, общинска администрация и други.

Източници за информация със стратегически, планов и друг оперативен характер са действащите национални Оперативни програми и секторни стратегии, Национална стратегия за регионално развитие на Република България за периода 2012-2022г., Националната концепция за пространствено развитие на Република България за периода 2014-2025 г. Регионален план за развитие на Югозападен район за периода 2014-2020 г., Областната стратегия за развитие на Софийска област за периода 2014-2020 г., Общинския план за развитие на община Чавдар за периода 2014-2020 г. и други.

Използвани са законодателни и нормативни документи – действащи закони, наредби и методически указания в областта на устройство на територията, регионалното развитието, опазването на околната среда и нейните компоненти, на ландшафта и на културното наследство, за проектиране на елементите на техническата инфраструктура, за собствеността, за кадастъра и имотния регистър.

Всички използвани източници на информация и данни са цитирани коректно и са описани в приложение.

Акумулираната информация за нуждите на ОУПО, е структурирана, по подходящ начин, за да послужи като основа на многоцелева информационна система на община Чавдар, която да се ползва и за редица други оперативно-управленски цели от звената на общинската администрация.

2. ОСНОВНА ЦЕЛ И ЗАДАЧИ НА ОУПО. ПРОГНОЗЕН ПЕРИОД.

Целите на ОУП за община Чавдар са наложени от стремежа, той да се използва, от една страна като основен документ за регулиране на обществените отношения при прилагане на политиките за пространствено развитие на територията на общината, а от друга – да създава устройствени условия и териториална основа за улесняване реализацията на инвестиционните интереси в общината.

Главната цел на ОУПО е заложена с техническото задание, тя е възприета от колектива, но допълнена и формулирана по следния начин: *Създаване на оптимална териториално-функционална структура за пространствено развитие и комплексно устройство на всички видове територии, при отчитане на специфичните природни и антропогенни фактори и условия, за осъществяване на дългосрочно устойчиво и интегрирано развитие на общината.*

Предвид принципите на устойчивото развитие постигането на главната цел се предпоставя от изпълнението на следните *специфични цели:*

- ✓ Създаване на необходимите устройствени условия за реализиране на стратегическите документи по Закона за регионалното развитие (ЗРР), а именно: Националната стратегия за регионално развитие на Република България за периода 2012 – 2022 г.; Регионален план за развитие на Югозападен район за планиране 2014 - 2020г.; Областна стратегии за развитие на Софийска област 2014 - 2020 г.; Общински план за развитие на община Чавдар. Извеждане на устройствени проблеми, произтичащи от ОУПО, които да бъдат включени в ежегодните програми за прилагане на ОПР;
- ✓ Съобразяване на предвижданията на ОУПО с документи за стратегическото планиране на пространственото развитие, а именно: Национална концепция за пространствено развитие за периода 2013-2025 г.; Регионалната схема за пространствено развитие на район от ниво на Югозападен район за планиране; Регионалната схема за пространствено развитие на Софийска област; Концепцията за пространствено развитие на община Чавдар;
- ✓ Създаване условия за социално-икономическото развитие, чрез стимулиране на публично-частното партньорство;
- ✓ Осигуряване на условия за опазване околната среда и обектите на културно-историческото наследство;
- ✓ Развиване на основните функционални системи - “Обитаване”, “Труд”, “Обслужване”, “Отдих”;
- ✓ Създаване на ОУПО като инструмент за ползване на финансовите ресурсите на оперативните програми, съфинансирани от фондовете на Европейския съюз.

Изхождайки от целите на ОУПО се формулират и *задачите*, които се решават с него. Те са в пълно съответствие, и дават точен териториален адрес на формулираните мерки и набелязаните проекти в Общинския план за развитие на община Чавдар и Програмата му за реализация за периода 2014-2020 г..

- ✓ Определяне на общата структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части;
- ✓ Определяне преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана;
- ✓ Общата структура на територията - предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните й 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 / ДТБО, ПСОВ, ПСПВ и др./
- ✓ Определяне на територии, с потенциал за развитие на възобновяеми енергийни източници;
- ✓ Определяне на 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;
- ✓ Определяне на териториите с публична държавна и с публична общинска собственост и режимът на тяхното устройство;
- ✓ Определяне на териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;
- ✓ Определяне на териториите за активно прилагане на ландшафтно-устройствени мероприятия и естетическо оформяне;
- ✓ Съгласуване на общия устройствен план със заинтересуваните централни и териториални администрации, със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества;
- ✓ Създаване на Специфични правила и нормативи за прилагане на ОУПО;
- ✓ Извеждане на приоритетните устройствени мероприятия и определяне на последователност на реализирането им във времето.
- ✓ Подобряване мрежата на социалната инфраструктура , чрез въвеждане на подобрения;
- ✓ Подобряване жизнената среда и повишаване на комфорта чрез усъвършенстване на комуникационно - транспортната мрежа в общината;
- ✓ С цел опазването на съществуващите обекти на рекреационната инфраструктура и оценка на необходимостта от нови терени за спорт и рекреация, определяне максималното натоварване на сегашните ресурси;
- ✓ Определяне на условия, с които да се даде възможност на недвижимите културни ценности да се реставрират, консервират и адаптират;
- ✓ Определяне на територии за обществено обслужващи дейности и извън урбанизираните граници на населените места ;

- ✓ Функционални и тематични направления и изисквания към устройствената концепция на ОУПО:
  - Селищна мрежа – йерархизация;
  - Социална инфраструктура – насоки за развитие и оптимизация в сферата на общественото обслужване;
  - Жилищен фонд – анализ и развитие;
  - Зони за труд – преустройства и разширение; околна среда – опазване и превенция при ползването
  - Зони за отдих и рекреация – развитие и опазване на зелената система.

Така дефинираните цели и задачи имат средносрочен и дългосрочен характер на действие.

За да има възможност за синхронизиране на действията по двете групи документи – стратегически и устройствени, касаещи територията на общината, и при спазване на нормативните изисквания[2], прогнозният период за който се разработва ОУП на Община Чавдар е 20 г.

Този период ще позволи да се реализират и по-мащабни и дългосрочни цели, да се резервират територии за изпълнение на дълго отлагани проекти във времето, с важно значение за развитието не само на общината, но и на района и на страната, за които своевременно трябва да се планират необходимите ресурси.

II. СИТУАЦИОНЕН АНАЛИЗ

2 Общите устройствени планове на общини се създават за прогнозен период от 15 - 20 години - чл. 17, ал. 3 от «Наредба наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове»

1. РЕГИОНАЛНА ХАРАКТЕРИСТИКА

1.1. Обвързаност на ОУПО с общоевропейски и национални стратегически и програмни документи, с планове и програми на регионално, областно и общинско ниво

ОУП на община Чавдар се разработва в началото на много важен програмен период, и има възможността и задължението да приложи новите принципи на планиране, съобразени с изискванията на важни документи на ЕС за пространствено развитие и интегрирано управление на териториите.

В този контекст, ОУП на Община Чавдар възприема насоките за балансираното устройство, интелигентното управление и интегрираното опазване на ресурсите на страната, в съответствие с общоевропейските цели, но и се съобразява със заложените основни приоритети в националните документи от всички нива на планиране.

ОУПО отчита постановките на *„Европейската перспектива за пространствено развитие”*, с която още на най - високо ниво е направена заявката за насърчаване на полицентричното и балансирано териториално развитие, интегрираното икономическо, социално и екологично обновяване и развитие на градовете, селските райони и регионите със специфични характеристики, териториалната интеграция и координация на политиките, опазването на природните и културни ценности и адаптирането към глобалните изменения на климата.

Поради значимото местно териториално и културното разнообразие, от важно значение за община Чавдар, са целите на публикуваната през 2008 г. *„Зелена книга за териториално сближаване»,* с която се залага на териториалното сътрудничество, за използването на местния потенциал на територията, за интегрирането на секторните политики на основата на сътрудничество и повишаване на конкурентоспособността.

С «*Договорът от Лисабон*», към икономическото и социалното сближаване се добавя и териториалното сближаване. Новите оперативни програми, от които може да се възползва община Чавдар, акцентират върху повишаване на качеството на живот и условията на работа в селските райони[3], за какъвто може да бъде определена община Чавдар, както и превъзмогване на негативните демографски тенденции. Използваните подходи при тяхното разработване изисква интензифициране на процеса на социално-икономическото развитие и повишаване на конкурентоспособността, подобряване управлението на околната среда и постигане на растеж, щадящ ресурсите.

Важен документ е Стратегията на ЕС *„Европа 2020”*, с която се цели подобряване на координацията и обвързването на различни политики и национални стратегии, включително на политиката за балансирано и устойчиво регионално развитие, с цел постигане на интелигентен, устойчив и приобщаващ икономически растеж. Тя поставя три приоритета - за икономическо, социално и пространствено

[3] Селски райони са общините (LAU 1), в които няма населено място с население над 30000 души, съгласно Програмата за развитие на селските райони 2007-2013 (ПРСР) в България

приобщаване, които са еднакво важни както за „градски“, така и за „селски“ райони

Съотнесено към развитието на общината, това, от една страна, предполага развиване на икономическия й потенциал, чрез стимулиране на местните трудови пазари и подпомагане доходите. От друга страна, инвестициите в умения и модернизирането на системите за обучение и социална защита са от съществено значение за постигане на приобщаващ растеж на общинско ниво. Намаляването на неравенствата се търси и по отношение на здравето. Достъпът до системите за здравеопазване, а в частност и до заведения за грижи за деца и други членове на семейството, е отчетен като особено важен и намира отражение при териториалното планиране.

За адаптиране на изискванията на Стратегия „Европа 2020” на национално ниво, България разработва *Националната програма за реформи* - дългосрочен рамков документ, който определя визията и общите цели на политиките за развитие за период от 10 години, за всички сектори на държавното управление, включвайки и техните териториални проявления.

Националната програма за развитие „България 2020“ задава рамката за устойчивост и взаимно допълване на интервенциите, както и за постигане на трайни резултати, които ясно да проникнат във всички стратегически документи – от национално до общинско равнище, където попада и ОУПО Чавдар със съпътстващите го основни стратегически и програмни документи (Общинският план за развитие).

Важен национален документ, който ОУПО отчита е *Националната концепция за пространствено развитие на РБългария за* периода 2013-2025 г. Тя е средносрочен стратегически документ, който дава насоките за устройство, управление и опазване на националната територия и акватория и създава предпоставки за пространствено ориентиране и координиране на секторните политики. С НКПР се търси баланса в развитието, обвързването на секторните политики с националното пространство и преодоляването на проблема „център-периферия“, който се проявява в национален, в регионален, в областен и в общински мащаб.

В НКПР, общинският център - село Чавдар е приобщен към пето йерархично ниво на *„мрежата от много малки градове и села - центрове с общинско значение за територията на съответните общини*.” НКПР препоръчва, че на базата на тази своеобразна мрежа от много малки градове, големи села и съседните им територии трябва да се дадат предложения за развитие, което да използва местните ресурси и потенциал и да провокира местната инициатива, на примера на други европейски страни със значителни селски територии. На нивото на общината, това ще се планира чрез ОУПО.

За териториите на Югозападен район от ниво 2, Софийска област и общината, няма разработени по реда на ЗРР, съответно Регионална схема за пространствено развитие на район от ниво 2, Регионалната схема за пространствено развитие на район от ниво 3 (област) и Концепция за пространствено развитие на община, които да адаптират националните цели за пространствено развитие за по - ниските

нива на планиране. Въпреки това, решенията в проекта за ОУП на община Чавдар са в синхрон със стратегическите цели на НКПР за:

- ✓ Интегриране в европейското пространство, чрез развитие на национални и трансгранични транспортни, енергийни, урбанистични, културни и екологични коридори;
- ✓ Полицентрично териториално развитие чрез укрепване на умерено полицентрична мрежа от градове-центрове с подобрено качество на градската среда, способстващо за постигане на балансирано териториално развитие и намаляване на неравенствата между централните градски и периферните селски райони;
- ✓ Пространствена свързаност и достъп до услуги чрез развитие на националната техническа и социална инфраструктура и подобряване на достъпа до образователни, здравни, социални и културни услуги;
- ✓ Съхранено природно и културно наследство, включващо съхраняване и развитие на националната система от защитени природни и културни ценности за поддържане на биологичното равновесие, пространствената природна и културна идентичност и за интегриране на техните стойности в съвременния живот;
- ✓ Стимулирано развитие на специфични територии, препоръчващо интегрирано планиране и стимулирано развитие на територии със специфични характеристики - планински гранични и периферни и др., с оглед съхраняване и ефективно използване на техния природен, икономически, социален и културен потенциал за развитие.

Редом с НКПР, *Националната стратегия за регионално развитие 2012 – 2022 г.* също е сред основните документи за определяне на средносрочните цели и приоритети на политиката за регионално развитие. Второто и третото йерархично ниво в регионалното планиране заемат РПР на Югозападен район за периода 2014-2020 г. и Областна стратегия за развитие на Софийска област за периода 2014-2020 г. Те следват хронологичния ред за определяне на средносрочните цели и приоритети за устойчиво интегрирано регионално и местно развитие на територията, като отчитат специфичните характеристики и потенциала на региона и областта. Тези документи за община Чавдар, препоръчват действия, насочени към изграждане и обновяване на местната инфраструктура за достъп и инженерно осигуряване, предлагане на основни първични услуги, обновяване и благоустрояване на селата, опазване и валоризиране на културното и природно наследство.

От тази група документи, за нивото на общината, и най-важният с който ОУПО кореспондира е *Общински план за развитие за периода 2014 – 2020 г. и неговата програма за реализация.* Връзките са двупосочни и хоризонтални, като от една страна ОУПО дава точен териториален адрес на всички заложени в ОПР проекти за настоящия планов период, а от друга, той набелязва по дългосрочни цели и задачи, за които да бъде заложен финансов, човешки и времеви ресурс в следващия програмен период за планиране на регионалното развитие.

ОУПО възприема напълно заложената визия в ОПР за периода 2014 – 2020 г., за община Чавдар, а именно:

Община Чавдар – привлекателно място за живеене и туризъм със съхранена природа и културно-историческо наследство, съвременна инфраструктура, създаващи благоприятни условия за устойчиво икономическо развитие и интелигентен растеж, висок жизнен стандарт, основани на привлечени инвестиции и използване на собствения потенциал.

Друг важен стратегически документ на местно ниво, който ОУПО отчита е *Интегриран план за обновяване на населените места в община Чавдар, за периода 2014 – 2020 година*.

В съответствие с тези документи, ОУПО предлага устройствени решения за ефективно използване на наличните природни и антропогенни ресурси в съответствие с основните принципи за устойчиво развитие, което ще подпомогне повишаване конкурентоспособността на икономиката и социалното развитие.

1.2. Местоположение на община Чавдар и връзки със съседни територии

Община Чавдар се намира в Югозападен район от ниво 2, в административните граници на Софийска област. Тя отстои на около 70 км. от столицата София и е разположена на 3 км, южно от Главен път I-6 (София - Бургас), осигуряващ пряк достъп до столицата и други съседни общини и региони. В близост е до градовете Златица и Пирдоп.

В географско отношение, се намира в Златишко-Пирдопската котловина. На север община Чавдар е оградена от Стара планина, а на юг - от Средна гора. На запад и изток тя граничи с община Златица, на североизток – с община Челопеч, на северозапад – с община Мирково, и на юг – с община Панагюрище.

Общината е с територия 70788 дка и е една от най-малките общини в Република България, и най-малката в пределите на Софийска област. Състои се само от едно населено място – село Чавдар и от неговото землище.

1.3. Регионален контекст - пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др. предизвикателства и проблеми

Разглеждането на общината, като неделима част от региона, в който попада е задължително условие за нейното адекватно планиране и благоприятства намаляването на регионалните различия. За да бъде правилно третирана територията на община Чавдар в ОУП, е необходимо да се изследват и съблюдават пространствените, икономическите, социалните, културни, екологични, и комуникационни връзки със съседните територии, както и проблемите и предизвикателствата, които произтичат от тях.

Община Чавдар, традиционно е свързана с общините: Пирдоп, Златица, Челопеч, Чавдар и Антон, които са самостоятелни административно – териториални единици

едва след разделянето им от община Средногорие през 1991 г.[4] Но функционално те са все още силно обвързани. Така например, някои от проблемите и предизвикателствата за община Чавдар са породени от управленски и устройствени решения, реализирани в съседните общини, а част от решенията за тях, също са извън нейните правомощия.

По тази причина е препоръчително, разработването на *общ концептуален документ,* който да обхване цялостната проблематика на региона и третирайки я с единни устройствени подходи, да предложи комплексни и приемливи за шестте общини решения.

Пространствената свързаност е приоритет на всички европейски и национални програми, тъй като това е едно от условията и за социално приобщаване, за подобряване на достъпа до услуги, за намаляване на различията между добре развития център и изоставащата периферия. Пространствената структура на Община Чавдар се определя, както от релефа и от природо-географските характеристики, така и от близките населени места – Мирково, Златица, Челопеч и други, обвързани от републиканска и общинска пътна мрежа.

Най-силните пространствени и функционални връзки в регионален контекст са по оста запад-изток, или Столицата - град Бургас, по линия на т.нар. „Подбалкански път за морето" /първокласен път I-6/. Тя се явява и второстепенна паралелна ос в национален план, но имаща важно структуриращо значение за региона и осигуряваща устойчив гръбнак на комуникационно-транспортна система на община Чавдар и съседните й Пирдоп, Златица, Челопеч. Липсват обаче връзки в направления север юг, заради естествените пространствени бариери – Стара планина на север и на юг - склоновете на Средна гора. Такава най-близка и единствена връзка за региона, се явява пътя през Златишкия проход - II-37, свързващ населените места със Северна България. Продължавайки на юг, като РПМ II-37, този път е основна връзка с гр. Панагюрище и с цяла Южна България. Това е важен пътен коридор, тъй като дава пряка свързаност на общините с важни транспортни коридори – АМ Хемус, АМ Тракия и др.

Степента на изграденост на транспортната инфраструктура и качеството на предоставяните от нея услуги имат пряко въздействие върху социално-икономическото развитие и възможностите за транс-регионално сътрудничество на региона. За община Чавдар, изградеността на общинската пътна мрежа и мрежата от висок клас е добре развита в пространствено отношение, и осигурява необходимите връзки на населените места в общината, както и на регионално и национално ниво.

Икономическите проблеми за общината, не могат да бъдат разглеждани извън контекста на националните. Последните години са белязани с политическа нестабилност, икономическата и финансовата криза, негативна демографската динамика. Икономическите показатели са негативни и за община Чавдар, и те я определят като община със слаби позиции в Югозападния район от ниво 2 и страната. С ОУПО не се решават конкретно икономически проблеми, но с него се създават необходимите условия за развитие на бизнес и иновации, за

[4] Закон за административно-териториални промени в страната от 12.08.1991 г. Обн., ДВ, бр. 69 от 22.08.1991 г.

възстановяване на определени стопански дейности в различни стопански сектори. Едно от предизвикателствата пред ОУПО, е да даде адекватни насоки за бъдещото развитие към територии в община Чавдар, които са добре обвързани с регионалната инфраструктура, които имат потенциал за бъдещо икономическо развитие, и към които има определен инвестиционен интерес.

За общината и региона основен *социален проблем* е намаляването и застаряването на населението. Тези негативни тенденции в последните години, освен с адекватна държавна политика, биха могли да се минимизират и чрез реализирани устройствени решения за подобряване на връзките със съседните областни и общински центрове, чрез добре изградени и поддържани елементи на комуникационно-транспортната система. Това ще подпомогне и достъпа до образование, до здравеопазване, до културни и развлекателни обекти, не само в обхвата на общината, но и извън нея. Друг важен социален проблем, който дава своя негативен принос за обезлюдяването на териториите е безработицата, вкл. и младежката безработица.

Решения за тези социално икономическите проблеми, безспорно са действия по повишаване на конкурентоспособността и потенциала на икономиката на Средногорието. Опит за това, е създаденият клъстер „Средногорие мед“, сформиран на индустриално-регионален принцип, кооперирващ интересите и възможностите на участващите фирми в сектора и местните власти, и включващ общините Пирдоп, Панагюрище, Златица, Чавдар, Челопеч, Мирково, Стрелча и Копривщица.

Целите на създадения клъстер са насочени и към повишаване на качеството на живот в района на Средногорието, като основните проблеми, които ще решава са свързани с повишаване на енергийната ефективност, внедряване на иновации в технологичните вериги, опазване на околната среда, здравословни и безопасни условия на труд, усъвършенстване на човешките ресурси и развитие на инфраструктурата и комуникациите.

Предизвикателство пред ОУПО е да зададе териториалния израз на тези нужди за икономическо развитие и подкрепа на това партньорство, но при отчитане и запазване на идентичността на община Чавдар и възможността й за оползотворяване на собствените й ресурси.

Важен проблем за региона е *екологичният*. Въпреки че общата екологична диагноза последните години е „без влошаване”, все още се установяват замърсени въздушни басейни и територии. Част от причините са интензивното икономическо развитие на региона и функционирането на предприятия от тежката промишленост, а друга част са свързани със забавянето на изграждането на инженерна и екологична инфраструктура - регионалното депо за твърди отпадъци, пречиствателни станции за отпадни води, канализационни мрежи и др.

За всички тези набелязани проблеми ОУПО предлага устройствени решения, като целта е общото подобряване на състоянието на околната среда за региона. Това ще позволи община Чавдар да разгърне своя потенциал за развитие на туризма, защото въпреки благоприятното географско разположение и културно-историческо наследство, туризмът в района не е достатъчно добре развит. Причините за това, освен влошената екологична обстановка на Златишко-Пирдопската котловина са и

от финансов характер. Но, с ОУПО се оценява ролята на културното наследство като фактор за икономически растеж, за генериране на активност и привличане на инвестиции, както и използване на възможностите, които предоставят защитените територии от по-нисък ранг, и интегрирането им с обектите на недвижимото културно наследство за подсилване идентичността и повишаване атрактивността на региона и общината. Така, наличният в региона богат културен и природен ресурс може да бъде предпоставка за социално-икономическото му развитие.

2. СОЦИАЛНО – ИКОНОМИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА

2.1. Демографска характеристика

2.1.1 Брой на населението

Населението на община Чавдар, респ. на с. Чавдар, по данни на НСИ, към 31.12.2013 г. наброява 1234 души – 0.51% от населението на Софийска област. Гъстотата на населението на общината (17.4 души/кв.км) е под средната за Софийска област (34.1 души/кв.км), и за страната – 65.3 души/кв.км.

Динамиката на населението за периода 2007-2013 г. е в посока на постепенно намаление на общото население (*табл.№ 1, фиг.1*)[5].

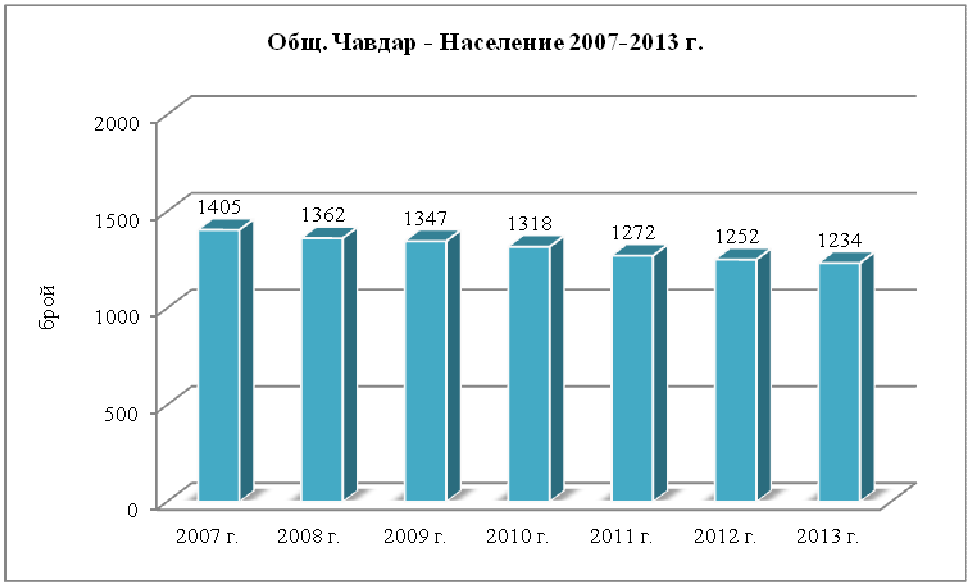
Табл.1.Община Чавдар – Население 2007-2013 г.

2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	Прираст - 2007-2013 г.		
							общ	средногодишен	
брой							брой	брой	%
1405	1362	1347	1318	1272	1252	1234	-171	-29	-2.2

Източник: НСИ

Преброяването през 2011 г. не отчита съществени различия спрямо текущата демографска статистика.

Фиг.1



Темпът на намаление за 2007-2013 г. е -2.2% средногодишно. За изследвания период общината е загубила близо 170 д., но през последните няколко години интензитетът на намаление е значително по-малък.

Тенденция на намаление на населението за периода 2007-2013 г. е характерна и за областта (-1.0% средно за областта и -1.8% за селата в областта) и за страната

[5] Процес на намаление на населението на общината се наблюдава още от втората половина на 20 в.

(съответно за страната -0.9% средногодишен темп на намаление и -2.3% за селското население на страната).

По данни на ГД „ГРАО" населението на община Чавдар по постоянен адрес към края на 2013 г. е 1248 души, а по настоящ адрес – 1279 души[6], а към 15.10.2014 г. – 1246 души по постоянен адрес и 1267 души[7] – по настоящ адрес. Различията с данните на НСИ се дължат на методическия подход при регистрирането на населението и на временно отсъстващите лица.

2.1.2 Динамика на населението

Динамиката на населението на община Чавдар е обусловена от развитието на *основните демографски процеси* и структури. *Естественият прираст* е отрицателен, формиран от по-високата смъртност поради застаряването на населението в сравнение с раждаемостта (*табл.2, фиг.2*). Броят на родените деца средногодишно за периода е 9 (6.9‰), а на умрелите лица – 27 (20.6‰). От отрицателен естествен прираст общината губи ср.год. 18 души.

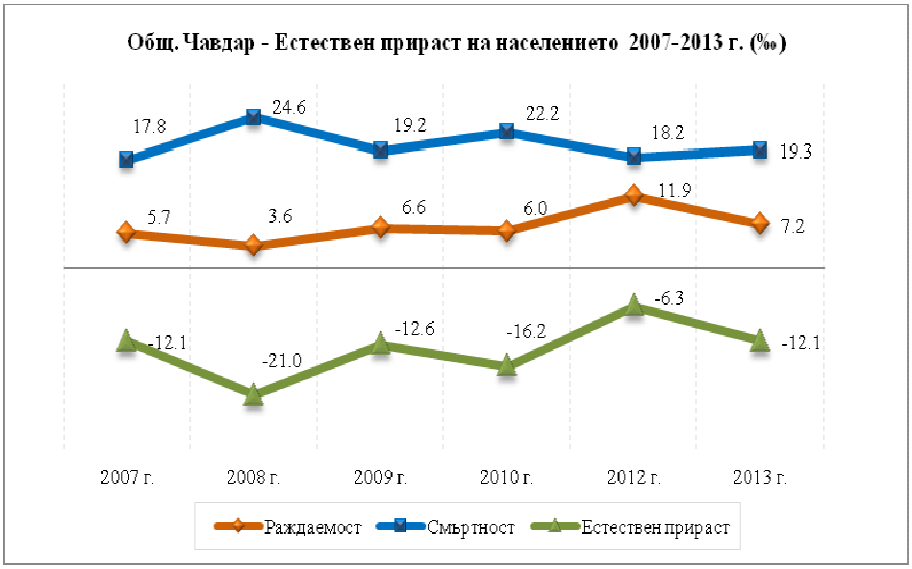
Табл.2.Естествен прираст на населението – 2007-2013 г.

Община Чавдар	**2007 г.**	**2008 г.**	**2009 г.**	**2010 г.**	**2012 г.**	**2013 г.**	**2007-2013 г.**	
							общо	**ср.год.**
	Брой							
Родени	8	5	9	8	15	9	54	9
Умрели	25	34	26	30	23	24	162	27
в т.ч. деца до 1 г.	0	0	1	0	0	0	1	0
Естествен прираст	-17	-29	-17	-22	-8	-15	-108	-18
	На 1000 д. от населението - ‰							
Раждаемост	5.7	3.6	6.6	6.0	11.9	7.2		6.9
Смъртност	17.8	24.6	19.2	22.5	18.2	19.3		20.6
Детска смъртност	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
Естествен прираст	-12.1	-21.0	-12.6	-16.5	-6.3	-12.1		-13.7

Източник: НСИ

[6] Представена на Министерство на финансите за формиране на общинските бюджети
[7] Обновява се месечно

Фиг.2



За сравнение коефициентът на раждаемост за Софийска област през 2013 г. е 8.2‰ общо за областта и 6.8‰ за селското население на областта, а за страната – съответно 9.2‰ (средно за страната) и 8.7‰ (за селата).

За периода 2007-2013 г. се наблюдава колебливост в параметрите на показателя за естествен прираст на населението на общината, като се запазват отрицателните стойности (-13.7‰ средно за периода). За 2013 г. коефициентът на естествения прираст е -12.1‰. Стойностите на показателя общо за областта за 2013 г. са -8.2‰, а за селата -15.5‰. Средно за страната коефициентът на естествен прираст е -5.2‰, в т.ч. за селското население -11.8‰.

От демографска гледна точка за равнището на раждаемостта и характера на възпроизводството на населението определящи са родилните контингенти и тяхната фертилност. Освен демографските (тенденция на намаление на броя на жените във фертилна възраст), съществува и широк комплекс от социални причини и фактори за намаление на раждаемостта. Следва да се има предвид обстоятелството, че около 90% от ражданията се осъществяват от жените на възраст от 15 до 34 години, които през 2013 г. са 115 и са намалели спрямо 2007 г. с 30 д. С оглед на бъдещото развитие трябва да се отбележи, че сериозен демографски проблем е ниският относителен дял на населението от 0 до 14 години включително. Проявяващият се в момента отрицателен ефект от намаляващия брой на жените във фертилна възраст ще дава отражение върху възпроизводството на населението и през следващите години.

Механичният прираст за периода 2007-2013 г.[8] и особено след 2009 г. характеризира със стойности, близки до „нулеви". През 2013 г. в общината са се заселили 18 души, а изселените са 21 (*табл.3, фиг.3*).

[8] За 2011 г. данните на НСИ не са представителни, тъй като при преброяването на населението неговият брой се различава значително от текущата демографска статистика.

Табл.3.Механичен прираст на населението – 2007-2013 г.(брой)

Община Чавдар	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2012 г.	2013 г.	2007-2013 г.	
							общо	ср.год.
Заселени	44	27	23	28	17	18	157	26
Изселени	28	41	21	35	19	21	165	28
Механичен прираст	16	-14	2	-7	-2	-3	-8	-1

Източник: НСИ

Фиг.3



От 2007 г. механичното движение на населението съгласно методиката на НСИ включва лицата, които са променили настоящия си адрес не само в рамките на страната, но и извън нея. Заселените по области, общини и населени места включват и лицата, изселени от чужбина и заселили се в страната. Изселените от областите, общините и населените места включват и лицата, заселили се в чужбина. Механичният прираст е резултат от вътрешната и външната миграция. Вътрешната миграция на населението се отнася за мигриралите лица. Данните са получени въз основа на обработените съобщения за промяна на настоящия адрес на лицата в страната. Данните за външната миграция обхващат само лицата, които са декларирали пред административните власти промяната на своя настоящ адрес от страната в друга държава и от други държави в страната.

2.1.3 Основни демографски структури

2.1.3.1 Структура на населението по пол

През 2013 г. от живеещите в общината 1234 души, броят на жените (617 д.) е колкото този на мъжете (617 д.) или на 100 мъже броят на жените е 100 (средно за областта 103.2 и за страната 105.6). Структурата на населението по пол се обуславя основно от средната продължителност на живота при мъжете и жените, (средно за страната разликата е 7 години – по-висока продължителност на живота при жените), както и от миграционните процеси.

Табл.4.Структура на населението по пол – 2007-2013 г.

	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
Община Чавдар	**1405**	**1362**	**1347**	**1318**	**1272**	**1252**	**1234**
мъже	695	677	665	649	642	629	617
жени	710	685	682	669	630	623	617
бр. жени на 100 мъже	102.2	101.2	102.6	103.1	98.1	99.0	100.0

Източник: НСИ

По признака пол структурата на населението на общината е балансирана (*табл.4*).

2.1.3.2 Възрастова структура

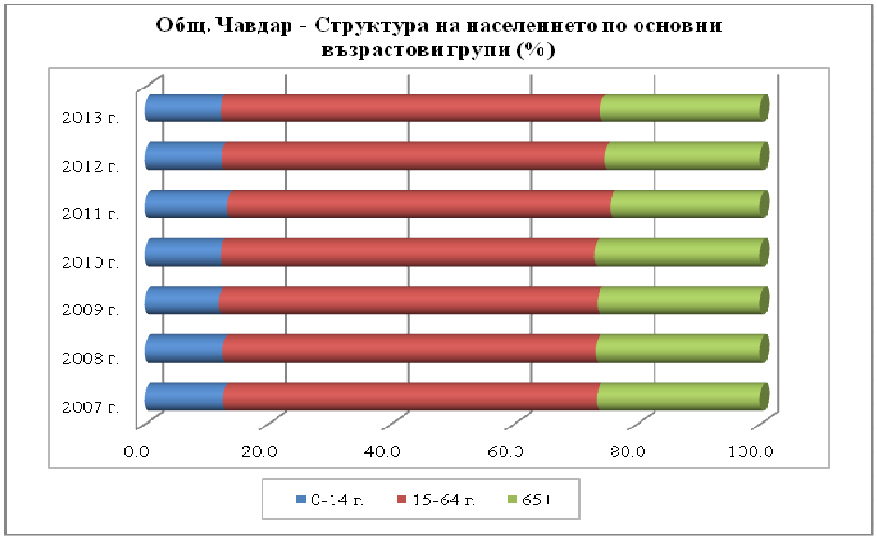
Възрастовата структура дава представа за съотношението между отделните възрастови групи от населението. Състоянието ѝ е повлияно от промените в раждаемостта, смъртността, продължителността на живота, миграциите, жизненият стандарт на населението и редица други фактори.

Табл.5.Структура на населението по основни възрастови групи – 2007-2013г

	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
	Брой						
Общ.Чавдар	**1405**	**1362**	**1347**	**1318**	**1272**	**1252**	**1234**
0-14 г.	180	173	162	162	170	157	152
15-64 г.	853	826	830	801	793	780	763
65+	372	363	355	355	309	315	319
	Относителен дял - %						
0-14 г.	12.8	12.7	12.0	12.3	13.4	12.5	12.3
15-64 г.	60.7	60.6	61.6	60.8	62.3	62.3	61.8
65+	26.5	26.7	26.4	26.9	24.3	25.2	25.9

Източник: НСИ

Фиг.4



От данните в таблица № 5 се вижда, че през 2013 г. делът на възрастното население в общината (на 65 и повече години) е 25.9% от общото население, а на младите генерации (до 14 г.) – 12.3% (*табл.5, фиг.4*). Лицата в активна възраст от 15 до 64 г. съставляват 61.8% (763 души) от общото население на общината. За периода 2007-2013 г. продължава процесът на постепенно застаряване на населението, изразяващ се в намаляване на контингентите във възрастовите групи до 15 г. и 15-64 г.

Процес на остаряване на населението се наблюдава и на областно, регионално и национално ниво. Средно за областта съотношението между трите основни възрастови групи (0-14 г.: 15-64 г.: 65 и повече години) през 2013 г. е 13.6: 64.9: 21.5, а за страната – 13.7: 66.7: 19.6.

Общият *коефициент на възрастова зависимост* за общината е 61.7% (2013 г.), тоест на 100 лица във възрастовата група 15-64 навършени години се падат близо 62 лица под 15 и на 65 и повече години. Това съотношение е по-неблагоприятно от средното за страната (50.0%) и сходно със средното за селското население на страната (63.1%).

Възпроизводството на трудоспособното население се характеризира чрез *коефициента на демографско заместване*, който показва съотношението между броя на влизащите в трудоспособна възраст (15-19 г.) и броя на излизащите от трудоспособна възраст (60-64 г.). За общината това съотношение е 68.3 (100 лица, излизащи от трудоспособна възраст, се заместват от 68 влизащи в трудоспособна възраст), което е близко, но малко по-благоприятно от средните стойности на показателя за страната и областта. За страната коефициентът на демографско заместване е 62, а за областта – 63.

2.1.3.3 Образователна структура

Образователната структура дава представа за завършената степен на образование от отделни групи от населението. Структурата на населението по образователен ценз се наблюдава при преброяванията.

Данните в таблица № 6 показват, че 47.7% (571 д.) от населението на община Чавдар на 7 и повече години е със средно образование. С основно образование са 322 д. – 26.9%. Начално образование имат 15.6% (186 д.) от жителите на общината, а само 13 лица никога не са посещавали училище и са неграмотни. Броят на висшистите (с университетско и колежанско образование) в общината е 103 или 8.6% от населението (*табл.6)*.

Табл.6.Община Чавдар – Структура на населението по образование (2001-2011 г.)

Население на 7 и повече години	Висше (университетско и колежанско)	Средно	Основно	Начално	Неграмотни/Никога не посещавали училище	Дете (до 7 години вкл., което още не посещава училище)
2001 г.						
Брой						
1422	75	485	467	301	13	81
Относителен дял - %						
100.0	5.3	34.1	32.8	21.2	0.9	5.7
2011 г.						
Брой						
1196	103	571	322	186	13	..
Относителен дял - %						
99.9	8.6	47.7	26.9	15.6	1.1	..

.. Данните са анонимизирани в съответствие с чл. 25 от Закона за статистиката.

Източник: НСИ, преброяване на населението

За периода между последните две преброявания на населението (2001-2011 г.) делът на високообразованите лица в община Чавдар (със средно и висше университетско и колежанско образование) нараства от 39.4% на 56.3% (спрямо населението на 7 и повече години). Лицата с основно образование намаляват съответно от 32.8% на 26.9%, а тези с начално образование – от 21.2% (2001 г.) на 15.6% (2011 г.). Неграмотни и никога не посещавали училище са 1.1% от населението на общината.

2.1.3.4. Етническа структура

Етническата принадлежност на хората, като етно-демографски признак, се наблюдава при преброяванията на населението.

Лицата, които са се възползвали от правото на доброволен отговор на въпроса за етническо самоопределение, са 95.8% от населението на общината (средно за страната 91% и за областта 93%).

От отговорилите на доброволния въпрос за етническа принадлежност в община Чавдар, при преброяването на населението през 2011 г., от българската етническа

група се самоопределят 96.1% от населението на общината (*табл.7*) (91.4% за Софийска област и 84.8% за страната). От ромският (циганският) етнос са се самоопределили 3.5% (при 7.4% за Софийска област и 4.9% за страната).

На доброволния въпрос за етническо самоопределение не са отговорили 4.2% от преброеното население.

Табл.7.Община Чавдар – Население по етническа група (2001-2011 г.)

Брой лица, отговорили на доброволния въпрос за етническа принадлежност общо	Етническа група				Не се самоопределят	Непо-казано
	българска	турска	ромска (циганска)	друга		
2001 г.						
Брой						
1422	1415	-	6	1	-	-
Относителен дял - %						
100.0	99.5	-	0.4	0.1	-	-
2011 г.						
Брой						
1219	1172	..	43	..	..	
Относителен дял - %						
99.7	96.1	..	3.5	..	..	

.. Данните са анонимизирани в съответствие с чл. 25 от Закона за статистиката.

Източник: НСИ, преброяване на населението

Установилите се демографски тенденции се отразяват върху броя както на общото население, така също и на отделните етноси. По отношение на демографският признак за етническа принадлежност, в структурата на населението на община Чавдар доминира българският етнос.

Изводи. Тенденции в демографското развитие

- ✓ Броят на населението на общината е с тенденция на намаление, но с по-бавни темпове през последните години. Преброяването през 2011 г. не отчита съществени различия спрямо текущата демографска статистика.;
- ✓ Възпроизводството на населението се осъществява с отрицателен естествен прираст, формиран от по-ниската раждаемост в сравнение със смъртността (обща тенденция и за областта и страната). ;

- ✓ Налице е намаление на родилните контингенти и на най-репродуктивната възрастова група (15-34 г.), които са един от важните фактори за нивото на раждаемостта.;
- ✓ Миграционният прираст е отрицателен, но близък до „нулев".;
- ✓ Структурата на населението по пол е балансирана.;
- ✓ Наблюдава се тенденция на остаряване на населението на общината (обща тенденция и за областта и страната).;
- ✓ Възпроизводството на трудоспособното население е с намаляващи контингенти – 100 лица излизащи от трудоспособна възраст се заместват от 68 д. (средно за областта 63 д. и за страната 62 д.). ;
- ✓ Налице е нарастване на високобразованото население за периода между последните две преброявания (2001-2011 г.) (56.3% е делът на населението с висше и средно образование от населението на 7 и повече години през 2011 г.). ;
- ✓ В етническата структура на населението преобладава българският етнос (над 95% от отговорилите на доброволния въпрос за етническо самоопределение са от българската етническа група). Не се очертават съществени изменения за периода между последните две преброявания, различията са в резултат на общото намаление на населението.

2.2. Структура на заетостта

2.2.1 Икономическа активност

По данни от преброяването на населението към 1.02.2011 г. в общината икономически активни лица на възраст на 15 и повече навършени години са 556 д. Относителен показател за степента на участие на населението в пазара на труда е коефициентът за икономическа активност, изчислен като отношение на броя на икономически активните лица към населението във възрастовата група над 15 г. Коефициентът на икономическа активност[9] на населението на община Чавдар е 50.5%, а делът на лицата извън работната сила е 49.5% (*табл.8*).

Табл.8.Население на 15 и повече години по икономическа активност – 2011 г.

	Население на 15 и повече години	Икономически активни		Икономически неактивни	
	брой	брой	отн.дял - %	брой	отн.дял - %
Община Чавдар	1102	556	50.5	546	49.5

Източник: НСИ, преброяване на населението

[9] Коефициент на икономическа активност - съотношението между икономически активните лица (работната сила) и населението на същата възраст (на 15 и повече години).

2.2.2 Заетост

Икономическата криза продължава да се отразява на пазара на труда. *Заетите лица* в общината през 2011 г. (за която година има официални статистически данни) са 441 д. С най-висок дял са заетите във вторичния сектор[10] на икономиката (индустрията) - 51.7%. На второ място по дял на заетите е третичния сектор (услугите) – 39.5% и на трето – първичния сектор на икономиката (8.8%) (*табл.9, фиг.5*).

Табл.9.Заети лица на 15-64 навършени години по икономически дейности – 2011 г

Класове икономически дейности	**общо**	**мъже**	**жени**
Община Чавдар	**441**	**269**	**172**
Селско, горско и рибно стопанство	38	25	13
Добивна промишленост	131	103	28
Преработваща промишленост	47	36	11
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	..	..	-
Доставяне на води; канализационни услуги, управление на отпадъци и възстановяване	..	..	-
Строителство	46	38	8
Търговия; ремонт на автомобили и мотоциклети	36	13	23
Транспорт, складиране и пощи	19	13	6
Хотелиерство и ресторантьорство	10	..	..
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	6	3	3
Финансови и застрахователни дейности	..	..	..
Операции с недвижими имоти	-	-	-
Професионални дейности и научни изследвания	4	..	..
Административни и спомагателни дейности	13	10	3
Държавно управление	51	14	37
Образование	18	..	..
Хуманно здравеопазване и социална работа	9	..	..
Култура, спорт и развлечения	..	..	-
Други дейности	-	-	-
Дейности на домакинства като работодатели; недиференцирани дейности на домакинства по производство на стоки и услуги за собствено потребление	-	-	-
Дейности на екстериториални организации и служби	5	-	5
Непосочена	..	..	-

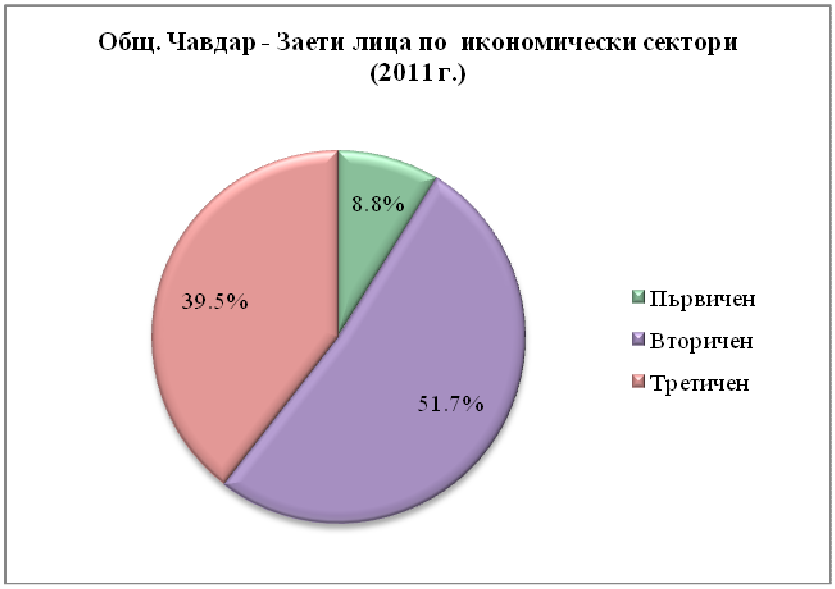
.. Данните са конфиденциални

- Няма случай

Източник: НСИ, Преброяване на населението и жилищния фонд, 2011 г.

[10] *Сектор „Селско и горско стопанство"* включва селско, ловно, горско и рибно стопанство.
Сектор „Индустрия" включва добивна промишленост; преработваща промишленост, производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива; доставяне на води, канализационни услуги, управление на отпадъци и възстановяване; строителство.
Сектор „Услуги" включва всички останали икономически дейности.

Фиг.5



Разликата в равнището на икономическа активност и заетост между жените и мъжете показва, че от общо заетите през 2011 г., 61% са мъже и 39% – жени. Това различие има различни измерения за жените и мъжете, свързани с образование, възраст, семейно положение, брой деца, здравен статус и др. фактори.

Има сектори и дейности, в които доминират жените – образованието и здравния сектор, търговията и др., докато в преработващата промишленост, строителството, транспорта, преобладават заетите мъже.

По отношение на професионалната структура на заетите лица от табл. 10 се вижда, че най-голям е делът на професиите „машинните оператори и монтажници" (26.5% от общо заетите лица са с този клас професия) и на второ място – на „персонал, зает с услуги за населението, търговия и охрана" (20.2%). Висок е и делът на професиите „квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии" (11.1%) и „професии, неизискващи специална квалификация" (14.1%).

Табл.10.Заети лица на 15-64 навършени години по класове професии – 2011 г.(брой)

Класове професии	общо	мъже	жени
Община Чавдар	**441**	**269**	**172**
Ръководители	28	14	14
Специалисти	27	9	18
Техници и приложни специалисти	24	13	11
Помощен административен персонал	34	7	27
Персонал, зает с услуги за населението, търговия и охрана	89	36	53
Квалифицирани работници в селското, горското и рибното стопанство	4	4	-
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	49	44	5
Машинни оператори и монтажници	117	98	19
Професии, неизискващи специална квалификация	62	40	22
Професии във въоръжените сили	..	..	-
Непосочена	6	3	3

.. Данните са конфиденциални

- Няма случай

Източник: НСИ, Преброяване на населението и жилищния фонд, 2011 г.

Мъжете преобладават в професиите, свързани с машинни дейности, монтажи, квалифицирани работници, а жените – при професии, свързани с търговия, услуги, помощен административен персонал. Ръководните кадри са с балансирано участие на заетите от двата пола.

2.2.3 Безработица

Динамиката през 2013 г., по отношение на броя на *регистрираните безработни* лица в община Чавдар, показва, че те варират от 40 д. през 2008 г. до 62 д. през 2010 г.

Регистрираната безработица през 2013 г. в община Чавдар (8.44% ср.год. равнище на безработица) е близка, но под средното ниво за страната (11.71%). Тя се увеличава след 2010 г. под въздействието на фактори, обусловени от влиянието на финансовата и икономическа криза. Средногодишният брой на регистрираните в бюрото по труда безработни лица в общината през 2013 г. е 46 д. (*табл.11, фиг.5)*.

Табл.11.Равнище на безработица – 2007-2014 г. (ср.год.)

Териториално ниво	Иконом. активни	**Регистр. безработни**	Регистр.безработни до 29 г. вкл.		Регистр.безработни с регистрация над 1 г.		**Равнище на безработица**
	брой	**брой**	брой	%	брой	%	**%**
2007 г.							
Общ.Чавдар	594	**50**	7	14.0	29	58.0	**8.47**
Обл. Софийска	125456	**11061**	2767	25.0	6411	58.0	**8.82**
Р България	3704336	**286980**	57883	20.2	165856	57.8	**7.75**
2008 г.							
Общ.Чавдар	594	**40**	7	17.5	20	50.0	**6.72**
Обл. Софийска	125456	**9319**	2126	22.8	4582	49.2	**7.43**
Р България	3704336	**233719**	41657	17.8	115669	49.5	**6.31**
2009 г.							
Общ.Чавдар	594	**46**	8	17.4	14	30.4	**7.72**
Обл. Софийска	125456	**10907**	2524	23.1	3012	27.6	**8.69**
Р България	3704336	**280980**	59628	21.2	82763	29.5	**7.59**
2010 г.							
Общ.Чавдар	594	**62**	12	19.4	26	41.9	**10.42**
Обл. Софийска	125456	**14023**	3140	22.4	4504	32.1	**11.18**
Р България	3704336	**350944**	63500	18.1	110845	31.6	**9.47**
2011 г.							
Общ.Чавдар	565	**44**	11	25.0	9	20.5	**7.77**
Обл. Софийска	115045	**13545**	3261	24.1	4608	34.0	**11.77**
Р България	3438920	**332601**	63690	19.1	118135	35.5	**9.67**
2012 г.							
Общ.Чавдар	545	**51**	15	29.4	6	11.8	**9.39**
Обл. Софийска	109181	**14816**	3739	25.2	4982	33.6	**13.57**
Р България	3438920	**364537**	74779	20.5	118832	32.6	**11.10**
2013 г.							
Общ.Чавдар	545	**46**	13	28.3	6	13.0	**8.44**
Обл. Софийска	109181	**14556**	3790	26.0	4579	31.5	**13.33**
Р България	3282740	**371380**	74720	20.1	121954	32.8	**11.31**
2014 г. (I полугодие)							
Общ.Чавдар	545	**52**	13	25.0	6	11.5	**9.54**
Обл. Софийска	109181	**14994**	3345	22.3	5418	36.1	**13.73**
Р България	3282740	**384402**	79667	20.7	134692	35.0	**11.71**

Източник: *Агенцията по заетостта*

През 2014 г. административната статистика на Агенцията по заетостта отчита леко нарастване на средномесечния брой на безработните лица в общината за първото

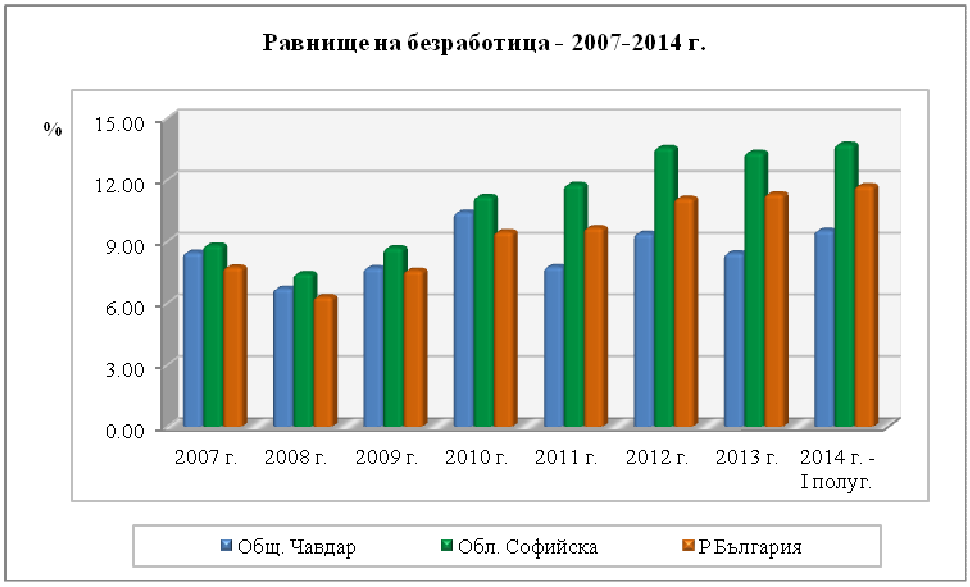
полугодие на 52 д. (9.54% – равнище на безработицата за първото полугодие на 2014 г.).

Делът на безработните младежи (до 29 г. вкл.), регистрирани в бюрото по труда през 2013 г. е 28.3%, а през първото полугодие на 2014 г. – 25.0% от всички безработни лица в общината.

Продължително безработните (с регистрация на пазара на труда над 1 г.) през 2013 г. са 6 д., като техният брой се запазва и през 2014 г.

Факторът „сезонност" остава един от важните фактори за търсенето на труд. Състоянието на пазара на труда е в пряка зависимост от социално-икономическото развитие на общината. Възможностите за намиране на работа в община Чавдар са ограничени.

Фиг.6



Изводи и тенденции на развитие на пазара на труда:

- ✓ Наблюдават се ограничени възможности за заетост в реалната икономика.
- ✓ Заетите лица в общината са с най-голям дял във вторичния сектор на икономиката, като 40.4% от общо заетите са в промишлеността. В сектора на услугите с най-висок дял са заетите в търговията.
- ✓ Основните професионални характеристики на заетите лица са сходни с отрасловата икономическа структура.
- ✓ Заетостта при мъжете е по-висока от тази при жените, като по отрасли се очертават специфични особености. В структурата на заетите мъжете са с по-висок дял в индустрията, а жените – в сферата на услугите.
- ✓ Регистрираната безработица се характеризира с динамика, като в резултат на икономическата криза след 2009 г. се забелязва постепенно нарастване на равнището на безработица (обща тенденция за страната). Следва да се отбележи, че равнището на безработица за общината (8.44% ср.год. през 2013 г.) е близко, но под средното за страната (11.31%) и областта (13.33%).

2.3. Обитаване

Анализът на жилищната система на община Чавдар има за цел разкриване на проблемите и потенциала на развитието ѝ, които са от значение за създаването на реалистична устройствена концепция при изработване на ОУПО.

2.3.1. Количествени характеристики на жилищния фонд (възраст на фонда)

Жилищният фонд в община Чавдар към 31.12.2013 г. наброява 832 жилища, разположени в 820 сгради.

Фондът отпреди 1945 г. (с възраст над 68 години), има дял от 24.2 %. Най-интензивно ново строителство е имало в периода 1946-1960 – 24.6 %, 1961-1970 – 21.0 %, 1971-1980 – 16.8 %, или общо за периода 1946-1980 г. – 62.4 %. Най-новите жилища (с възраст на фонда около 30 г.) са 13.4 % към 2013 г. (111 жилища). Възпроизводството на жилищата след началото на прехода е било 2.4 пъти по-малко в сравнение с предходния период.

Табл.12. Жилища на 31.12. 2013 г. в община Чавдар по периоди на построяване на сградата, в която се намират

Периоди на построяване	Сгради		Жилища	
	Брой	%	Брой	%
Общо	820	100.0	832	100.0
До 1918 г.	14	1.7	14	1.7
1919 - 1945 г.	185	22.6	187	22.5
1946 – 1960 г.	202	24.6	205	24.6
1961 – 1970 г.	175	21.3	175	21.0
1971 – 1980 г.	133	16.2	140	16.8
1981 – 1990 г.	68	8.3	68	8.2
1991 – 2000 г.	28	3.4	28	3.4
2001 – 2010 г.	15	1.8	15	1.8
от началото на 2011 г.	0	0.0	0	0.0

Източник: НСИ

Обобщената оценка за възрастта на жилищния фонд е, че в община Чавдар преобладават жилищата строени в периода 1946-1980 г. – 62.4.%, жилищата строени преди 68 години са 24.2. %.

2.3.2. Жилища по начин на използване

Много от жилищата в общината са вили, т.е. втори жилища на хора неживеещи постоянно в село Чавдар. Подобна е ситуацията и в редица други селища от Софийска област, но в община Чавдар тя се изявява трайно. Това е и причината в общината необитаваните жилища да са 43.9 % (366 жилища).

Табл. 13. Жилища по начин на използване към 1.02.2011 г. - брой

Населени места	Мярка	Жилища общо	Обитавани жилища	Необитавани жилища
Община Чавдар				
Жилища	брой	834	468	366
Стаи	брой	3453	1722	1731
Полезна площ	кв.м.	61773	35623	26150
Жилищна площ	кв.м.	52156	27954	24202
Живущи лица	брой	1249	1249	-

Източник:НСИ, Преброяване на населението и жилищния фонд 2011

2.3.3. Структура на жилищния фонд по конструкция и етажност

През 2013 г. националната статистика идентифицира 5 основни типа жилища:

- ✓ панелни- построени от панели (готови сглобяеми елементи);
- ✓ стоманобетонни (стоманобетонна конструкция с плоча и колони) - , за масивно-монолитни сгради (със стоманобетонни елементи, ЕПК, ППП (пакетоповдигани плочи), скелетно – рамкови, скелетно безгредови, специални и др.);
- ✓ тухлени (с бетонна плоча) - сгради, чиито стени са тухлени и имат бетонни плочи между етажите, но нямат стоманобетонни колони;
- ✓ тухлени с гредоред без стоманобетон - сгради, чиито стени са тухлени и имат бетонни плочи между етажите, но нямат стоманобетонни колони;
- ✓ други – сгради, построени от камък, кирпич, дърво, дъски, дървени плоскости.

Панелните и стоманобетонни жилища имат символичен дял от 1.4 % (12 жилища). Тухлените с жилища с гредоред са с най- висок дял – около 67.1 % (558 жилища), следвани от тухлените жилища с бетонна плоча 26.1 % (217 жилища). Сравнително малък е и делът на другите (паянтовите) жилища – 5.4 %. Отчитайки и възрастта на фонда, може да се направи обобщена оценка, че жилищният фонд в с. Чавдар е на добро ниво. Една малка част е за снос, а други 50 % - за обновяване.

Табл.14. Жилища на 31.12. 2013 г. по материал на външните стени на сградата

Конструкция	Сгради		Жилища	
	Брой	%	Брой	%
Жилища - общо	820	100.0	832	100.0
Панели	7	0.9	7	0.8
Стоманобетон	5	0.6	5	0.6
Тухлени с бетонна плоча	210	25.6	217	26.1
Тухлени с гредоред	553	67.4	558	67.1
Други	45	5.5	45	5.4

Източник: НСИ

В сгради до 3 етажа (малоетажни) са разположени общо 100.0 % (832 жилища) от жилищата в общината, в средноетажни сгради (4-5 етажа) и във високоетажни сгради (над 5 етажа) няма разположени жилища, т.е. не е извършвано строителство на средноетажни и високоетажни сгради.

Табл.15. Жилища на 31.12. 2013 г. по етажност на сградата, в която се намират

Етажи	Сгради		Жилища	
	Брой	%	Брой	%
Жилища - общо	820	100.0	832	100.0
Едноетажни	425	51.8	425	51.1
Двуетажни	386	47.1	398	47.8
Триетажни	9	1.1	9	1.1
Четириетажни	-	-	-	-
Пететажни	-	-	-	-

Източник: НСИ

2.3.4. Благоустроеност на жилищата

Всички жилища в общината са електроснабдени. НСИ отчита 87.2 % от жилища (732 бр.), свързани с обществена канализация. Масовото решение в останалите жилища е на попивна яма или директно заустване в повърхностни течения. Без канализация са само 3.2 % от жилищата.

Висока степен на изграденост има и във водоснабдителните системи. Водопровод в жилището имат 86.0 % от жилищата. Други 11.5 % имат достъп до питейна вода от външен водопровод, а около 2.5 % са без водоснабдяване. В допълнение, над 50 % са загубите при пренос на водата поради амортизирани мрежи. Детайлната картина на водоснабдяването и канализация в с. Чавдар е представена в долните две таблици:

Табл. 16. Жилища по благоустроеност - канализация към 01.02.2011

	Канализация	
	Брой	%
Жилища - общо	834	100.0
Свързани с обществена канализация	732	87.8
Свързани с изгребна яма	2	0.2
Свързани със септична яма	44	5.3
Свързани с попивна яма	24	2.9
Без канализация	32	3.8

Източник: НСИ

Табл.17. Жилища по благоустроеност - водоснабденост към 01.02.2011

	Водоснабдяване	
	Брой	%
Жилища - общо	834	100.0
Има водопровод вътре в жилището	717	86.0
Има водопровод извън жилището	96	11.5
Няма водопровод	21	2.5

Източник: НСИ

Обобщената оценка на ВиК сектора е, че той е със добри показатели както във физическата си изграденост, така и в качеството на услугите. Този факт има положителни последици в най-малко две посоки – жизнен стандарт и екология.

Важен елемент на благоустрояването е и *отоплението*. Близо 96.8 % от обитаваните жилищата се отоплят с твърди горива (дърва 89.3 % и въглища 7.5 %). Други 3.2 % са на електричество. С газ и парно отоплението няма. Прекомерното използване на твърди горива за отопление на жилищата е един от основните източници на замърсяване на въздуха, особено при неблагоприятни климатични условия.

Табл. 18. Обитавани жилища по вид на отоплението към 01.02.2011 г.

	Вид на отоплението	
	Брой	%
Жилища - общо	468	100.0
Дърва	418	89.3
Въглища	35	7.5
Електричество	15	3.2
Нафта	-	-
Газ	-	-
Други	-	-

Източник: НСИ

Друг важен фактор на жилищния стандарт е енергийната ефективност на жилищата. Към 2011 г., 32 жилища (3.8 %) са с топлоизолация, осигуряваща нормативната топлопроводимост Значително повече са жилищата с енергоспестяваща дограма – 92 (11.0 %) и те се обитават от 264 лица.

Табл. 19. Енергийна ефективност на жилищния фонд към 01.02.2011 г.

	Енергийна ефективност	
	Брой	%
Жилища - общо	834	100.0
С външна изолация	32	3.8
С дограма	92	11.0

Източник: НСИ, обработка

2.3.5. Собственост

Традиционната за България силно преобладаваща частна собственост на жилищата е присъща и на община Чавдар и то в още по-изявен вид. Малко над 99.4 % са частните жилища, от тях 0.2 % (2) са на юридически лица и 99.2 (835) на физически лица, при само 0.6 % обществени (на общината и на държавата). Това са само 5 жилища. На фона на растяща бедност, безработица и несигурна заетост, символичният обем на социални жилища е в противоречие с потребностите от обществено подпомогнат подслон. Независимо от огромния брой необитавани жилища (на които трудно да се разчита за социални нужди), общината може да планира изграждането на нови социални жилища за маргиналните си групи.

Долната таблица показва разпределението на жилищата по форма на собственост:

Табл.20. Жилища на 31.12.2013 г. по форма на собственост

	Брой жилища	Пол. площ.- кв.м.	Пол. площ на 1 жилище – кв.м.
Жилища - общо	832	61642	74.1
Държавни и общински	5	119	23.8
Частни - общо	827	61523	74.4
в.т.ч. на юридически лица	2	165	82.5
на физически лица	825	61358	74.4

Източник: НСИ

2.3.6. Здравеопазване

Здравното обслужване на населението на община Чавдар е другата основна социална дейност, към чието развитие и нормалното функциониране имат ангажименти както държавата, така и местната общинска власт.

В здравеопазването в общината не функционират заведения за болнична помощ. Болничното лечение на населението на община Чавдар се осъществява в МБАЛ Пирдоп, разположена на 14.8 км. от с. Чавдар. Близостта до столицата /разстояние от около 72 км/, играе важна роля по отношение достъпа на хората до специализирана и квалифицирана медицинска помощ от различен характер.

Извън болничната помощ се осъществява от:

- ✓ Здравна служба, която е общинска собственост, находяща се в УПИ IV – 174 - "за здравен дом" в кв. 33. Сградата е построена през 1960 г. и има РЗП 285,5 кв.м. Службата разполага с един лекарски и един стоматологичен кабинети, две чакални и санитарен възел. Тя е модерно обзаведена, санирана и разполага с два апартамента за пътуващите медици. Няма официална статистика за видовете заболявания. 32 са инвалидите с над 90 % увреждания.
- ✓ Зъботехническата лаборатория, разположена в УПИ X – 663, кв. 38.

Здравният статут на населението е влошен. Най-голям е относителният дял на белодробните заболявания. Характерни са рисковите заболявания на сърдечно-съдовата система, кръвоносната и нервната система.

2.4. Социални услуги

На територията на Община Чавдар не функционират специализирани институции за социални грижи. Общината разполага с Център за социален патронаж, който обслужва 35 души с 3 души персонал. За всички ученици от 1 до 7 клас общината е осигурила безплатен обяд.

В Областната стратегия на Софийска област за развитие на социалните услуги 2011-2015 г. е предвидена дейност ,,Разкриване на Дневен център за деца с увреждания /капацитет 30 места/, насочен към децата с увреждания от общините Пирдоп, Златица, Антон, Копривщица, Мирково, Чавдар и Челопеч да бъде ситуиран в сградата на ДМСГД - Златица. Предвижда се центърът да осигурява дневни, полудневни и почасови грижи за деца с физическо, интелектуално, речево и емоционално нарушено здраве.

2.5. Обществени услуги

Инфраструктурата на обществените услуги в община Чавдар се състои от поща, община, офис на МВР.

Пощата се помещава в отделна сграда на ул. „Г. Димитров" 22. Там се извършват всички услуги, включващи и заплащане на битови и комунални такси. В същата сграда се намира и офисът на МВР. Общината е към Районното управление на полицията към МВР в Пирдоп.

През 2012 г. е изградена противопожарна кула, а също е извършена и цялостна реновация на сградата на общината. Реновацията включва и енергийна ефективност.

2.6. Образование

Тази подсистема на общественото обслужване е единствената с изцяло бюджетна издръжка и е приоритет в общинската политика. В същото време тя е изправено пред редица екстремни ситуации, като демографски срив, закриване на училища, сливане на паралелки.

По отношение на *образователната структура*, една от водещите цели на общоевропейската стратегия „Европа 2020" е подобряване на образователното равнище на населението, по-специално намаляване на дела на преждевременно напусналите училище и увеличаване на дела на населението с висше или еквивалентно на висше образование.

По данни НСИ за 2011 г., относителният дял на населението на общината с високо образователно ниво (с висше и полувисше образование) е 8.6 % (103 лица) от общото население. Налице е изоставане в сравнение със средното равнище за страната 19.6 % и на област София 12.3 %.

Лицата със средно образование са 571 д. (47.7 %), което е по-високо от средното за страната (43.4 %). С основно образование са 322 лица (26.4 %), с начално – 128 лица (10.7 %) и с незавършено начално – 58 лица (4.8 %). Последната група е представена изключително от роми. В дъното на образователната стълбица стоят лицата, "никога непосещавали училище". Броят им в община Чавдар е 13, или 1.1 % от населението на 7 и повече навършени години, при 1.2 % средно за страната. Така се формира дял от 43.0 % неграмотни или с ниска грамотност хора, което силно затруднява достъпа им до пазара на труда.

Образователната структура и мрежа в община Чавдар е съобразена с действащите законови и подзаконови документи и нормативи и с местните, държавни и европейски стратегии за развитие на образованието. В общината има реализиране 2 проекта за енергийна ефективност на обекти от системата на образованието- ОУ „Св. Св. Кирил и Методий" и ЦДГ „Щастливо детство".

Предучилищното образование в общината се осъществява в 1 детска градина: ЦДГ "Щастливо детство", тя е общинска собственост. Детската градина е разположена в УПИ III, РЗП – 378 кв.м. Построена е през 1964 г.

В общината през периода 2009-2014 г. се наблюдава:

- ✓ известно намаление на децата, посещаващи детската градина (от 37 деца през учебната 2009/2010 г. на 28 деца през учебната 2013/2014 г.);
- ✓ запазване на детската градина (от 1 през учебната 2009/2010 г. на 1 детски градини през учебната 2013/2014 г.);
- ✓ запазване на броя на педагогическия персонал, работещ в детската градина.

Детската градина разполага с добра материално-техническа база, осигуряваща нормален учебен процес. Сградният фонд на детското заведение е обновен и модернизиран.

Училищната мрежа включва 1 училище – Основно училище (ОУ "Кирил и Методий "), с. Чавдар, което е общинска собственост. Училищната сграда е разположена в УПИ I, кв. 33, РЗП – 2 363 кв.м. ул. "Христо Ботев" 3 и 5. Построена е през 1990 г.

Училището се финансира като държавно делегирана дейност чрез бюджета на общината. В него през учебната 2013/2014 г. се учат 69 ученика разпределени в 7 паралелки, като през учебната 2009/2010 г. са се учили 95 ученика, или намалението на учениците е с 33.3 %.

Материалната база е добра и осигурява възможности за нормален учебен процес. Сградният фонд е реновиран.

От представените данни е видно, че в периода на учебните години 2009/2010-2013/2014 г. броят на учащите намалява, намаляват и децата посещаващи детската градина. В тази връзка можем да обобщим, че предвид демографския потенциал на територията и особеностите на възрастовата структура на населението, изградените обекти за предучилищна и училищна подготовка се определят като достатъчни за нуждите на местните жители и в периода до 2035-2040 г. не се налага определяне на терени за нуждите на образованието.

2.7. Икономическа база

2.7.1. Селско стопанство

Потенциалите на земеделските земи на община Чавдар са предпоставка за поставяне на приоритети в нейното развитие. Един от тях е свързан с формирането на модерен аграрен сектор.

- ✓ Селскостопанският сектор е слабо представен, поради ограничени физически, технически и финансови възможности на частните стопани за стопанисване на земеделските земи и липса на стимули за инвестиране в селското стопанство. Допълнителни важни фактори за негативните тенденции в развитието на отрасъла са и недостатъчни субсидии от държавата, нелоялна конкуренция, липса на техника и складова база.

Научното обслужване на аграрния сектор е незадоволително. Производството е неефективно, нарушена е връзката между наука, производство и пазар. Ниско е нивото на организираност на производителите, липсват действени организационни структури на местно ниво.

В сравнение с други райони на страната малка част от обработваемата земя на общината не се обработва. Но раздробената собственост е бариера за ефективно земеделие и развитие на поземлени пазари. Основни причини са раздробяването на земеползването, трудната достъпност поради стръмните терени и липсата на пътища.

Земеделските земи са замърсени с тежки метали.

Земеделската територия[11] заема общо 17471 дка, или 24,7% от територията на община Чавдар (70785 дка). Тя е представена от обработваеми земи - ниви, обработваеми земи - трайни насаждения, обработваеми земи - ливади, мери и пасища и др.

Най-голям дял от земеделската територия заемат обработваемите земи – 13799 дка, или 79,0%, в т.ч. ниви – 70,4% или 12308 дка, временно неизползвани нива (угар, орница) с площ 5 дка, трайни насаждения – 47 дка (0,3%) и ливади 1444 дка (8,3%). Те са следвани от мерите и пасищата (ресурс за развитието на

[11] Информацията за видовете територии и включените в тях земи по начин на трайно ползване са по данни от Картите на възстановената собственост (КВС) на землищата на съставните населени места в общината.

говедовъдството и овцевъдството) – 2937 дка (16,8%). Други необработваеми земеделски земи заемат площ от 730 дка, или 4,2% от земеделската територия.

Табл. 21. Земеделска територия в община Чавдар

Земеделска територия	Площ (дка)	%
Обработваеми земи - ниви	12308	70,4
Обработваеми земи – трайни насаждения	47	0,3
Обработваеми земи - ливади	1444	8,3
Неизползвана нива (угар, орница)	5	0,0
Мери и пасища	2937	16,8
Други необработваеми земеделски земи	730	4,2
Общо:	**17471**	**100,0**

2.7.1.1. Растениевъдство

Природните дадености предлагат сравнително добри условия за развитие на селското стопанство. Това се отнася за развитие на културно земеделие - отглеждане на зърнено-житни и фуражни култури и картофи и животновъдство. Заедно с това следва да се открояят и неблагоприятните фактори, свързани със замърсяването на почвите. Поради специфичната територия и благоприятните климатични условия, в които община Чавдар се намира, тя принадлежи към селските райони на страната, където селското стопанство е структуроопределящ отрасъл в местната икономика. Община Чавдар разполага със значителни поземлени ресурси.

В общината функционират две земеделски кооперации, в които практически са включени всички притежатели на земи.

В личните стопанства се отглежда всичко необходимо за отделните домакинства. Отглеждат се домати, пипер, картофи, лук.

В растениевъдството усилията са насочени към производство на пшеница, ечемик, царевица, овес, ръж.

Преструктурирането на отрасъла в последните години - възстановяването на собствеността върху земеделските земи и установяването на дребното фамилно стопанство като основна форма на стопанисване, е причина за ниската степен на използваемост на този основен ресурс.

2.7.1.2. Животновъдство

Животновъдството е другият основен отрасъл на селското стопанство. Съотношението на тревни площи към ниви до голяма степен определят екстензивния характер на земеделието и специализацията в говедовъдство, овцевъдство и козевъдство, базирани на производството на сено от естествените

ливади и ползване на значителния размер мери и пасища. Слабо е застъпено отглеждането на животни за угояване.

Община Чавдар е специализирана главно в отглеждането на дребен добитък – овце-майки, кози-майки, свине-майки, свине за угояване и едър рогат добитък – крави и коне. Общият брой на регистрираните животни на територията на общината е 1542, като от тях овце и кози са 1386 бр., крави – 87 бр. и коне – 69 бр. През последните години животновъдството в общината се развива по - слабо. Този отрасъл е приоритетен за общината поради даденостите и самите ограничени възможности за развитие на региона.

В резултат от реформите в селското стопанство, изразяващи се главно в ликвидиране на едрите форми на стопанисване на земята и преминаването на животновъдството почти изцяло в личните стопанства, е налице спад в броя на селскостопанските животни, отбелязан в цялата страна, в т.ч. и в община Чавдар. Продължаващото намаляване на броя на отглежданите животни се обяснява с ниската изкупна цена на млякото, високите цени на фуражите, слабото търсене на месо, които причини принуждават населението да сведе броя на животните до оптималния минимум. На този фон, основният извод е, че конкурентноспособността на аграрния сектор е ниска.

Дребното стопанство не е рентабилно и не позволява да се извършват всички изисквания по европейските стандарти – контрол и хигиена на млекодобива, и ветеринарно-медицински мероприятия. За целта е желателно окрупняване на фермите и изграждане на съоръжения за развитието на отрасъла.

Ветеринарното обслужване е затруднено, поради недостъпността на ветеринарните услуги.

Главните проблеми в селското стопанство са свързани с ниски добиви и ниска продуктивност, липса на средства за инвестиции в нови технологии, нерационално използване на съществуващата материална база.

2.7.2. Горско стопанство

Основа за анализа на състоянието на горските ресурси в община Чавдар е действащият лесоустройствен план на Държавно горско стопанство "Пирдоп" от 2010 г. Горското стопанство включва територията на Държавния горски фонд в общините Антон, Пирдоп, Златица, *Чавдар*, Мирково и Челопеч.

Общата площ на горския фонд в Държавно горско стопанство „Пирдоп" е 39987,7 ха. *Залесената част от дървопроизводителната площ* е 35648,2 ха (89,1 % от площта на горското стопанство). *Незалесената дървопроизводителна площ* е 1178,3 ха, или 2,9% от общата площ на стопанството. От нея 16,8 ха заемат невъзобновените сечища, 1178,3 ха (2,9%) са голини.

Общо дървопроизводителната част на горското стопанство е 36826,5 ха, което е 92,0% от общата му площ. *Недървопроизводителната горска площ* е 3161,2 ха, или 8,0% от общата площ на горския фонд. От нея може да се използват дадени части за:

- ✓ поляни, ливади, горски разсадник, дивечови ниви и други за различни странични ползвания;
- ✓ за пътища, просеки и други;
- ✓ неизползваема за горскостопанска дейност – нелесопригодни площи и голини, скали, кариери, табани, ровини и др.

Табл. 22. Разпределение на площта на горския фонд на ДГС „Пирдоп" по групи гори по функции

Групи гори по функции	Обща площ ха	%	в т.ч. залесена ха
I. Гори и земи с основно дървопроизводителни и средообразуващи функции	**6077,4**	**15,2**	**5045,2**
II. Защитни и рекреационни гори и земи (1+2+3+4+5)	**4722,7**	**11,8**	**3733,5**
1. Водоохранни гори и земи	1208,4	3,0	941,3
2. Противоерозионни гори и земи	3129,6	7,8	2443,7
3. Мелиоративни гори и земи	125,4	0,03	113,3
4. Рекреационни гори и земи	228,3	0,06	215,3
5. Други гори и земи	31,0	0,01	19,9
III. Гори и земи в защитени територии и в защитени зони (1+2)	**29187,6**	**73,0**	**26869,5**
1.Природна забележителност "Сакарджа"	8,4	0,0	8,4
2.. Защитени зони по НАТУРА 2000	29179,2	73,0	26861,1
ВСИЧКО ЗА ДГС „ПИРДОП" (I+II+III)	**39987,7**	**100,0**	**35648,2**

Табл. 23. Разпределение на горския фонд на територията на община Чавдар по землища

Населено място (землище)	Обща площ (ха)
с. Чавдар	5089,1
ВСИЧКО ЗА ОБЩИНАТА:	**5089,1**

Табл. 24. Разпределение на горския фонд на територията на община Чавдар по видове собственост

Населено място (землище)	Държавна (ха)	Частна (ха)	Общинска (ха)	На други юриди-чески лица (ха)	Обща площ (ха)
с. Чавдар	0,0	11,8	5034,3	43,0	5089,1
ВСИЧКО ЗА ОБЩИНАТА:	**0,0**	**11,8**	**5034,3**	**43,0**	**5089,1**

2.7.3. Промишленост

По данни на общинската администрация, на територията на община Чавдар са регистрирани общо 12 търговеца. Те съставляват местната икономическа общност.

Настоящата таблицата показва разпределението на регистрираните в общината фирми по икономически дейности според действащата към момента класификация на икономическите дейности (КИД-2008), издание на Националния статистически институт от 2008 г. Общият брой търговци е 12 като половината от тях извършват дейности в направленията – търговия на дребно и ресторантьорство. Те имат локално за общността значение и икономическо развитие. По-голям интерес представляват останалите икономически субекти, които са насочени в направленията земеделие, дърводобив и промишленост. Функционира цех за производство на хидравлични и пневматични маркучи който обслужва главно предприятието „Дънди Прешъс Металс Челопеч“ ЕАД, което е водещо за региона.

Основните промишлени предприятия от медодобивната промишленост, които оперират в района около общината и имат ключово значение за заетостта на населението са: „Елаците Мед”, „Дънди Прешъс Металс Челопеч”, „Аурубис България” и „Асарел Медет”.

Табл. 25. Класификация на икономическите субекти, регистрирани на територията на община Чавдар по заявен код на икономическа дейност

КИД 2008	Наименование на икономическа дейност съгласно КИД 2008	Бр. фирми
01.11	Отглеждане на зърнени (без ориз) и бобови растения и маслодайни семена	2
02.20	Дърводобив	3
32.99	Други разнообразни производства, некласифицирани другаде (Окомпл. на хидравл. и пневматични маркучи и накрайници)	1
47.11 и 47.81	Търговия на дребно в неспециализирани магазини предимно с хранителни стоки, напитки и тютюневи изделия/Търговия на дребно на открити щандове и пазари	4
56.10 И 56.30	Дейност на ресторанти и заведения за бързо обслужване/Дейност на питейни заведения	2

Източник: Община Чавдар. Данни валидни към 17.12.2013 г.

Фиг.7



Най-голям дял в структурата на местната икономика заема третичният сектор и по-конкретно търговията на дребно в неспециализирани магазини с хранителни стоки, напитки и тютюневи изделия – 33%. Дърводобивната промишленост заема 25%, като това се обуславя от количественото богатство на горския фонд.

Търговията и услугите в общината са представени от:

УПИ XVII – 1499, кв. 3., Обществен комплекс;

УПИ II – «За градина», кв. 33, Бира – скара;

УПИ VI – «За ресторант», кв. 22, Ресторант “Братия”;

УПИ VII – «За магазин», кв. 22, Кафе – аперитив;

УПИ VII – «За магазин», кв. 22, Магазин хранителни стоки;

УПИ IX– 60, кв. 26, Магазин за хранителни стоки;

УПИ VI– «За ресторант”, кв. 22, Магазин за хранителни стоки;

УПИ VIII – “За поща”, кв. 36, Магазин за козметика и санитарни материали;

УПИ VII – “За магазин”, кв. 22, Магазин за козметика и санитарни материали;

УПИ VIII – “За поща”, кв. 36, Железарски магазин.

2.7.4. Строителство

В общината няма фирми, които да развиват дейност в проектирането или в строителството.

2.8. Културно историческо наследство

2.8.1. Историческа справка

В Златишко-Пирдопското поле са установени раннонеолитни и по-късни поселения, което показва, че районът е обитаван активно и продължително през праисторическата и следващите епохи, тъй като предлага благодатни условия на живот.

В землището на общината е локализирано и проучено раннонеолитно селище, известно сред специалистите като „Култура Чавдар I”. Тя е етап от развитието на цивилизацията по българските земи, разположен хронологически между групата „Карановo I” и групата „Кремиковци I”, като чрез река Тополница се е свързвала с поселенията от същата епоха в днешна Тракия.

Чавдарската праисторическа селищна могила е разкрита случайно през 1967г. Поради това, че селищната могила е била в обработваема земя, значителна част от културния пласт в североизточния й край е безвъзвратно унищожена. Проучванията започват през 1968г. и продължават до 1980г. Разкрити са седем културни пласта и е проучен голямо количество материал. Могилата е средна по големина и обхваща терен от приблизително 4000 кв.м., с височина около 3,5м и насипен вал с ширина 1,2-2м, опасващ селището от изток, запад и север. От юг селището е граничело с реката.

Установено е, че най-ранното присъствие на праисторическия човек тук е от около 5200 г. пр. Хр и е продължило повече от 6 хилядолетия през тракийския и римския период до ранното Средновековие.

Чавдарската раннонеолитна селищна могила се е развивала терасовидно, като най-ранното поселение е било при реката. Селището е било с улици, а изградените от

забити в земята колове жилища са едни от най-ранните у нас. Благодарение на разкритите артефакти е установена ценна информация за бита и занаятите на древното общество.

„Култура Чавдар I" е едно от огнищата на т. нар. неолитна революция у нас. Артефакти от тази епоха се откриват и в други местности, разположени край водоизточници, което показва, че в региона е имало и други селища от тази епоха.

Единични находки в местностите „Георгева воденица" и други показват, че животът в землището на селото продължава и през Бронзовата и Желязната епоха. Тракийското племе, обитавало земите около с.Чавдар, се наричало великокойлалети, част от бесите.

По течението на река Тополница са открити артефакти, доказващи присъствието на келти в периода от IV-III в.пр.Хр.

През 43г. сл. Хр. земите в околността стават част от римската провинция „Тракия", като римското присъствие е засвиделствена от единични находки на монети и битова керамика.

През землището на община Чавдар, следвайки коритото на река Тополница, е минавал римският път от Сердика към Августа Траяна и Филипопол. Неговите следи могат да се видят и днес.

Ранновизантийката култура при с.Чавдар е представена от основи на постройки в местността „Южека", разкрити от проф.П. Мутафчиев при теренно обхождане през 1913г.

Към края на VI-ти и началото на VII-ми век и териториите на разглежданата община се населват от славяните.

Вероятно околностите на с.Чавдар са включени в пределите на Първото българско царство при презвемането на Сердика от Хан Крум около 809г.

Допуска се, че по време на Византийското владичество през пътя, който през средновековната епоха е вървял от Пловдив, към с. Поибрене през с.Петрич към землището на с.Чавдар и през Златишкия проход, е минал с войските си византийският император Исак I Комнин.

През този път минава и император Исак II Ангел през пролетта на 1187г., когато тръгва да обсажда голямата крепост Ловеч.

При управлението на цар Калоян районът трайно се вписва към пределите на Търновското царство, към което остава до падането на България под Турско робство. Българските владетели изграждат в тази част на земите си мощна укрепителна система, базираща се на поредица от крепости, които били разположени на околните върхове в Стара планина и Средна гора. В района на община Чавдар такива е имало в м. „Кьой дере", на левия бряг на реката, а разположеното там градище е било с голям вал с формата на окръжност. Самото крепостно съоръжение е описано от проф. П. Мутафчиев, който посочва, че то е имало и две кули. Южно от известната днес местност под името „Селището" е имало и неголяма църква, руините на която са създали името на околността – „Черковището".

Земите в поречието на р.Тополница през XIII и XIVв. постепенно се присъединяват към голямото имение на болярина Смилец. Територията е била важна за българската държава, тъй като тогава е била гранична с Византия, през нея са минавали стратегически съобщителни връзки и е имала стопанско значение. Смилец е избран за български цар и тукашните земи остават под владение на брат му деспот Войсил, а след това на третия брат – Севастократор Радослав. След възцаряването си Теодор Светослав успява да наложи властта си и над земите на своя предшественик Смилец, а след него властва Елтимир, който през 1306г. отцепва региона от българското царство и минава на византийска страна. През 1308г. земите отново са присъединени към границите на българското царство. Когато управлението се поема от Войсил, той признава върховенството на византийския император Андроник III и получава титлата „Деспот на България". Така върху някогашната голяма територия, в която влиза и землището на с.Чавдар, се изгражда едно от първите самостоятелни български княжества с главен град Копсис, обхващащо територията от двете страни на Средна гора от Софийското поле до Тулово и Сливен. По-късно Михаил Шишман отново присъединява тези земи към българското царство и те остават подвластни и на следващите търновски владетели – Иван Александър и Иван Шишман.

Към това време се отнася изграждането на двете малки градища – Голямото и Малкото кале, които днес са под водите на язовир „Жеков вир".

За село Чавдар в някои източници се говори, че името на старото селище е Марково, което било напуснато при турското нашествие, а жителите му се преселили към днешното с. Мирково.

Районът попада под властта на османските следжукски турци приблизително по едно и също време със София (1382/1385г.). Настъпват големи демографски промени – изчезват български села и се появяват нови с преобладаващо мюсюлманско население.

По време на Дългия поход на полско-унгарския крал Владислав III Ягело и Янош Хунияди в целия регион – от с.Петрич до с.Антон се разполагат водените от тях кръстоносни войски. Цялата област става поле на битки, като първото сражение се е провело в долината при Златица.

Село Коланларе (първото име на с.Чавдар) възниква според писмените източници в началото на XVвек със заселването на компактна група мюсюлмански семейства, чието основно препитание е отглеждането на коне за османската войска. Малкото на брой християни в селото са вероятно преселници от някое унищожено селище, но за 30-тина години те са „претопени".

По всяка вероятност жителите (предимно мюсюлмани) на селата Коланларе (дн. Чавдар), Карлъ Обасъ (дн. Карлиево), Клисе къой (дн. с. Църквище), Лъджане (с.Антон) и Душанци са били натоверени с охраната на двата прохода, през които се осъществява връзката с Тракия – единият е от Никопол през Ловеч, Етрополе, Златица към с. Петрич и с.Поибрене за Пловсив и другият от Етрополе през Златица и местността „Медет" към Панагюрище пак за Пловдив.

В края на XVII век, когато селото постепенно загубва предишния си статут на спахийско село и се развива като чифлик, вече има масово заселени българи.

Основният поминък е бил земеделието и животновъдството, като развити са били и металообработването и доставката на желязо и железни предмети за османската армия.

През 40-те години на XIX век българите в с.Коланларе обособяват своя махала, известна като „Гръцката” или „Старата махала”.

Българите от с.Коланларе са едни от малкото от селата в Златишка каза, населени предимно с мюсюлмани, които вземат участие в Априлското възстание. Репресиите над християните след него са жестоки и до Освобождението на селото (2 януари 1878г.), много от жителите са убити, потурчени, християнската махала е опожарена.

След Освобождението по заповед на руския императорски комисар княз Александър Дондуков-Корсаков земите и селищата в Златишко-Пирдопската котловина, без селата Антон и Душанци, се присъединяват към Софийското окръжие.

През 1899г. Коланларе променя името си на Радославово – на един от водачите на либерална партия и министър на вътрешните работи по това време д-р Васил Радославов.

През 1945г. с.Радославово се преименува на с.Чавдар по името на партизанската бригада „Чавдар”.

2.8.2 Типология на недвижимите културни ценности

По списъка на НИНКН недвижимите културни ценности на територията на общината са:

1. Лобно място на Петър Дончев Мангов, м.“Кьой дере“, 4 км югоизточно;
2. Църква „Архангел Михаил“;
3. Праисторическо селище, м.“Менталаса“, 2,5 -3 км югоизточно;
4. Антично селище, м.“Южака“, 1 км северно;
5. Могилен некропол, м.“Южака“, 0,5 км северно;
6. Надгробна могила, 0,5 км северно от селото;
7. Две надгробни могили, м.“Средният път“ /"Средните ливади"/, 3 км източно;
8. Средновековна крепост, м.“Черквище“ на 4 км югоизточно, на левия бряг на р.Тополница;
9. Средновековна църква, м.“Кьой дере“, 4 км югоизточно;
10. Средновековна крепост, вр."Кичи дере", 7 км югоизточно, 2 км от "Черковището";
11. Металодобив, м.“Самокофилия", 4,5 км югоизточно и източно от "Черковището";
12. Средновековна църква, м.“Южака“, 1 км североизточно параклиса „Св.Йеремия“.

Единственият обявен в Държавен вестник (бр.87 от 1979г.) паметник на културата (исторически, за сведение) в общината е лобното място на Петър Дончев Мангов - партизанин - четен командир в отряд „Чавдар" от Килифарево, В.Търновско. Загинал е в сражение на 24 години през май 1944 г. над селото (тогава Радославово).

Църквата „Свети Архангел Михаил” в селото е декларирана като паметник на културата с художествена ценност. Построена е с дарения през 1883г. от майстор Никола Смоленов от с. Смолско, дърворезбите са изработени от самоковски еснафи, иконостасът е дело на майстор Филип Зограф от Копривщица, стенописите и иконите, изрисувани от Йото Зографа (Иван Неделев) от с. Макоцево, също са в духа на самоковската школа.

Останалите десет декларирани паметника са археологически, като най-значимият от тях е праисторическото селище в м. „Менталаса”

От античността са декларирани Антично селище и могилен некропол в м.”Южака”, две надгробни могили в м.”Средните ливади” и една северно от селото и металодобив в м.”Самокофилия”. Интересно е да се подчертае, че металодобивът е бил характерен за региона и в древността.

От Средновековието има декларирани останките на две църкви – в м. Южака” и в м.”Кюй дере” и две крепости – в местностите „Кичи дере” и Черквище”.

В селото не са декларирани Архитектурно-строителни паметници.

В Археологическата карта на България за Община Чавдар фигурират два обекта: селища от енеолит, късна желязна епоха и късно средновековие в местностите „Араму дере” и „Бачище” и селище от късното средновековие в м.”Гарван дере”. И двата обекта не са декларирани от НИНКН.

На територията на общината има един военен паметник в с. Чавдар – на падналите за родината в с. Радославо.

Недвижимите културни ценности се класифицират въз основа на тяхната принадлежност към определен исторически период, научната и културната област, към която се отнасят, пространствената им структура и териториален обхват и степента на застрашеност.

Табл26.Принадлежност на НКЦ

ОБЩИНА ЧАВДАР	
период	**брой НКН**
Праисторически	1+1
Антични	5+1
Средновековни	4+2
Възрожденски	1
От ново време	/
От най-ново време	1

Основният брой паметници са археологически, като най-много са структурите от античността и средновековието. Важно научно значение имат праисторическите селища, проучвани на територията на общината.

Църквата е единственият възрожденски паметник на културата в общината, няма значими представители на жилищната архитектура от този период.

От най-новото време е регистриран един исторически паметник – лобно място.

Табл. 27 НКЦ по научна и културна област

ОБЩИНА ЧАВДАР	
научна и културна област	**брой НКН**
Археологически	10+2
Исторически	1
Архитектурно-строителни	/
Художествени	1
Урбанистични	/
Културен Ландшафт	/
Парково и град.изкуство	/
Етнографски	/
Културен маршрут	/

На територията няма декларирани или обявени архитектурно-строителни паметници на културата.

Според пространствената структура и териториалния обхват недвижимите културни ценности са единични и групови, като всички НКЦ в Община Чавдар няма групови.

Табл.28 НКЦ според пространствената структура и териториалния обхват

ОБЩИНА ЧАВДАР	
пространствена структура и териториален обхват	**брой НКН**
Единични	12+2
Групови	/
Ансамбъл	
Комплекс	
Историческо селище	
Археологичеки резерват	

По смисъла на чл.146 от ЗКН, ал.3 археологическите обекти имат статут на културни ценности с категория национално значение до установяването им като такива по реда на този закон. За 5 от обектите в декларационното писмо са вписани като недвижими културни ценности с местно значение (предварителна категория), независимо, че са археологически.

Табл.29 НКЦ според културна и научна стойност и обществена значимост

ОБЩИНА ЧАВДАР	
културна и научна стойност и обществена значимост	**брой НКН**
Световно значение	/
Национално значение	5+2
Местно значение	5
Ансамблово значение	/

Обектите на недвижимото културно наследство за общината от официалните списъци, предоставени по административен ред от НИНКН, АИС АКБ и от Националният регистър на военните паментици за Софийска област са систематизирани в табличен вид, при което им е дадена единна номерация, отразена и на графичното представяне:

Табл.30 Обобщен списък на обектите

№ по проект за ОУП	*№ по съответния списък*	*Населено място*	**ОБЕКТ /адрес, локализация/**	**Кадастрални данни**			**декларирам с: писмо № / протокол №/ списък**	**обявен в: ДВ бр./год. /протокол на НСОПК**	**свален с: писмо №/ прото-кол №/ ДВ бр./год.**	**Вид**	**Категория**
				кв.	**парц.**	**пл. №**					
1	1	***с. Чавдар***	Родно място на Петър Дончев	ПИ №056106, площ 4,600 дка, м. "Кьой Дере", КВС на с. Чавдар				Дв бр.87 от 1979г.		исторически	за сведение
2	2	***с. Чавдар***	Църква "Архангел Михаил"	46	II	318	Писмо №2298 от 1974г., Писмо №3107 от 18.09.1978 г.			художествен	
				"За църква", с. Чавдар, ул. Гурко №2							
3	3	***с. Чавдар***	Праисторическо селище м. "Металаса", 2,5- 3 км. югоизточно	ПИ №057050, м. "Менталъс", КВС на с.Чавдар			Писмо №4665/6/ от 10.08.1987 г.			археологически	национално /предв.кат./
4	4	***с. Чавдар***	Антично селище м. "Южака", 1км северно				Писмо №4665/6/ от 10.08.1987 г.			археологически	национално /предв.кат./

5	5	***с. Чавдар***	Могилен некропол, м. "Южака", 0,5 км. Северно	ПИ №030053, ПИ №030051, м. "Южака", КВС	Писмо №4665/6/ от 10.08.1987 г.			археологически	национално /предв.кат./
6	6	***с. Чавдар***	Надгробна могила 0,5 км. северно от селото	ПИ №030050, м. "Южака", КВС	Писмо №4665/6/ от 10.08.1987 г.			археологически	национално /предв.кат./
7	7	***с. Чавдар***	Две надгробни могили, м. "Средният път"/ "Средните ливади"/, 3км. Източно	ПИ №050077, ПИ050078, ПИ №051091, м. "Средни ливади"	Писмо №4665/6/ от 10.08.1987 г.			археологически	национално /предв.кат./
8	8	***с. Чавдар***	Средновековна крепост "Черквище" на 4км. югоизточно на левия бряг на р. Тополица	ПИ №056099, м. "Кьой Дере", КВС с. Чавдар	Писмо №4665/6/ от 10.08.1987 г.			археологически	национално /предв.кат./
9	9	***с. Чавдар***	Средновековна църква, м. "Кьой Дере", 4км югоизточно	ПИ №056101, м. "Кьой Дере", КВС с. Чавдар	Писмо №4665/6/ от 10.08.1987 г.			археологически	местно /предв.кат./
10	10	***с. Чавдар***	Средновековна крепост, вр. "Кичи дере", 7км. югоизточно, 2 км. от "Черковището"		Писмо №4665/6/ от 10.08.1987 г.			археологически	местно /предв.кат./
11	11	***с. Чавдар***	Металодобив, м. "Самокофлия", 4,5 км. югоизточно от "Черковището"		Писмо №4665/6/ от 10.08.1987 г.			археологически	местно /предв.кат./
12	12	***с. Чавдар***	Средновековна църква, м. "Южака", 1км. североизточно от параклиса "Св. Йеремия"	ПИ №030050, м. "Южака", КВС с. Чавдар, към точка 6	Писмо №4665/6/ от 10.08.1987 г.			археологически	местно /предв.кат./
13	10001736	***с. Чавдар***	Села, м. Араму дере и Бачище					археологически	национално, Б

14	10001737	***с. Чавдар***	Села, м. Гарван дере, източно от пътя за село Чавдар							археологически	национално, Б
15	213	***с. Чавдар***	На падналите за Родината от с. Радославово, Пирдопска околия 1912 – 1913 г. и 1915 – 1918 г., пл. „Васил Левски", в центъра на с. Чавдар							паметник	

2.8.3. Ценностна характеристика

Най-проучен и най-значим от обектите на културно-историческото наследство в общината е Праисторическото селище, дало информация за развитието на ранните цивилизации по българските земи.

Поради факта, че не са извършвани археологически разкопки в останалите недвижими културни ценности, не може да се даде точна характеристика на тяхната значимост и научна стойност.

2.8.4. Пространствено разположение

Единствената недвижима културна ценност, декларирана в селото, е църквата „Свети Архангел Михаил".

Археологическите обекти са разположени неравномерно извън урбанизираната територия и не са групирани, като праисторическото селище е започнало своето развитие в непосредствена близост до реката.

Античното селище е било разположено на южния склон на планината над селото, в близост и визуална връзка с него са и синхронните му могилни некрополи и надгробни могили.

2.8.5. Състояние

Археологическите обекти са в общо лошо състояние. Те не са били консервирани или реставрирани, не са социализирани. По много от тях иманярска намеса е нанесла непоправими щети.

Основната част от тях се намират в обработваеми земи и достъпа до тях е сравнително лесен. Риск за увреждане на НКЦ и тяхната среда е селскостопанската дейност, като много от могилите са разрушени от обработката на терена при земеделските дейности

2.8.6. Места и зони на въздействия от природни и антропогенни фактори, които представляват риск за увреждането на НКЦ и на експозиционната им среда.

Археологическите обекти на територията на общината не са в риск по смисъла на чл.49, ал.1 от ЗКН, но са застрашени от вандализъм, разпад на оригиналната субстанция, водеща до сериозна промяна в структурата, загуба на автентичния си вид.

Зоната, в която НКЦ са застрашени от антропогенни фактори, е в близост до хвостохранилищата, югозападно и източно от селото.

Дълбоката оран в непосредствена близост до някои от могилите е унищожила тяхната периферия.

2.8.7. Връзка със средата и останалите функционални системи в общината

Потенциалът на НКЦ в общината не е разгърнат, обектите не са проучени и социализирани и липсва връзка между културно-историческото наследство и останалите функционални системи.

Изключение прави новоизграденият „Археологически парк Тополница" в м. „Света Петка", където е изграден музей и копие на неолитно селище и параклис в непосредствена близост. До обекта е осигурена необходимите техническа и туристическа инфраструктура, както и обществено обслужване, той е добре социализиран и популяризиран.

2.8.8. Взаимовръзка с движимото и нематериалното културно наследство

От разкопките при раннонеолитната селищна могила са проучени множество артефакти – движимо културно наследство с голяма значимост и принос в опознаването на живота, бита и културата на древното общество.

Празникът на общината се провежда в първата събота след Великден в местността "Света Петка", където е издигнат параклис.

Особено почитан е Гергьовден, който се празнува на параклиса "Свети Георги". В района на сегашния параклис е открита тракийска оброчна плоча, което показва, че мястото е почитано като свято още от траките.

И двете места вероятно се почитат от древността, но на тях няма регистрирани НКЦ.

Младежката неправителствена организация – сдружение «Бъдеще за Чавдар» е възобновила традиционните празници Коледа, Сирница и «Камилата», която е характерна за разглеждания район.

Читалище "Надежда" е основано през 1909 г., към него са сформирани и първите в селото хор и танцова трупа през 1956 г. и още със създаването си стават републикански първенци. Дамският хор съществува и до днес под името "Китка" .

2.8.9. Анализ на предходното устройствено и инвестиционно проектиране и реализации, с оглед диагностициране на произтеклите от тези намеси (или липсата на намеси) проблеми за недвижимото културно наследство

В градоустройствената структура на селището личи старата възрожденска част със своята характерна улична мрежа и неправилни по форма квартали, където застрояването е типичното за региона - сградите са разположени на регулационната линия към улицата. Селото е запазило характера си на застрояване като височина и мащаб. Предвид факта, че в урбанизираната територия, освен църквата няма вписана друга недвижима културна ценност, предходната устройствена политика не е довела до проблеми в областта на архитектурното кулурно-историческото наследство. Липсата на специфични режими за територията около археологическите обекти е спомогнала за тяхното постепенно разрушаване.

Проблеми:

1. Липсва целенасочено археологическо изследване в границите на общината, обектите са разкрити инцидентно, при започване на други дейности.
2. Паметниците не са проучени, не са изследвани от археолозите, не е установена тяхната същност и потенциал.
3. Обектите в списъците на НИНКН и АКБ се различават, има такива, които са регистрирани в АКБ, а не са в НИНКН, тъй като базата данни не е актуализирана и свързана със системата на АКБ. Археологическите обекти в списъка на НИНКН не присъстват в АКБ.
4. Статута на археологическите културно ценности е необявен. Според списъка на НИНКН те са декларирани с писмо от 1987г. с предварителна категория „национално" или „местно" значение. В Археологическата карта на България те се водят като „обявен ПК с национално значение ПМС 1711/1962г.", но за всички археологически обекти трябва да се назначи комисия по смисъла на ЗКН, която да определи границите им и режимите на ползване.
5. Многобройни иманярски намеси, които унищожават частично или цялостно археологическите структури.
6. Селскостопанска и промишлена дейност – дълбока оран и хвостохранилища.
7. Неподдържане, не са предприемани дейности по консервация, реставрация и експониране на археологическите структури.
8. Липса на информация за недвижимите културни ценности, основно археологическите.
9. Липсваща социализация за археологическите обекти.

2.9. Туризъм и отдих

Развитието на туристическата индустрия на основата на културно-историческите и природни дадености на община Чавдар е от изключителна важност за общинското развитие. Предпоставки за това са :

- ✓ Благоприятното транспортно-географско положение. Наличието на първокласен път /I-6/, осъществяващ транспортната достъпност между София и Бургас /през Карлово/, както и неголямата отдалеченост на с. Чавдар от столичния град /около 72 км/;
- ✓ Две хижи разположени високо в Същинска средна гора – "Сакарджа" с 36 легла и "Братия" 49 легла;
- ✓ Природна забележителност "Казаните" – 5 малки водопада, които образуват ерозионни котли. Изготвя се проект за екопътека до "Казаните";
- ✓ Атракцията "Портите" – разположена на границата между Княжество България и Източна Румелия.
- ✓ Археологически парк "Тополница" изграден по поречието на едноименната река. Включва сграда за експозиция, възстановка на жилищни сгради, характерни за периода от раннонеолитната епоха, работилница за обработка на кожи, производство на каменни оръдия и керамични съдове. В неолитните жилища има предоставена възможност за нощувки.

В процес на разработване е проект за местност Света Петка – изграждане на параклис, спортни игрища и обекти на обслужването. На мястото, освен археологически парк, вече е изграден параклиса "Св. Петка", заслон за барбекю, места за хранене, магерница и закрита сцена. На една сравнително малка площ е създадена уникална възможност за интегрирано съчетаване на поклоннически, развлекателен и културен туризъм.

Общината работи по три проекта, свързани с развитие на туризма:

- ✓ „Спортно-туристическа атракция в община Чавдар" на стойност 455 381,99 лв.;
- ✓ „Туристически увеселителен парк в община Чавдар" на стойност 368 886,85 лв;
- ✓ „Средногорие – популяризиране на регионален туристически продукт и маркетинг на дестинациите Мирково, Чавдар и Златица".

Общината работи в реализирането на партньорства, насочени към създаването на регионален туристически продукт, включващ територията на община Чавдар и съседни на нея общини. Такъв тип партньорства ще допринесат за усвояване съществуващия потенциал за развитие на туристическа дейност на територията на повече от една община.

2.10. Спорт

Спортната инфраструктура в община Чавдар се състои от следните обекти, общинска собственост:

- ✓ Спортен център „Чавдар” – комплекс от съоръжения и сгради, намиращ се в двора на Основно училище „Св. Св. Кирил и Методий”. Комплексът е в отлично състояние и е изграден от съоръжения за различни видове спорт – футбол, волейбол, баскетбол, тенис на корт. Има изградени и две фитнес-зали със самостоятелни санитарни помещения. Всички съоръжения и помещения са в отлично състояние и отговарят на съвременните стандарти за провеждане на спортни занимания.
- ✓ Футболен стадион (в лошо състояние) - инфраструктурата на стадиона не отговаря на съвременните стандарти за провеждане на спортни занимания.

3. ПРИРОДНИ И АНТРОПОГЕННИ ФАКТОРИ. ЛАНДШАФТНА ХАРАКТЕРИСТИКА

3.1. Природо географска характеристика

3.1.1. Релеф

Според физико-географското райониране на България община Чавдар попада в Преходно-планинска котловинна зона, Северна (Средногорско-Задбалканска) част. Задбалканската част е разположена на изток от река Тополница. Според обобщеният модел на тектонския строеж на съвременния релеф територията около река Тополница попада между 200 и 600 м. А разглежданата територия достига 600-1400 м. надморска височина. В пределите на Преходно-планинска котловинна зона попада и Средна гора с развити склонове - къси, дълги северни и полегати южни. Наблюдава се слабо разчленение на карста от 0,5-1,0 km/km² и среден наклон от 3 до 5°. Задбалканските котловини са обусловени от формирани напречни ридове, като в изследваната територия попада Златишко-Пирдопския праг със средна надморска височина от 750 м. Релефът се определя като хълмисто-ниско планинен.

Територията на общината попада в сърцевината на Златишко-Пирдопската котловинна област. Минималната надморска височина за общината е 494 м., а максималната 1341 м. Като средна надморска височина може да се определи 847 м. Средното отклонение е 774,75, а стандартното такова – 196,46. Най-голяма част от територията на общината е разположена около 602 м., а най-малка част е на височина от 494 м.

От характеристиката на релефа на община Чавдар може да се направи извода,че в равнинната си част има добри предпоставки за развитие на земеделие и друг вид стопански дейности, докато във високопланинската част се затруднява не само използването на земята, но и прокарването на елементи на техническата инфраструктура.

3.1.2. Климат

Климатът на община Чавдар е умерено-континентален, повлиян от географското местоположение – Средна гора възпрепятства проникването на средиземноморско климатично влияние. От към северната страна на общината Стара планина служи като преграда за северните ветрове.

Средната годишна температура е 9,3°С. Зимата се проявява с предимно отрицателни температури. Най-студеният месец е януари. Температурите през този период са около – 1,7° С. Летните температури не са високи, като средната юлска температура е 19,8°С.

Зимата започва в края на ноември и продължава до средата на март. През зимата най-често нахлуват откъм североизток студени въздушни маси, които предизвикват силни застудявания и снеговалежи. Пролетта обикновено започва през втората половина на март и продължава до средата на юни. През този сезон преобладава нахлуването на влажни въздушни маси от запад. Понякога настъпват засушавания, дължащи се на нахлуването от юг на сухи субтропични въздушни маси. Лятото започва от втората половина на юни и продължава до края на септември. Този

сезон е характерен с развитието на кълбеста облачност и падането на краткотрайни поройни валежи, придружени с гръмотевични бури и градушки. Характерен е и антициклоналният тип време - безоблачно време и силни горещини. Есента е сравнително кратка и се характеризира с голяма преходност във времето.

На западните и северозападните ветрове се дължат продължителните обложни валежи. По-редки са случаите с антициклонален тип време - настъпват късни есенни горещини. През есента за кратко време настъпват застудявания, придружени от слани.

Климатичен фактор, характерен за община Чавдар са мъглите. Тяхното проявление е особено интензивно в периода октомври – март. През есенния период се проявяват и слани. Образуването на снежни покривки е с продължителност 100 дни.

3.1.3. Води

Община Чавдар разполага със сравнително ограничени по количество, но със запазено добро качество повърхностни води.

Основните водоизточници са реките Тополница, Селска река, Челопешка река, Кьой Дере, Чам дере, от които само река Тополница е с постоянен дебит.

Река Тополница извира от 1572 м. н.в. под името Ширенейска река в източното подножие на връх Буная в Същинска Средна гора. Тече на югозапад през територията на общините Антон, Пирдоп и Чавдар.

Река Тополница е с дъждовно-снежно подхранване, като максимумът е в периода март-юни, а минимумът - август-октомври.

Характерни за реките от хидрографската мрежа на общината са следните показатели: слаба поройност, сумарно изпарение от речните басейни – 400 мм./год., повърхностен отток на водите – 300 мм./год., подземен отток на водите – 100 мм./год., среден многогодишен отток на реките – 300 мм. Средната честота на речните прииждания е 2. Според хидрохимичната класификация реките са хидрогенкарбонатно-сулфатно-калциеви.

Подпочвените води са предимно инфилтрационен тип, като се подхранват от атмосферни валежи и стичащи се по склоновете повърхностни води.

3.1.4. Почви

Територията на община Чавдар се характеризира с наличието на кафяви, канелени горски, делувиални и алувиални почви. Качеството на почвите показва, че те не са достатъчно плодотворни, имат ниско съдържание на хумус, киселинността варира от кисела до неутрална.

Кафявите горски почви са тъмни, преходни и светли. Те заемат най-голяма част от територията на общината и са подходящи за отглеждане на картофи, ръж, едногодишни фуражни култури, естествени ливади.

Канелените горски почви заемат по-малка част от територията на общината. Подходящи са за отглеждане на пшеница, ечемик, овес, царевица. При благоприятни микроклиматични условия върху тях се развиват добре и някои овощни видове.

В долините на реките са разпространени алувиални и алувиално - делувиални почви, подходящи за отглеждане на зеленчуци, ягоди, овощни градини, царевица.

Наличието на карбонатни скали и карстовите процеси, развити на някои места от общината, са предпоставка за наличието на рендзините, заемащи немалка част от територията на общината.

3.1.5. Геоложки условия и минерално-суровинни ресурси

Към настоящия момент не са открити подземни природни богатства на територията на общината.

Спрямо геоморфоложкото райониране община Чавдар попада в Провинция на активна мизийска платформена окрайнина, Централно средногорска планинско котловинна подобласт с регион на Същинска средна гора и Крайщенско-Западно-Средногорска планинско - котловинна подобласт с регион Западно средногорски. Според морфоструктурата схема разглежданата територия попада в Преходна блоково-разломна зона. Геоложкият (липолого-стратиграфски) строеж е докамбрий с представители на други метаморфни комплекси.

Територията попада в сеизмична зона от VIII степен по Медведев-Карник, като диапазонът на зоните е 5,1-5,5.

Наблюдават се техногенни измерения на релефа около река Тополница под формата на инертни материали, баластриери, хвостохранилища, открити рудници и гранити.

Разглежданата територия попада в Средногорска металогенна зона за находища на руда и промишлени материали. Намира се в Панагюрска рудна медна зона (Чавдар - Пирдоп) и се обуславя с наличието на Cu, Au, Mo.

3.1.6. Флора и фауна

В растителната покривка доминират тревисти съобщества, а неголемите горски формации са главно мезофитни габърови и горунови гори от средноевропейски тип. Установяват се също останки от някогашни гори от космат дъб, летен дъб, от клен, от шестил, явор, брястове, едролистна и бяла липа, от черна елша. Ендемични видове на подрайона са *Verbascum jordanovii* (йорданов лопен) и *Dianthus urumoffii* (урумов карамфил), а само тук се срещат у нас редките видове *Fritillaria meleagroides* (шахматовидна ведрица; евросибирски вид), *Rubus macrophyllus* (едролистна къпина; Северо-западна и Средна Европа) и *Trifolium rubens* (рубинова детелина.

На територията на община Чавдар естествената растителност е представена основно от дъбови, габърови и букови гори.

Срещат се още следните *дървесни видове*: бял бор, смърч, черен бор, зелена дуглазка, червен дъб, зимен дъб, благун, цер, габър, трепетлика, явор, бреза, мъждрян, акация, космат дъб, келяв габър, черна елша, ива, леска, дребнолистна, едролистна и сребролистна липа и топола.

От *храстовата растителност* са разпространени обикновения глог, дряна, трънката, драка, смрадлика, къпини, обикновена леска.

Тревната растителност е много разнообразна, включваща и много ценни билки – жълт кантарион, бял равнец, риган, полски хвощ, коприва, глухарче, мента, водна мента, черен бъз, бъзак, кукуряк, горска ягода.

От полезния дивеч се срещат: елен, сърна, див заек, диви свине, вълци, от птиците: гривек, балкански кеклик, яребица, пъдпъдък, гургулица.

От влечугите се срещат пепелянки, смок, усойници, гущери и др., а в реките пъстърва, мряна, кефал, червеноперка и др.

Разпространението на полезния дивеч предполага възможности за ловен туризъм.

В защитените зони по Директивата за местообитанията и Директивата за птиците от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* са включени за опазване следните видове:

Птици: Белогръб кълвач (Dendrocopos leucotos); Червеногуша мухоловка (Ficedula parva); Белоопашат мишелов (Buteo rufinus); Белошипа ветрушка (Falco naumanni); Полска бъбрица (Anthus campestris); Бухал (Bubo bubo); Бял щъркел (Ciconia ciconia); Горска чучулига (Lullula arborea); Градинска овесарка (Emberiza hortulana); Дебелоклюна чучулига (Melanocorypha calandra); Земеродно рибарче (Alcedo atthis); Козодой (Caprimulgus europaeus); Кръстат (царски) орел (Aquila heliaca); Късопръст ястреб (Accipiter brevipes); Късопръста чучулига (Calandrella brachydactyla); Лещарка (Bonasa bonasia); Ливаден блатар (Circus pygargus), Ястребогушо копривarче (Sylvia nisoria); Уралска улулица (Strix uralensis); Червеногърба сврачка (Lanius collurio); Черночела сврачка (Lanius minor); Сирийски пъстър кълвач (Dendrocopos syriacus); Планински кеклик (Alectoris graeca graeca); Среден пъстър кълвач (Dendrocopos medius); Полубеловрата мухоловка (Ficedula semitorquata); Осояд (Pernis apivorus); Черен кълвач (Dryocopus martius); Синявица (Coracias garrulous); Орел змияр (Circaetus gallicus); Тръстиков блатар (Circus aeruginosus); Малък креслив орел (Aquila pomarina); Скален орел (Aquila chrysaetos); Сив кълвач (Picus canus); Сокол скитник (Falco peregrinus); Ливаден дърдавец (Crex crex); Малък орел (Hieraaetus pennatus); Черен щъркел (Ciconia nigra). Черношипа ветрушка (Falco tinnunculus); Орко (Falco subbuteo); Обикновен мишелов (Buteo buteo); Малък ястреб (Accipiter nisus); Голям ястреб (Accipiter gentilis); Обикновен пчелояд (Merops apiaster); Речен дъждосвирец (Charadrius dubius); Зеленоглава патица (Anas platyrhynchos); Зелененожка (Gallinula chloropus).

Бозайници: Широкоух прилеп (Barbastella barbastellus), Европейски вълк (Canis lupus), Видра (Lutra lutra), Дългокрил прилеп (Miniopterus schreibersi), Дългоух нощник (Myotis bechsteini), Остроух нощник (Myotis blythii), Дългопръст нощник (Myotis capaccinii), Трицветен нощник (Myotis emarginatus), Голям нощник (Myotis myotis), подковонос (Rhinolophus blasii), Южен подковонос (Rhinolophus euryale), Голям подковонос (Rhinolophus ferrumequinum), Малък подковонос (Rhinolophus

hipposideros), Лалугер (Spermophilus citellus), Кафява мечка (Ursus arctos), Пъстър пор (Vormela peregusna).

Земноводни и влечуги: Жълтокоремна бумка (Bombina variegata), Ивичест смок (Elaphe quatuorlineata), Обикновена блатна костенурка (Emys orbicularis), Шипобедрена костенурка (Testudo graeca), Шипоопашата костенурка (Testudo hermanni), Голям гребенест тритон (Triturus karelinii).

Риби: Маришка мряна (Barbus plebejus), Европейска горчивка (Rhodeus sericeus amarus).

Безгръбначни: Ручеен рак (Austropotamobius torrentium), Обикновен паракалоптенус (Paracaloptenus caloptenoides), Одонтоподизма (Odontopodisma rubripes), Ценагрион (Coenagrion ornatum), Кордулегастер (Cordulegaster heros), Callimorpha quadripunctaria, Лицена (Lycaena dispar), Полиоматус (Polyommatus eroides), Обикновен сечко (Cerambyx cerdo), Брумбар рогач (Lucanus cervus), Буков сечко (Morimus funereus), Осмодерма (Osmoderma eremita), Алпийска розалиа (Rosalia alpina).

Посочените данни за видовете, включени за опазване по ЗБР, се отнасят за всички общини, чиято тритория е включена в зоните, в т.ч. и за общините от бившата община Средногорие. Няма информация за всяка община поотделно относно видовете, включени в зоните.

3.2. Ландшафтна характеристика

Прегледът който беше направен на природните и антропогенни фактори, действащи на територията на община Чавдар дават основание да се определят следните типове ландшафти :

Урбогенен селищен тип ландшафт, чието бъдещо развитие и състояние е в пряка зависимост от социално - икономическите условия в общината. Той обхваща селищната и прилежащите крайселищни територии.

Агрогенен тип ландшафт с преди всичко площно визуално въздействие. Той е преобладаващ и е достигнал максимума на възможност за териториално развитие. Това са нивите, зеленчуковите градини, мерите, ливадите и други селскостопански територии, ситуирани предимно в по-равнинни и платовидно заравнените земи от територията на общината.

Агрогенен тип ландшафт с обемно - пространствено визуално въздействие, който е с потенциал за промени в облика на ландшафта, преди всичко на земите с възможност за развитие на алтернативно земеделие от територията на общината. Към него се причисляват площите, които са заети от трайни култури, основно овощни градини и лозя, които имат сега сравнително малко площно присъствие в ландшафта на общината.

Дендрогенен тип ландшафт. Основно към него се причисляват горските територии с преобладаващо широколистна дървесна и храстова растителност, част от които влизат в границите на Защитена зона по Натура 2000 по Директива за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Този тип

ландшафт е защитен от Закона за биологичното разнообразие поради значениено му за опазване на дивата природа.

3.3. Защитени територии и зони

На територията на община Чавдар са обявени защитени територии по Закона за защитените територии, и защитени зони по европейската мрежа Натура 2000, съгласно Закона за биологичното разнообразие. Площта на защитените зони се припокрива с площта на видовете територии, разгледани в настоящия раздел. Начинът на трайно ползване на поземлените имоти, включени в тях, остава същият, както досега, но с ограниченията, посочени в заповедите за обявяване на съответните защитени зони. Затова площта им не се включва в баланса на територията, а се посочва отделно.

3.3.1. Защитени територии

Защитените територии са предназначени за опазване на биологичното разнообразие в екосистемите и на естествените процеси, протичащи в тях, както и на характерни или забележителни обекти на неживата природа и пейзажи.

За защита и опазване на живата природа на територията на община Чавдар е обявена една категория защитени територии – природни забележителности. Намират се в горските територии, и площта им се отчита там.

- ✓ *Природната забележителност „Братия”* се намира в землището на с.Чавдар, с площ 30 дка. Обявена е със Заповед № 4020 от 06.12.1963 гг. Целта на обявяване е: Вековна букова гора.
- ✓ *Природната забележителност „Казаните”* се намира в землището на с.Чавдар, с площ 15 дка. Обявена е със Заповед № 707 от 09.03.1970 г. Целта на обявяване е: Пет водопада.
- ✓ *Природната забележителност „Сакарджа”* се намира в землището на с.Чавдар, с площ 100 дка. Обявена е със Заповед № 4020 от 06.12.1963 г. Целта на обявяване е: Вековна букова гора.

3.3.2. Защитени зони

Натура 2000 е общоевропейска мрежа, съставена от защитени зони, целяща да осигури дългосрочното оцеляване на най-ценните и застрашени видове и местообитания за Европа в съответствие с основните международни договорености в областта на опазването на околната среда и биологичното разнообразие.

Местата, попадащи в екологичната мрежа се определят в съответствие с две основни за опазването на околната среда Директиви на Европейския съюз - Директива за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (наричана накратко Директива за местообитанията) и Директива относно опазването на дивите птици (наричана накратко Директива за птиците).

На територията на община Чавдар попадат част от следните защитени зони:

- ✓ *Защитена зона „Средна гора”* с код BG0001389 по директивата за местообитанията с площ 1103736 дка. Част от защитената зона с площ 46390 дка е на територията на община Чавдар. Обявена е с Решение № 4020 от 06.12.1963 г.
- ✓ *Защитена зона „Средна гора”* с код BG 0002054 по директивата за птиците с площ 990624 дка. Част от защитената зона с площ 53892 дка е на територията на община Чавдар. Обявена е със Заповед № РД-273 от 30.03.2012 г.
- ✓ *Защитена зона „Централен Балкан – буфер”* с код 0001493 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена с РМС № 802/04.12.2007г. ДВ бр. 107/18.12.2007г.

Малко над 2/3 от територията на община Чавдар попада в обхвата на двете защитени зони, като в голяма степен зоните се припокриват.

3.4. Екологично състояние на околната среда

Община Чавдар е част от Златишко-Пирдопската котловина, която е затворен въздушен басейн. Преобладаващите северозападни ветрове насипват емисии на вредни вещества в атмосферата към близките урбанизирани територии, а продължителните периоди на тихо време пречат на разсейването им. Това влияе неблагоприятно на околната среда.

Основните замърсители на община Чавдар са:

- ✓ Хвостохранилище „Бенковски 1” и „Бенковски 2”, собственост на Елаците мед;
- ✓ С. Мирково неорганизирани емисии;
- ✓ Хвостохранилище „Челопеч”, с. Челопеч – неорганизирани прахови емисии;
- ✓ „Аурубис България” АД - прах, тежки метали – Cu, As, Pb, Cd, серен диоксид и серен триоксид, азотни оксиди, CO, CO2, сероводород.

В резултат на дейността на предприятията екологичното равновесие е нарушено.

Въпреки завишения контрол от страна на РИОСВ към промишлените предприятия все още не е решен въпроса със старите замърсявания от промишлените предприятия.

Наличието на големи замърсители на сравнително малката площ на Златишко-Пирдопската котловина я правят „гореща точка” по отношение на замърсяването. Извършените анализи показват, че концентрацията на серен диоксид и прах в атмосферата често надвишават пределно допустимите норми. Тези фактори са опасни за здравето на населението в района.

Антропогенната дейност силно влияе и върху състоянието и характеристиките на почвената покривка. От дейността на промишлените предприятия в района значително е влошено почвеното плодородие – акумулирани тежки метали почвена киселинност. Установена е концентрация на замърсители, достигаща 3-5 пъти по-високи стойности от пределно допустимите концентрации.

Данните за *замърсяването на почвите* в горския фонд показват, че най-голям е делът на медта. Над ПДК са цинкът и оловото. Отбелязани са и промени в минерализацията на органичното вещество – наблюдава се неестествено дебела мъртва горка постилка, достигаща до 15-20 см.

Водостопанската система е обслужваща система, взаимосвързана с всички сфери на човешката дейност. Основните подсистеми са питейно-битово водоснабдяване, отвеждане и пречистване на отпадъчните води, хидромелиорации и хидроенергийни.

В общината е изградена канализационна мрежа. Тя е реновирана с бетонови тръби Ф200 и колектор Ф800. Няма изградена пречиствателна станция за отпадъчни води. В момента в общината се изготвя проект за изграждане на събирателни колектори и ПСОВ.

На територията на общината няма изградено депо за *отпадъци*. Всички битови отпадъци се депонират в депото в Пирдоп.

В общината е въведено разделно събиране на отпадъците на база сключен договор за сътрудничество между нея и „Репак" АД, като събирането и извозването на събраните отпадъци се извършва за сметка на фирмата.

3.5. Поземлени ресурс по територии

Общата площ на територията на община Чавдар е 70788 дка, което представлява 1,0% от територията на Софийска област (7062327 дка).

Разпределението на поземлените ресурси по видове територии по трайно предназначение[12] е дадено в таблица 30.

*У*рбанизираната територия е с обща площ 2166 дка (3,06% от общата площ на общината). Заема се от селищната територия, обществени обекти, производствени и складови терени, гробища, вилни сгради, туристически обекти.

Територията на транспорт и инфраструктура е с обща площ 498,3 дка (0,7%) и се заема от пътища от републиканската пътна мрежа, местни и ведомствени пътища, инженерни съоръжения.

Земеделската територия е с площ 17092 дка, или 24,15% от територията на общината. Тя е представена от обработваеми земи - ниви, трайни насаждения, ливади, от мери и пасища и др. Най-голям дял от земеделската територия заемат обработваемите земи – 12453,4 дка, или 73%, в т.ч. ниви – 71% или 12159,9 дка, временно неизползвана нива (угар, орница) с площ 293,5 дка, трайни насаждения – 10,6 дка и ливади 1252,7 дка. Те са следвани от мерите и пасищата – 2986,1 дка (17,4%). Други необработваеми земеделски земи заемат площ от 389,2 дка.

[1] Информацията за видовете територии по трайно предназначение и включените в тях поземлени имоти по начин на трайно ползване е по данни от Картата на възстановената собственост (КВС) на землището на с. Чавдар. Информацията е съставена по реда на Наредба №3 към Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Най-голям дял има горската територия, която заема 50890 дка, или 71,89% от територията на общината. Включва площта на държавния горски фонд, частни гори, гори, собственост на общината и на други собственици.

Територията, заета от води и водни обекти заема 141,8 дка – река, мочурище и други водни течения и водни площи.

В обхвата на общината нарушената територия е с площ 2669 дка (2,6%), която включва хвостохранилище и кариера за пясък, чакъл и глини за строителната керамика.

Табл. 30.Разпределение на територията на община Чавдар по видове територии по трайно предназначение

№	Вид територия	Площ дка	%
	ТЕРИТОРИИ С НАЙ-ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ		
1.	Урбанизирана територия	2166	3,06
2.	Територия на транспорт и инфраструктура	498	0,7
3.	Земеделска територия	17092	24,15
4.	Горска територия	50890	71,89
5.	Територия, заета от води и водни обекти	141,8	0,2
	ОБЩА ПЛОЩ НА ОБЩИНАТА:	**70788**	**100**
	в това число		
	ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ		
А)	**Територии за природозащита**	**10040**	
	1.Природни забележителности „Братия”, „Казаните” и „Сакарджа”	125	
	2. Защитени зони по НАТУРА 2000	100282	
Б)	**Територии за възстановяване и рекултивация** (хвостохранилище)	**2665**	
В)	**Други нарушени терени**	**4**	
	ОБЩА ПЛОЩ на точки А), Б) и В) с отчитане на припокриването	**103076**	

Вследствие на възстановяването на собствеността върху земеделските земи в изпълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), и на възстановяване на собствеността по Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ) на територията на общината са установени видовете собственост.

Най-голям е делът на общинската частна собственост – 69,06% от площта на общината, или 48888 дка, следвана от частната собственост на поземлените имоти – 15,87% (11233 дка), собствеността на обществени организации с дял 6,09% (4313 дка), и др.

Най-малка е площта на религиозната собственост – 10 дка, и на държавната публична собственост – 20 дка.

Табл. 31. Разпределение на територията на община Чавдар по вид собственост

№	Наименование на вида собственост	Обща площ дка	%
1.	Държавна публична	**20**	0,03
2.	Държавна частна	**1541**	0,22
3.	Общинска публична	**1729**	2,44
4.	Общинска частна	**48888**	69,06
5.	Частна	**11233**	15,87
6.	Обществени организации	**4313**	6,09
7.	Религиозна	**10**	0,01
8.	Съсобственост	**1193**	1,69
9.	Стопанисвано от общината	**3249**	4,59
Общо:		**70788**	**100**

Според пригодността им за земеделско производство земеделските земи се разпределят в пет групи. В първа група (с много добри условия за земеделско производство) се включват земи от I и II категория с бал над 81; във втора група (с добри условия) – земи от III и IV категория с бал от 61 до 80; в трета група (със средни условия) – земи от V и VI категория с бал от 41 до 60; в четвърта група (с лоши условия) – от VII и VIII категория с бал от 21 до 40, и в пета група са непригодни за земеделско ползване земи от IX и X категория с бал до 20.

В таблица № 28 е дадено разпределението на територията на общината по категории.

Размерът на качествените земеделски земи (от I до IV категория) на територията на общината не е малък – 9175 дка, или 13,0% от площта на общината са от IV категория.

От земите на територията на общината 10,6% с площ 7522 дка са непригодни за земеделско ползване - от IX и X категория с бал до 20. Със средни условия са 2536 дка, или 3,5% от общата територия.

Най-голяма част от площта на общината не са категоризирани – 72,9% от територията, с площ 51554 дка. Това са урбанизираните територии, терените за транспорт и инфраструктура, горската територия, реки и водни обекти и др.

Табл. 32. Разпределение на територията на община Чавдар по категории

Категория	Обща площ, дка	%
IV	**9175**	13
V	**948**	1,3

VI	**1588**	2,2
IX	**1723**	2,4
X	**5799**	8,2
Некатегоризирани	**51554**	72,9
Общо:	**70788**	**100**

4. ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

4.1. Транспортна инфраструктура

4.1.1. Пътна инфраструктура

4.1.1.1. Републиканска пътна мрежа

Първокласни пътища от републиканската пътна мрежа на територията на община Чавдар е: Републикански път I-6 (Подбалкански път), с направление запад - изток, преминаващ по територията на 9 области: Кюстендилска, Пернишка, Област София, Софийска, Пловдивска, Старозагорска, Сливенска, Ямболска и Бургаска. Общата му дължина е 508,5 km, която го прави най-дългият републикански път в България. В участъка от ГКПП Гюешево до Перник, пътят съвпада с Европейски път Е871, а в участъка от "Петолъчката" до Бургас — с Европейски път Е773. Дължината му на територията на община Чавдар е 3,350 км (от границата между общините Мирково и Чавдар до границата между община Чавдар и община Челопеч)

Общо дължината на републиканските първокласни пътища е 3,350 км.

Второкласни и третокласни пътища от републиканската пътна мрежа не преминават през територията на общината.

От Централната лаборатория по пътища и мостове е изискана справка за натоварването на Републиканските пътища в рамките на общините. Изготвена е и прогноза през около 5 години с краен срок 2025 година. Натоварванията не са особено високи. Очакваното натоварване за крайния срок спрямо настоящия момент е, както следва за първокласния път I-6 / Е871– 70%

4.1.1.2. Общинска пътна мрежа

Основната цел на общинските пътища е осъществяването на къси и удобни връзки между селата на общините. Това важи особено за тези от тях, при които транспортният достъп се осъществява само от общински пътища.

Габаритът на пътните платна е основно 7/8 метра, като малка част е 6 метра.

Табл.33. Списък на общинските пътища на община Чавдар

№ по ред	Път номер	Наименование	Километраж		Дължина
			От км	До км	(км)
1	**SF01660**	/ 1 - 6, Долно Камарци - Пирдоп / - Чавдар / SF03662 /	0.000	3.104	3.1
2	**SFO3661**	/ SF01660 / Чавдар - мах. Кьойдере	0.000	4.712	4.7
3	**SF03662**	/ SF01660 / Чавдар - мах. Чамдере	0.000	4.053	4.0
4	**SF03670**	SF03670 / SF01300 / Челопеч - м. Корминеш - Граница общ. (Челопеч - Челопеч, Чавдар) - / SF01660 /	0.000	2.533	2.5
ОБЩА ДЪЛЖИНА : 14.3					

Делът на републиканските пътища е 19%, което е под средния показател за страната 42,1%, докато общинските пътища представляват 81% от общата дължина на пътната мрежа.

Табл.34. Дължина на пътната мрежа в община Чавдар

	Видове пътища	Обща дължина /km/	% от общата мрежа
1.	Обща дължина на пътната мрежа	17,65	100%
2.	Републиканска пътна мрежа	3,35	19%
2.2	Първокласни пътища	3,35	19%
2.3	Второкласни пътища	0,00	0%
2.4	Третокласни пътища	0,00	0%
3.	Общинска /четвъртокласна/ пътна мрежа	14,3	81%

4.1.2. Железопътна инфраструктура

Железопътният транспорт не е развит в пределите на Община Чавдар. През територията на общината не преминават трасета, част от железопътната инфраструктура.

4.2. Инженерна инфраструктура

4.2.1. Водоснабдителна и канализационна мрежа, вкл. пречистване на отпадъчните води

4.2.1.1. Водоснабдяване

Съществуващо положение

Селото се захранва с питейна вода от речно водохващане „Кьой дере“ 1 и 2, дренаж „Чатма бунар“, дренаж „Станоев кладенец“ и каптаж „Кюнеца“.

За общината има изградени следните водоснабдителни съоръжения и довеждащи водопроводи:

Водоизточници

- ✓ „Кьойдере“ 1 (Кт=692.62) и „Кьойдере“ 2 (Кт=736.00) са речни водохващания и са на двусезонен режим на подаване. През зимните месеци подаването достига до 20л/сек, а през летните едва 3-4л/сек. Към водохващането има изградена Пречиствателно съоръжение за питейно води, но същото не работи ефективно и подлежи на реконструкция, в резултат на което водата е с лошо качество.
- ✓ „Чатма бунар“ е тип каптаж, а мрежата е изградена от полиетилиенови тръби ф110.
- ✓ „Станоев кладенец“ 1 и 2 са каптажи (Кт=623.23; Кт=619.28). Тръбната мрежа към тах е подменена с полиетилиенови тръби ф160.
- ✓ Дренаж „Чатма бунар“ е ремонтиран.
- ✓ Каптаж „Кюнеца“ е в недобро състояние.

Довеждащи водопроводи

- ✓ Довеждащия водопровод от събирателна шахта (Кт=697.00) на Речни водохващания „Кьой дере“ 1 до напорен резервоар 1000м^3 е от тръби ф219 стомана и дължина 12000м;
- ✓ Довеждащия водопровод от дренаж „Чатма бунар“ до събирателна шахта е от тръби ф 125 РЕ и дължина 1188м;
- ✓ Довеждащия водопровод от събирателна шахта до село Чавдар с дължина 1500м;
- ✓ Довеждащия водопровод от „Станоев кладенец“ 1 и 2 до напорен резервоар 70м^3 е с дължина 800м;

Резервоари за вода:

- ✓ Напорен резервоар–1000м^3 с Кт=648,40;
- ✓ Напорен резервоар– 70м^3;

4.2.1.2. Канализация

Канализационните системи в населените места на общината имат важно значение за поддържането на благоприятна и здравословна жизнена среда, опазване на водните ресурси от замърсяване и поддържане на екологичното равновесие. По

степен на изграденост на канализационната мрежа в населените места и пречиствателни станции за отпадъчни води има значително изоставане спрямо развитието на водоснабдителните системи.

В общината е изградена канализационна мрежа. Тя е реновирана с бетонови тръби ф200 и колектор ф800. Но няма изградена пречиствателна станция за отпадни води. В момента в Общината се изготвя такъв проект за изграждане на събирателни колектори и пречиствателна станция за отпадни води.

4.3. Електроснабдителна мрежа

Електроснабдяването на община Чавдар е част цялостната енергийна система на Република България. На територията на общината има изградени мрежи и системи за пренос и разпределение на електрическа енергия до потребителите. Електроенергията се ползва основно за задоволяване на нуждите на битови потребители и промишлени мощности.

Пренос на електроенергия

На територията на общ. Чавдар няма изградени подстанции. През землището на община Чавдар преминават два електропровода 110kV.

Разпределение на електроенергия

Населеното място и прилежащите му зони на територията на община Чавдар са захранени с електрическа енергия от електропровод 20kV, който е свързан на ниво Средно напрежение в подстанция „Златица“, на територията на община Златица. В селото, вилната зона и зоните за промишлено строителство са изградени трансформаторни постове 20/0,4kV, обезпечаващи нуждите на електропотребителите на ниво Ниско напрежение. Трафопостовете по населени места са както следва:

с. Чавдар – три трафопоста от селски тип за битови потребители, като и един трафопост за промишлени нужди. Изградени са и два трафопоста от селски тип извън населеното място, но в землището на с. Чавдар за нуждите на обекти отдалечени от изградената мрежа Ниско напрежение на селото.

Изградената инфраструктура за пренос и разпределение на електроенергия обезпечава нуждите на общината в настоящия момент.

III. ПРОГНОЗА ЗА СОЦИАЛНО - ИКОНОМИЧЕСКО И ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ НА ОБЩИНА ЧАВДАР

Бъдещото пространствено развитие на община Чавдар, ще бъде повлияно от действието на редица стимулиращи и задържащи развитието фактори от глобален, национален, регионален и местен характер – икономически, геополитически, екологически и социално-културни. Глобализацията в световен мащаб може да се отрази както положително, така и отрицателно на развитието на периферните райони на Европа, какъвто е районът на Балканите, и в частност на България. При негативно отражение на глобалните процеси, в националната ни територия ще се почувства още по-негативно, особено в периферните и граничните и планинските райони, отдалечени от големи градски центрове, каквато е и територията на Община Чавдар и бившите средногорски общини. Позитивно отражение на глобализационните процеси може да се очаква само при провеждане на разумна политика на балансирано регионално развитие и устройствено планиране.

С ОУПО са изследвани вариантите на социално-икономическо и пространствено развитие на региона, дефиниран от границите на общините Мирково, Златица, Челопеч, Чавдар и Антон, и в частност на самата община Чавдар.

Вариантите за развитие, са съобразени с протичащите глобални и локални процеси, и са в пълна обвързаност с националните пространствени модели на развитие. В настоящия раздел са предложени съответните действия и предвидени адекватни устройствени мероприятия.

1. СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО РАЗВИТИЕ

1.1. Регионален контекст

Планирането и управлението на територията представя единен и непрекъснат процес, свързан с установяването и експлоатацията на логически обоснована интегрирана система, чрез която се цели да се постигне адекватно на нуждите и съобразено с обективните дадености усвояване на територията и свързаните с нея ресурси и потенциали. Това представлява пространствено детерминиран динамичен процес, основаващ се от една страна на природите и социално-икономически характеристики на територията, а от друга на желанията и нуждите на местната общност, изразени чрез формулираната и прилагана регионална и устройствена политики. Паралелно с това, целият процес на териториално развитие се осъществява в контекста на комплексна и динамична среда, имаща своите локални, регионални, национални и наднационални влияния и реалности, като всичко това оказва влияние върху всички аспекти на развитието на конкретната територия.

От гледна точка на социално-икономическото развитие в перспектива, региона, дефиниран от границите на общините Мирково, Златица, Челопеч, Чавдар и Антон, се явява сравнително еднороден като характеристики на наличните потенциали и ресурси за развитие, както и на начина на тяхното усвояване.

С оглед на това при определяне перспективите пред развитието на територията на региона в социално икономически аспект, с най-голямо значение са следните основни фактори:

- ✓ Силната административна фрагментираност на иначе еднотипният и компактен географски регион, попадащ в границите на Златишко-Пирдопското поле и включващ съответните части от Стара Планина и Средногорието. Тази силна административна фрагментираност представлява трудност от гледна точка на използването на концентрацията на човешките ресурси като фактор за обосновка на социално- икономическо развитие, за дефиниране и оптимизация на социалното обслужване и критичните социални услуги (здравеопазване, образование и др.). Сравнително малките като територия общини, формиращи региона, поради редица нормативни ограничения произтичащи от това;
- ✓ Вторият фактор определящ бъдещото социално икономическо развитие на региона е свързано с медно-рудните находища и очакваното изчерпване на тези ключови за развитието на региона към настоящият момент ресурси, захранващи основните предприятия: „Елаците Мед", „Дънди Прешъс Металс Челопеч", „Аурубис България" и „Асарел Медет". Въпреки усилията за удължаване на експлоатационният период на рудниците, хоризонта на тяхната работа се очертава да бъде максимум до 2030г;
- ✓ Поради значителното „екологично натоварване" на обработваемите земи вследствие на добивната, обогатителната и металургичните индустрии, към настоящият момент земеделското производство е със силно ограничени възможности, което налага продължителен период на рехабилиационно-очистителни дейности. С оглед на това, перспективите пред развитието на растениевъдството и пасищното животновъдство не са особено големи, но имат потенциал за развитие;
- ✓ Демографската база и свързаният с нея демографски потенциал са сравнително стабилни в сравнение със средните нива в региона, най-вече поради сравнително големият контингент от трудоспособно население, заето в основната индустрия за региона- добив и обогатяване на цветни и ценни метали.

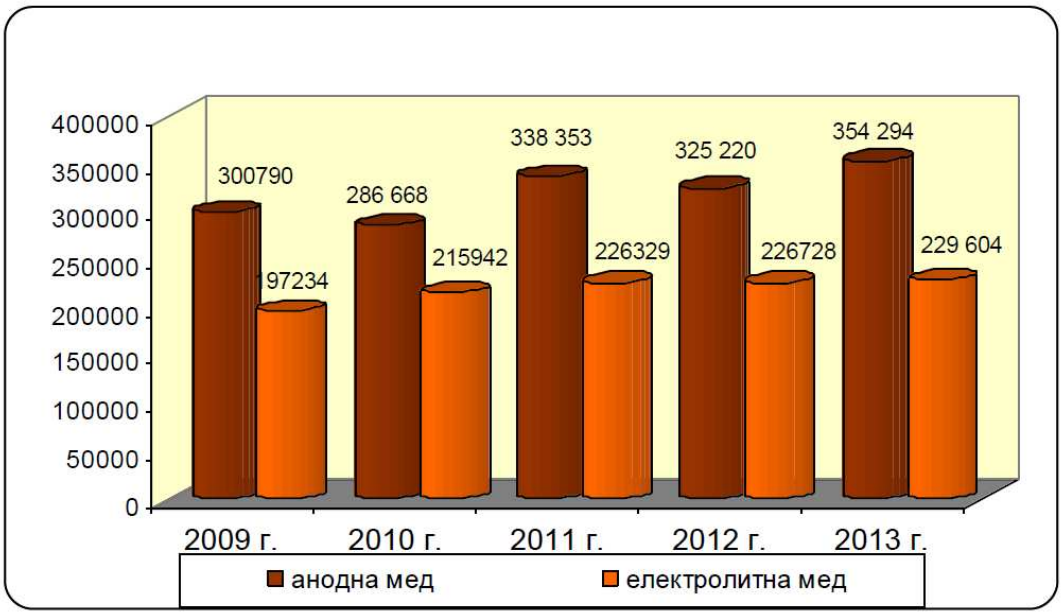
Прогноза за икономическото развитие на региона:

В краткосрочен и средносрочен план (до 2025-2030г) икономическият облик на региона като цяло ще остане непроменен със стабилна доминация на индустриалното производство (добив и обогатяване на цветни метали), което като цяло ще се дължи на координираните усиля на общините и основните предприятия за удължаване на експлоатационният период на експлоатираните находища.

През последните години се наблюдава ръст в производството на анодна и електролитна мед, което дава основание да се предполага че в краткосрочен план тази тенденция в общи линии ще остане непроменена, още повече с оглед на обстоятелството, че основното предприятие в региона Аурубис България АД, непрекъснато инвестира както в производственият цикъл, така и в околна среда.

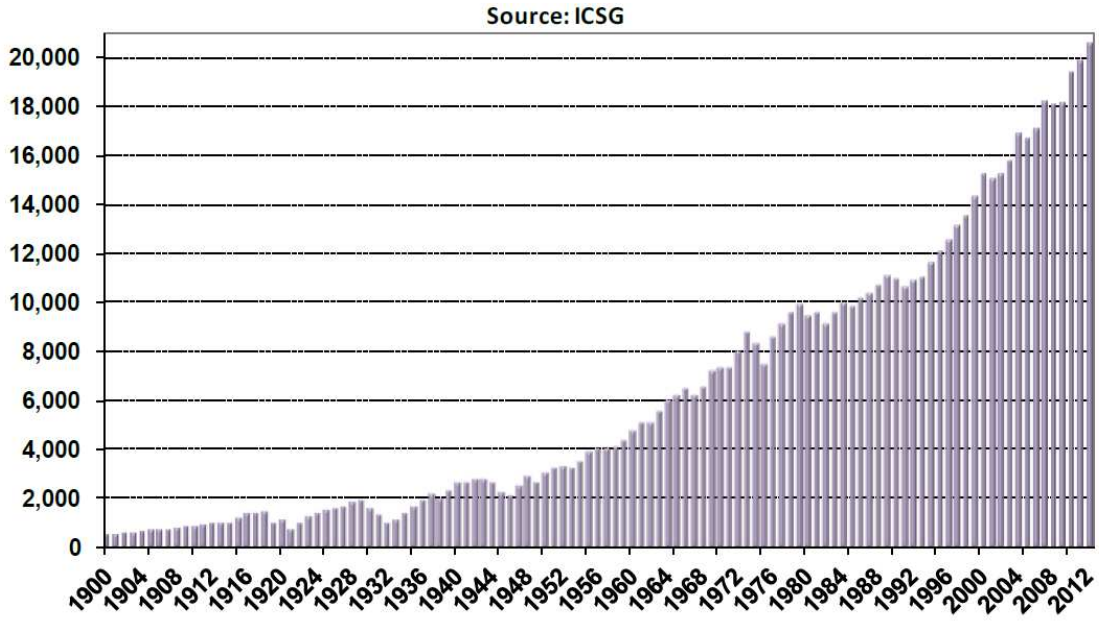
Тенденциите в производството на предприятието през последните години са видни от графиката по-долу:

Фиг.8 Тенденции в производството на мед в периода 2009-2013г



В световен мащаб потреблението на мед непрекъснато нараства, което ще бъде запазено като тенденция и в следващите години, разбира се с нарастване делът на рециклирането като източник на суровина за индустрията.

Фиг.9 Нарастване на потреблението на обработена мед в хиляди метрични тона



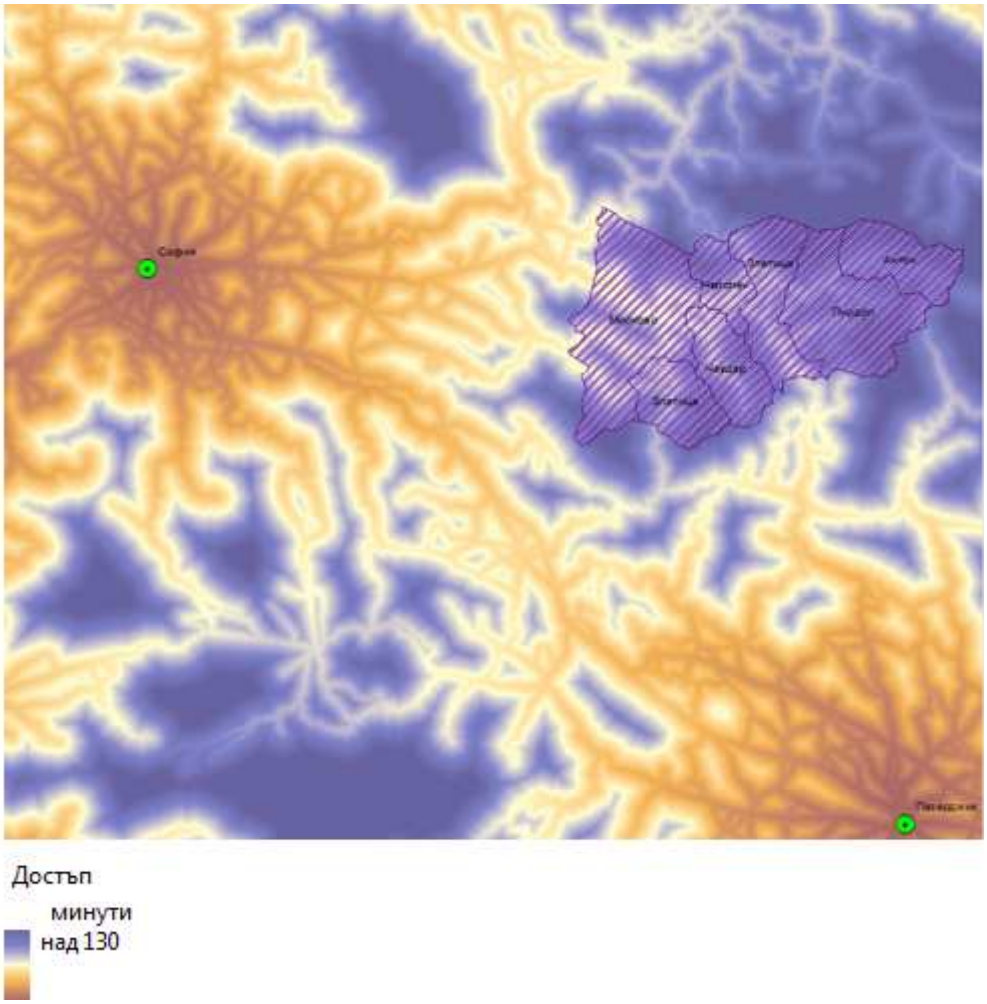
В средносрочен план се очертава нивата на заетост в сектора да се запазят относително на същите нива, с тенденция към постепенно намаление към хоризонта на предполагаемият период на изчерпване на запасите- 2030г.

Паралелно с тази обща тенденция се очаква постепенно нарастване делът на услугите в местните икономики, което отдавна е установена тенденция за регионите в страната, където няма доминация на тежка или добивна индустрия и които са извън обхвата на интензивното земеделие. С оглед и на инвестиционната политика, която се води от общините в региона, се очаква делът на услугите сериозно да се увеличи, като сектора към 2030 г. ще произвежда не по малко от 20% от брутната добавена стойност в местните икономики.

Развитието на земеделието през следващите 20-25 години не се очаква да претърпи значителни изменения спрямо настоящият период, като причините за тази прогноза са комплексни - от една страна ограниченията поземлен фонд и ниското качество като цяло на обработваемите земи, а от друга- поради сериозната натовареност на почвите в региона с тежки метали, което се явява съществен ограничител за интензифициране на този най-стабилно развиващ се стопански сектор у нас през последните 7 години. В общи линии земеделското производство се очаква да запази сегашните нива в структурата на произведената продукция от местните икономики, като са налице определени резерви по отношение изграждането на преработвателни мощности и затваряне на цикъла на агробизнеса.

Не на последно място, когато става въпрос за социално-икономическото развитие на региона, включващ общините Мирково, Златица, Пирдоп, Челопеч, Чавдар и Антон, не следва да се изключва възможността за „изнасяне“ на част от трудовите ресурси в посока устойчиво развиващите се икономически центрове в региона, и най-вече в София. Това изнасяне следва да е във формата на ежедневни трудови пътувания, който модел обаче задължително е свързан с осигуряване на адекватна транспортна инфраструктура и обслужване, чрез които да се гарантира бърз и евтин начин на регулярно ежедневно придвижване. Към настоящият момент изохронът на достъпността до столичният град не отговаря на стандартите за такъв модел на организация, което предполага значителни инвестиции в транспортна инфраструктура:

Фиг.10 Транспортен достъп до София и Пазарджик от целевият регион



1.2. Демографско развитие

Основните документи, които бяха съобразени при разработването на прогнозата на населението на общината са: Национална стратегия за демографско развитие на населението в Република България за периода 2012 г.-2030 г.; Национална концепция за пространствено развитие за периода 2013-2025 г.; Национална стратегия за регионално развитие на Република България за периода 2012-2022 г.; ОП „Развитие на човешките ресурси 2014-2020 г.; Национална стратегия на Република България по миграция и интеграция (2008-2015); Прогнози на НСИ за населението на страната и др., както и реалната демографска ситуация в общината.

Анализът на демографската ситуация в общината показва, че поради голямата инерционност, с която се характеризират демографските процеси, значително увеличаване на броя на населението от демографска гледна точка не може да бъде обосновано в периода до 2030 г.

Прогнозата на населението е разработена в три варианти: песимистичен, реалистичен и оптимистичен.

При *песимистичния вариант* се очаква населението на общината да продължи да намалява, като към края на прогнозния период (2030 г.) да достигне 1150 д. По-нататъшното намаляване и остаряване на населението е вече предварително програмирано, предвид реалната възрастова структура, намаленият брой на жените във фертилна възраст (17.7%), т.е. на демографската основа на възпроизводствения потенциал и отрицателното естествено възпроизводство. През последните години миграциите са главно поради социално-икономически и психологически фактори. Мотивацията включва стремежа за професионална реализация и по-добро заплащане на труда. Безработицата е друг икономически фактор, който влияе на демографското поведение и на миграционните тенденции. Намаляващата заетост в значителна степен променя приоритетите и измества значимостта на семейното възпроизводство, като го отлага във времето. Промените в системата от ценности, които при съвременните условия са твърде динамични също оказват влияние на демографската ситуация.

При *реалистичния вариант* се предвижда запазване числеността на населението (1300 д. – 2030 г.). При съвременните условия особено важно значение придобива не толкова броят на населението, колкото състоянието на човешките ресурси, а именно образованието, способностите, уменията и здравословното състояние на хората, т.е. човешкия капитал, с оглед създаването на по-добро качество на живот за всички граждани. Реалистичната стратегическа цел на демографската политика до 2030 г. е забавяне на намаляването на броя на населението чрез целенасочено въздействие върху процесите на естественото движение (раждаемост, смъртност и миграция) едновременно с постигането на оптимален баланс на населението. Няма основание да се приеме, че демографското развитие като саморегулираща се система само би се възродило до оптимални размери.

При *оптимистичния вариант* се очаква неголямо нарастване на населението (1500 д. – 2030 г.), обусловено предимно от социално-икономическото развитие, забавяне на негативните демографски процеси и механичен прираст с неголям интензитет. Възвратните миграции няма да променят съществено структурите на населението, тъй като се очаква това да са лица от горните трудоспособни възрасти и надтрудоспособна възраст. Основания за провеждане на политика за стабилизиране и насърчаване на нарастването на населението дава фактът, че близо 2/3 от българските семейства имат за свой репродуктивен идеал семейство с две деца, но или не са го осъществили или не вярват, че ще го осъществят поради икономически затруднения. Може да се очаква, че бъдещите благоприятни изменения в средата ще водят до благоприятни изменения във възпроизводствените процеси на населението.

Табл.35. Община Чавдар - Прогноза на населението 2013-2030 г., брой

		Варианти					
		Песимистичен		Реалистичен		Оптимистичен	
	2013 г.	2020 г.	2030 г.	2020 г.	2030 г.	2020 г.	2030 г.
Общо	1234	1200	1150	1200	1300	1250	1500
0-14 г.	152	150	140	150	160	155	180
15-64 г.	763	740	710	740	800	770	940
65+	319	310	300	310	340	325	380

1.3. Икономическо развитие

Бъдещото териториално развитие на Община Чавдар с ОУПО се разглежда като вследствие от комплексното въздействие на редица фактори, резултатът от които ще се отрази не само върху формираната пространствено-териториална структура на общината, но и върху отделните функционални и транспортно-комуникационни подсистеми които я обслужват. То е неделимо свързано с активното сътрудничество и кооперирane на общината с другите съседи от цялото Средногорие, и с отварянето й към Европа и света.

В Общинския план за развитие на Община Чавдар за периода 2014-2020 г. основната цел на икономическото развитие е постигане на ускорен и устойчив икономически растеж и създаването на качествена жизнена среда. За това основната стратегическа цел на развитието на община Чавдар[13] в средносрочен и дългосрочен период е: *Изграждане на отворена икономика със стабилни темпове на растеж и високи стандарти на жизнената среда при съхранен екологичен баланс.*

Първият вариант на прогнозата на нейната реализация, предвижда средногодишни темпове на растеж, около 5-6% през целия прогнозен период (2014 -2035 г.). По отношение на конкурентоспособността на продукцията най-добри перспективи са в подотрасли туризъм, преработваща промишленост и преди всичко хранително-вкусова, модерен аграрен сектор.

Вторият (целеви) вариант характеризира темповете и структурата на производството, необходими за постигане на едно сравнително високо равнище на развитие. Той е разработен при условие на преобладаващо действие на фактори със стимулиращо въздействие върху развитието на общинската икономика. Реализацията на втория (целеви) вариант предполага наличие на целенасочени управляващи въздействия. Предвидените средногодишни темпове в периода (2014-2035г.) по този вариант са определено високи 7-8 % средногодишен растеж и структура, ориентирана към високоефективни пропорции на секторите, отраслите и производствата. И при този вариант производствената структура ще включи развитие на туризъм, преработваща промишленост и преди всичко хранително-вкусова, модерен аграрен сектор. Но основният акцент създаване на

[13] Според Общинския план за развитие 2014 – 2020 г.

високопродуктивна индустрия, развитие на балансиран аграрен сектор, интегриран с хранитерно-вкусова индустрия и туризъм.

И по двата сценария развитието на система “Труд” се характеризира с динамично развитие. Липсва хипотеза, която да води до негативни предвиждания за развитието на тази подсистема.

В тази връзка, за реализация на тези *хипотези* е необходимо създаването на адекватен модел за организация на пространството на общината, който от една страна да способства за ефективното усвояване на предимствата на територията, нейните потенциали и ресурси, а от друга - да допринесе до решаването/смекчаването на някои от най-съществените проблеми, които лимитират нейното развитие.

При разработването на бъдещия интегриран модел за устройство на територията, чрез настоящият ОУПО, са взети предвид нейните възможности за икономическо развитие.

Едно от тях е че, община Чавдар разполага с дадености за развитие на природосъобразно *селско стопанство - животновъдство и земеделие.* Умелото използване на местните природни блага, внедряването на подходящи форми на стопанисване и технологии създават възможности за производство на конкурентноспособна продукция, най-вече в областта на земеделието и хранително – вкусовата промишленост. Ведно с обновлението на средствата за производство, тези възможности са условие за привличане на нови партньори, кредитори и инвеститори. Потенциалите на земеделските земи на община Чавдар са предпоставка за поставяне на приоритети в нейното развитие. Един от тях е свързан с формирането на модерен аграрен сектор.

- ✓ Перспективите за развитие на растениевъдството на общината са в сферата на: въвеждане на технически култури; стимулиране на биологичното производство - повишаване на осведомеността, запознаване на производителите с нормативната база, както и с научните постижения и добри практики; увеличаване добивите на зърнените и технически култури от единица площ чрез въвеждане на научен подход. Нереализирани резерви за повишаване на ефективността на сектора са научно обслужване, сортовият състав, агро-технологиите и агро-мениджмънтът.

В община Чавдар съществуват възможности за развитие на планинско пасищно животновъдство на базата на значителния размер мери и пасища, както и на добива на сено от естествените ливади. Препоръчително е да се подобри породния състав като се обърне внимание на местни приспособени породи. Необходимо е и внедряване на нови технологии в селското стопанство, които да създадат условия за производство на продукти предимно от животновъдството, като козе, овче и краве мляко и производните им, пчелен мед, както и производство на билки и плодове, изграждане на съвременни животновъдни ферми за отглеждане на крави, свине, овце, кози, зайци, птици и други, отговарящи на изискванията на Европейския съюз.

Добри перспективи има пред производството и преработката на мед и пчелни продукти в региона, пчеларите и изкупвателните фирми да обединят усилията си за подобряване на качеството на продукцията си и в търсене на нови пазари.

- ✓ Нереализирани резерви за повишаване на ефективността на сектора са научно обслужване, породният състав, агро-технологиите и агро-мениджмънтът.

Горското стопанство и предимно дърводобивът също са от особено голямо значение за икономиката на община Чавдар. На фона на намаляване на производството на предприятия в района и освобождаване на работещите в тях, горското стопанство като отрасъл създава заетост и поминък на част от населението, като предлага работни места за постоянни и сезонни (временни) работници. От значение за населението са и страничните ползвания на гората. Те носят допълнителни доходи на населението на общината. Най-важно място заема пашата на добитък в горите. Върху цялата площ на ДГС „Пирдоп" се разрешава паша на едър и дребен добитък в размер на 11895,6 ха. От горския фонд може да се добива сено и фураж от наличните дивечови ниви, голини и поляни. При отгледните сечи и сечите за реконструкция е възможно е да се добива и листников фураж. Добиването на билки, малини, къпини, боровинки и гъби (главно манатарка и пачи крак) дава възможност за допълнителни доходи на голяма част от местното население.

Стратегическите цели в развитието на селското и горското стопанство са:

- ✓ Създаване на условия за развитие на конкурентноспособно и пазарно ориентирано селско и горско стопанство.
- ✓ Стимулиране на развитието и връзките с производителите.
- ✓ Стимулиране на развитието на екологично съобразни производства.
- ✓ Стабилизиране на растениевъдството и животновъдството и дърводобива.
- ✓ Подобряване качеството на земеделската и горската продукция съобразено с изискванията на ЕС.
- ✓ Опазване на земеделските и горски територии.

В община Чавдар не е реализиран потенциала за развитие на *туризма*, въпреки че тя е с уникално съчетание на природни и антропогенни ресурси. Съществуват условия за следните форми на туризъм:

- ✓ Природен: планински, речен, орнитоложки, пешеходен, туристическо ориентиране, пейзажно-фотографски, събирачески;
- ✓ Приключенски: екстремен, откривателски, др.
- ✓ Ловен;
- ✓ Екотуризъм;
- ✓ Еко-селски туризъм;
- ✓ Културно-исторически;
- ✓ Религиозен;

- ✓ Фестивален и събитиен културен туризъм.

Развитието на отрасъла ще доведе от една страна до нови възможности за малкия и среден бизнес в общината, създаване на нови работни места, промотиране и използване на местните природни и културни ресурси. От друга са необходими значителни инвестиции, за да се подобри прилежащата инфраструктура и да се маркетират туристическите обекти. Изграждането на добро партньорство между местния бизнес и местните власти би създало благоприятна среда за реализация на публично-частни проекти в тази сфера.

1.4. Обитаване

При решаване на проблемите на системата “Обитаване” на първо място се поставя търсенето на вътрешни резерви. След изчерпването на възможностите на съществуващата жилищна зона се пристъпва към усвояването на нови територии за жилищни нужди.

Проучванията на съществуващото положение показват, че в жилищните територии в настоящите граници на населеното място са налице резерви, с оглед потребностите на постоянното население и демографските прогнози, както териториални, така и като изграден, неизползван жилищен фонд. В същия контекст, налице е нереализиран потенциал за развитие на системата "второ жилище", за ползване от жители на други общини и от чужбина. В близките години община Чавдар ще разчита основно на съществуващия фонд.

На това основание с ОУП не се предвижда екстензивно развитие на жилищните територии. Частични разширения при населените места се предвиждат само за зоните, в които има поземлени имоти с променено предназначение или заявени такива намерения.

С проекта за ОУП се потвърждават вече извършените намеси в териториалната структура и се ограничава по нататъшна промяна на предназначението на поземлени имоти.

Ресурсът обаче, привличан в жилищния сектор за изграждане на социални жилища, е крайно недостатъчен. За да може общината да провежда адекватна общинска жилищна политика в някои от зоните за обитаване могат да се реализират социални жилища.

За съществуващите жилищни територии е определена устройствена зона с малкоетажно жилищно застрояване.

1.5. Културно - историческо наследство (КИН)

Обектите на недвижимото наследство са важен елемент на материалната жизнена среда, и в частност – на селищната среда, и в този смисъл са сред факторите, определящи качеството на живот на населението.

В общината културно-историческото наследство все още не е добре проучено, археологическите обектите, които са декларирани, са разкрити инцидентно. Системата от недвижими културни ценности не е достатъчно пълна, нейния

потенциал не е разкрит. В този смисъл все още няма достатъчно предпоставки за определяне на цялостни културни ландшафти по смисъла на чл. 47, т. 6 от Закона за културното наследство.

Много важни със своята научна значимост са праисторическите селища, но тъй като тяхната среда в течение на хилядолетията е променена, те не биха могли да съставят пълноценен културен ландшафт.

Към момента няма добре социализирани недвижими културни ценности и няма обект, който да изисква съставянето на План за опазване и управление по чл. 78 и чл.81от ЗКН

Насоки за опазване, експониране и социализиране:

1. Необходимо е по-цялостно проучване и изследване, маркиране и приобщаване към системата на отдиха и туризма.
2. След проучването им, на археологическите обекти трябва да бъдат определени охранителни зони и режими за тяхното опазване, да се усъвършенства юридическата защита за всички НКЦ в общината.
3. Обектите, представляващи научна и обществена ценност трябва да бъдат консервирани, реставрирани и удачно експонирани.
4. При проучване, консервация, реставрация и социализация на някои от археологическите обекти в общината може да се създаде система от вътрешни културни маршрути.
5. Една от насоките за опазване, експониране и социализиране на културното наследство, по която вече се работи, е свързаността с другите общини чрез общото им историческо минало и общо наследство. Разработени са възможности за културни маршрути в общините Чавдар, Златица, Мирково, те могат да бъдат дообогатени.
6. Необходими са допълнителни проучвания за изявяване на исторически места, археологически обекти и характерни обекти, както и за развитие на музейната мрежа.
7. Да се разработи цялостна информационна система.
8. Да се стимулира привличането на обществеността, НПО, подрастващите и младите в изучаването, опазването, поддържането и популяризирането на културно-историческото наследство.
9. Като се отчете културно-историческия потенциал, в системата „Отдих и туризъм” да се заложи развитие, свързано с опознавателния и културно-историчеки туризъм, развитие на легловата база.

Устройството и опазване на територията на НАКЦ:

- ✓ Разрешава се археологическо проучване, консервация, реставрация, експониране и социализация на НАКЦ
- ✓ Разрешава се строителство, свързано с охрана, проучване, експониране и социализиране на обекта
- ✓ Обектите на ниско и подземно застрояване се съгласуват с МК

- ✓ При възникване на инвестиционна инициатива предварително трябва да бъдат извършени пълни археологически проучвания в границите на имота. При наличие на археологически структури се назначава комисия от Министъра на културата, която определя статут и специфични правила за опазване културната ценност.

За устройство на защитените територии за недвижимото културно наследство с ОУП се дефинират следните режими за опазване и защита, разписани подробно в Раздел „Правила и нормативи за прилагане на ОУП”

№ по проект за ОУП	*№ по съответния списък*	*Населено място*	ОБЕКТ /адрес, локализация/	Кадастрални данни			декларирам: писмо № / протокол №/ списък	обявен: ДВ бр./год. /протокол на НСОПК	свален с: писмо №/ прото-кол №/ ДВ бр./год.	Вид	Категория	Елемент на групов ПК	Режим
				кв.	парц.	пл. №							
НКЦ по списък предоставен от НИНКН													
1	1	*с. Чавдар*	Родно място на Петър Дончев	ПИ №056106, площ 4,600 дка, м. "Кьой Дере", КВС на с. Чавдар				Дв бр.87 от 1979г.		исторически	за сведение		Ткин5
2	2	*с. Чавдар*	Църква "Архангел Михаил"	46	II	318	Писмо №2298 от 1974г., Писмо №3107 от 18.09.1978г.			художествен			Ткин3
				"За църква", с. Чавдар, ул. Гурко №2									
3	3	*с. Чавдар*	Праисторическо селище м. "Металаса", 2,5- 3 км. югоизточно	ПИ №057050, м. "Менталъс", КВС на с.Чавдар			Писмо №4665/6/ от 10.08.1987г.			археологически	национално /предв.кат./		Ткин1
4	4	*с. Чавдар*	Антично селище м. "Южака", 1км северно				Писмо №4665/6/ от 10.08.1987г.			археологически	национално /предв.кат./		Ткин1
5	5	*с. Чавдар*	Могилен некропол, м. "Южака", 0,5 км. Северно	ПИ №030053, ПИ №030051, м. "Южака", КВС			Писмо №4665/6/ от 10.08.1987г.			археологически	национално /предв.кат./		Ткин1

6	6	*с. Чавдар*	Надгробна могила 0,5 км. северно от селото	ПИ №030050, м. "Южака", КВС	Писмо №4665/ 6/ от 10.08.1987г.			археологически	национално /предв.кат./		Ткин1
7	7	*с. Чавдар*	Две надгробни могили, м. "Средният път"/ "Средните ливади"/, 3км. Източно	ПИ №050077, ПИ050078, ПИ №051091, м. "Средни ливади"	Писмо №4665/ 6/ от 10.08.1987г.			археологически	национално /предв.кат./		Ткин1
8	8	*с. Чавдар*	Средновековна крепост "Черквище" на 4км. югоизточно на левия бряг на р. Тополица	ПИ №056099, м. "Кьой Дере", КВС с. Чавдар	Писмо №4665/ 6/ от 10.08.1987г.			археологически	национално /предв.кат./		Ткин1
9	9	*с. Чавдар*	Средновековна църква, м. "Кьой Дере", 4км югоизточно	ПИ №056101, м. "Кьой Дере", КВС с. Чавдар	Писмо №4665/ 6/ от 10.08.1987г.			археологически	местно /предв.кат./		Ткин1
10	10	*с. Чавдар*	Средновековна крепост, вр. "Кичи дере", 7км. югоизточно, 2 км. от "Черковището"		Писмо №4665/ 6/ от 10.08.1987г.			археологически	местно /предв.кат./		Ткин1
11	11	*с. Чавдар*	Металодобив, м. "Самокофлия", 4,5 км. югоизточно от "Черковището"		Писмо №4665/ 6/ от 10.08.1987г.			археологически	местно /предв.кат./		Ткин1
12	12	*с. Чавдар*	Средновековна църква, м. "Южака", 1км. североизточно от параклиса "Св. Йеремия"	ПИ №030050, м. "Южака", КВС с. Чавдар, към точка 6	Писмо №4665/ 6/ от 10.08.1987г.			археологически	местно /предв.кат./		Ткин1
Археологически обекти по данни на АКБ											
13	10001736	*с. Чавдар*	Села, м. Араму дере и Бачище					археологически	национално, Б		Ткин2
14	10001737	*с. Чавдар*	Села, м. Гарван дере, източно от пътя за село Чавдар					археологически	национално, Б		Ткин2
Военни паметници по данни от Областната администрация											

15	213	*с. Чавдар*	На падналите за Родината от с. Радославово, Пирдопска околия 1912 – 1913 г. и 1915 – 1918 г., пл. „Васил Левски”, в центъра на с. Чавдар							паметник			Ткин4

2. ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ

2.1. Извънселищни територии

Определянето на общото (преобладаващото) предназначение на извънселищните територии изхожда от фактическия начин на земеползване, характеристиките на основните ресурси и изискванията за тяхното опазване, действието на режими за особена териториално-устройствена защита и актуалното състояние на елементите на функционалните системи, чрез прилагане на номенклатурата на Наредба № 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

2.1.1. Устройство на земеделски територии

Земеделската територия[14] заема общо 17092 дка, или 24,15 % от територията на община Чавдар, но условията са неблагоприятни за интензивно земеделие. Значителен размер обработваеми земи не се използват. Основни причини са раздробяването на земеползването, трудната достъпност поради стръмните терени и липсата на пътища, както и застаряването на населението.

Основна насока пред развитието на земеделието е опазването в максималната възможна степен на основния ресурс – продуктивните земеделски земи, окрупняването им, като се създадат на законово основание (съгласно чл. 37в от ЗСПЗЗ) масиви за ползване на земеделските земи чрез споразумение между собствениците и/или ползвателите. По този начин ще се избегне разпокъсаността и маломерността на земеделските площи. Наложителни са промени във формата на стопанисване, които да доведат до създаване на по-едри съвременни стопанства. Това може да се осъществи чрез стимули за агрофирми, арендатори или земеделски кооперации, които да имат интерес, поемайки рисковете, да наемат, купуват или организират използването на по- нископродуктивни земи.

Почвените и климатични условия на територията на общината предоставят възможности за производство на алтернативни земеделски култури (култивирани билки, маслодайни култури и т.н.), а наличието на съхранена природна среда и екологично чистият район са предпоставка за развитие на екологично чисто земеделие. При внедряване на подходящи форми на стопанисване и технологии, съществуват условия за производство на екологични чисти продукти в растениевъдството и животновъдството.

Земеделската земя като важен ресурс за община Чавдар, следва да бъде съхранена с основното си предназначение, по тази причина промяна на предназначението и е допустимо само в определените в общия устройствен план зони.

Без промяна на предназначението на земеделските земи се разрешава застрояване с обекти, свързани с ползването им, и чиито функции са съвместими с

[14] Информацията за видовете територии и включените в тях земи по начин на трайно ползване са по данни от Картите на възстановената собственост (КВС) на землищата на съставните населени места в общината.

предназначението на земята, съгласно чл. 2, ал. 1 от *Наредба 19 за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им.* Списъкът на сгради, постройки и съоръжения, които могат да се изграждат в земеделските земи съдържа: селскостопански сгради за съхранение на растителна и животинска продукция, селскостопански сгради за отглеждане на животни, сгради за селскостопански машини, резервоари и водоеми, силажовместилища, торохранилища и пречиствателни съоръжения, съоръжения за водоснабдяване, канализация и електроснабдяване, хидромелиоративни съоръжения.

За земеделските земи, попадащи в границите на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие, се установява режим на *превантивна устройствена защита* по чл. 10, ал. 3 от Закона за устройството на територията. В териториите по предходното изречение не се допуска промяна на предназначението на земеделски земи, освен такива, свързани с изграждането и поддържането на елементите на транспортната инфраструктура, на линейни обекти на друга техническа инфраструктура и на съоръжения за геозащита. Режимът на превантивна защита да се прилага:

- ✓ до влизането в сила на Планове за управление на защитените зони, след което устройството на посочените територии се съобразява с изискванията на съответния план;
- ✓ за зоните за защита по Директивата за хабитатите: при картиране на местообитанията, изпреварващо съответния План за управление, извън границите на местообитанията се допуска прилагане на общите правила за устройство и застрояване в зона земеделски земи.

С ОУПО се преотрежда 1003,7 кв.м. земеделска земя.

2.1.2. Устройство на горски територии

Общата площ на горския фонд е 50890 дка, или 72 % от общата територия на общината.

Основните насоки на организация на горското производство в Държавно горско стопанство „Пирдоп”, в т.ч. и в община Чавдар, през следващия десетгодишен период са съобразени с поставената цел по групи гори и земи съобразно функциите им.

Основната насока на устройството и стопанисването в *горите с дървопроизводителни и средообразуващи функции* е добив на различна по вид, качество и количество дървесина, като най-рационално се използват плодородието на почвата и продуктивността на типовете месторастения. За постигане на тази цел, съобразно сегашното състояние на насажденията са проектирани съответни мероприятия, по-важни от които са: подходящи отгледни и главни сечи, реконструкция на слабо продуктивни и малоценни насаждения, залесяване на голи дървопроизводителни площи и др. Заедно с това проектираните мероприятия ще спомагат и за повишаване на водоохранните, почвозащитните, здравно-украсните функции на горите.

Направлението на стопанисването в останалите групи – *"Защитни и рекреационни гори и земи"* и *"Гори и земи в защитени територии"* се определя от особените функции, които те трябва да изпълняват и има за цел непрекъснатото подобряване и увеличаване на тези функции. В защитните и рекреационни гори дърводобивът се реализира в такава степен, че да не се допуска дори и най-малкото нарушаване на защитната функция. Трябва да се увеличават почвозащитните и противоерозионни функции в защитните гори, в семепроизводствените насаждения – да се осигури максимално производство на семена с високо качество, в рекреационните гори – да се създават подходящи условия за отдих и почивка, на защитените природни обекти – да се запази естествения им облик (режимът за тяхното ползване и опазване се определя със Закона за защитените територии).

Проектирани мероприятия

За десетгодишен период в горите, собственост на община Чавдар са предвидени следните видове сечи*:*

- ✓ от възобновителни сечи - 77465 куб.м. стояща маса без клони;
- ✓ от отгледни сечи - 4115 куб.м. стояща маса без клони.

Отгледните сечи ще се водят с цел регулиране и подобряване на бъдещия състав на културите и насажденията, регулиране на произхода им, поддържане на добро състояние, подобряване на специфичните функции на гората – водоохранни, защитни, рекреационни и др., усвояване на биомасата, отпадаща при самоизреждането, подготовка на насажденията за възобновяване.

Санитарната сеч е предвидена във всички насаждения и култури, в които са установени заболели и повредени дървета.

На територията на община Чавдар няма силно изразени ерозионни процеси. Борбата с площната ерозия по наклонените терени ще се води чрез залесяване с подходящи дървесни видове.

Без промяна на предназначението на земи от горския фонд могат да се изграждат обекти, чиито функции са свързани с горскостопанската дейност.

В съответствие с разпоредбите на чл. 5 ал. 3 от Закона за горите, горските територии в границите на защитени територии по Закона за защитените територии, както и тези в обхвата на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие, в т.ч. зони за защита по Директивата за птиците 79/409/ЕЕС и по Директивата за хабитатите 92/43/ЕЕС са специални горски територии. Тяхното управление, опазване и използване се съобразява с плановете за управление на съответните защитени територии и зони.

С ОУПО се преотрежда 159,8 ха горска територия, като по - голямата част е за съществуващото хвостохранилище Бенковски 2.

В останалите горски територии не се допуска строителство с изключение на описаното в чл. 54, ал. 1 от Закона за горите, а именно:

- ✓ стълбове за въздушни електропроводи;

- ✓ стълбове за телекомуникационно оборудване, радио- и телевизионно разпространение, съобщителни линии, безжичен интернет и други съоръжения на техническата инфраструктура;
- ✓ сгради и съоръжения, свързани с управлението, възпроизводството, ползването и опазването на горите и дивеча, независимо от тяхната собственост;
- ✓ нефтопроводи, топлопроводи, газопроводи, нефтопродуктопроводи, надземни и подземни проводи за хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия;
- ✓ надземни и подземни проводи за хидротехнически съоръжения, водопроводи и канализации с диаметър над 1500 мм;
- ✓ станции и стълбове на съществуващи лифтове и влекове, които са търпими строежи по Закона за устройство на територията, включително за нуждите на основен ремонт, реконструкция, подмяна и/или модернизация - за срок до 20 години.

Временни горски пътища, временни въжени линии и складове за дървесина, технико укрепителни съоръжения за борба срещу ерозията и пороите, временни пожаронаблюдателни кули, ловно- и рибностопански съоръжения, архитектурни елементи за обслужване на отдиха и туризма, съоръжения, осигуряващи опазването на културни ценности, стационари за мониторинг не смятат за строителство и могат да се изграждат, съгласно чл. 153 от Закона за горите.

2.1.3. Устройство на нарушени територии:

В община Чавдар има нарушени терени, разпределени на площ 855 дка, или 1.2 % от територията и. Това са хвостохранилища, кариери, депа за битови отпадъци. Предвидени за възстановяване и техническа и биологическа рекултивация са:

- ✓ всички изоставени бивши кариери или освободени площи от кариери, както и площите на всички кариери след приключване на експлоатацията им;
- ✓ строителни площадки на точкови и линейни обекти (след приключване на строителството);
- ✓ срутища и други земи с нарушен почвен профил;
- ✓ сметищата (регламентирани и нерегламентирани) и други депа за отпадъци.

2.1.4. Устройство на водни обекти:

Община Чавдар разполага със сравнително ограничени по количество, но със запазено добро качество повърхностни води. Основните водоизточници са реките Тополница, Селска река, Челопешка река, Кьой Дере, Чам дере, от които само река Тополница е с постоянен дебит. Те се управляват от Басейнова дирекция-Източнобеломорски район, град Пловдив.

Общия план осигурява устройствени условия за опазване на водните течения, в т.ч. суходолията, водните площи и съхраняване на средовите характеристики на непосредствените им крайбрежия, като:

- ✓ запазва посочените обекти като елемент на физическата структура на общинската територия;
- ✓ отразява защитните режими за онези от тях, които са обхванати в екологичната мрежа Натура 2000, като не предвижда допълнителна урбанизация на прилежащите им територии, респ. строителната намеса.

Планът запазва всички естествени обраствания - зелени структури в обхвата на принадлежащите земи на реките и принадлежащите земи на водохранилищата по смисъла на Закона за водите и предвижда тяхното опазване, доколкото не възпрепятстват естествения отток, и поддържане при бъдещото управление на устройствения процес.

При поддържането и доизграждането на структурите да се съблюдават следните изисквания:

- ✓ при подмяната на съществуващото или при ново озеленяване да се ползват растителни видове, идентични с естествените за мястото;
- ✓ да не се засаждат дървета в най-ниската разливна крайречна тераса (в зависимост от хидроложки проучвания за високи води с обезпеченост веднъж на 50 години);
- ✓ да не се залесяват ивиците от влажни крайречни ливади с тревна растителност.
- ✓ Край другите водни обекти (язовири, рибарници, водоеми) е допустимо само изграждане на сгради и съоръжения, свързани с поддържането и ползването им, според основното им (стопанско) предназначение –напояване, рибовъдство и пр.
- ✓ Всички устройствени и строителни инициативи, респ. свързаните с тях планове и проекти, засягащи водните течения, водните площи и непосредствените им крайбрежия се процедират при стриктно спазване на законоустановените процедури, отнасящи се до санкцията на компетентните органи (РИОСВ, Басейнова дирекция) и се съобразяват с Плана за управление на речните басейни в Източнобеломорски район.

2.1.5. Устройство на териториите (обектите), защитени по специални закони

Защитени територии по Закона за защитените територии (ЗЗТ)

За защита и опазване на живата природа на територията на община Чавдар е обявена една категория защитени територии – природни забележителности.

- ✓ *Природната забележителност „Братия”* се намира в землището на с.Чавдар, с площ 19 дка. Обявена е със Заповед № 4020 от 06.12.1963 г. Целта на обявяване е: Вековна букова гора.

- ✓ *Природната забележителност „Казаните"* се намира в землището на с.Чавдар, с площ 19 дка. Обявена е със Заповед № 707 от 09.03.1970 г. Целта на обявяване е: Пет водопада.
- ✓ *Природната забележителност „Сакарджа"* се намира в землището на с.Чавдар, с площ 85 дка. Обявена е със Заповед № 4020 от 06.12.1963 г. Целта на обявяване е: Вековна букова гора.

ОУПО осигурява необходимите устройствени условия за физическото опазване на защитените територии, като е съобразен с режимите, определени в заповедите за обявяването им.

Защитени зони по ЗБР - Натура-2000

Териториите за природозащита заемат 53892 дка от общата площ община Чавдар. Това са част от следните защитени зони:

На територията на община Чавдар попада част от следните защитени зони:

- ✓ *Защитена зона „Средна гора"* с код BG0001389 по директивата за местообитанията с площ 1103736 дка. Част от защитената зона с площ 46390 дка е на територията на община Чавдар. Обявена е с Решение № 4020 от 06.12.1963 г. Целите на опазване са:

- Запазване на площта на природните местообитания и местообитанията на видове и техните популации, предмет на опазване в рамките на защитената зона.
- Запазване на естественото състояние на природните местообитания и местообитанията на видове, предмет на опазване в рамките на защитената зона, включително и на естествения за тези местообитания видов състав, характерни видове и условия на средата.
- Възстановяване при необходимост на площта и естественото състояние на приоритетни природни местообитания и местообитания на видове, както и на популации на видовете, предмет на опазване в рамките на защитената зона.

- ✓ *Защитена зона „Средна гора"* с код BG 0002054 по директивата за птиците с площ 990624 дка. Част от защитената зона с площ 53892 дка е на територията на община Чавдар. Обявена е със Заповед № РД-273 от 30.03.2012 г. Цели на обявяване:

- Опазване и поддържане на местообитанията на посочени видове птици за постигане на тяхното благоприятно природозащитно състояние.

- Възстановяване на местообитания на видове птици, за които е необходимо подобряване на природозащитното им състояние (виж т.II.4.3. Защитени територии и зони).

- ✓ *Защитена зона „Централен Балкан – буфер"* с код 0001493 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена с РМС № 802/04.12.2007г. ДВ бр. 107/18.12.2007г.

В предвидените устройствени зони за урбанизация са включени предимно вече урбанизирани територии или територии с висока концентрация на поземлени имоти с променени предназначения. Устройствените зони са определени чрез прилагане на критерии, като:

- ✓ степен на концентрация на имоти с променени предназначения;
- ✓ степен на строителна реализация на променените предназначения;
- ✓ устройствена целесъобразност, при което са взети предвид както критерии, свързани с правилното устройство, обзавеждане и функциониране на съответната територия.
- ✓ резултатите от анкетни проучвания и от експертни наблюдения и оценки на фактори, като тенденциите в инвестиционната активност през последните години по места, спецификата на имотната структура и др.

В Правилата за прилагане е определено принципно изискване към подробното устройствено планиране в обхвата на защитените зони, както следва:

- ✓ подробното планиране да става с цялостни ПУП в обхвата на зоната или обособени структурни единици с обхват, който позволява да се проследят връзките между местообитанията. ПУП следва да създава условия за провеждане на необходимата инфраструктура и реализиране на необходимите места на публично озеленяване и други мероприятия за защита на местообитанията, съгласно предписанията на плановете за управление.
- ✓ при липса на планове за управление на защитените зони и картиране на местообитанията, определянето на допустимото предназначение и изискванията към устройството на съответните части от ЗЗ, следва да стане със специализирани проучвания, извършвани по указание и под контрола на специализираните органи по опазване на околната среда – РИОСВ или МОСВ, взаимообвързано с или предхождащи разработването на подробните устройствени планове. От тези проучвания следва да се изведат изискванията за съответствие и произхождащите от това ограничения за намесата в природната среда. Тези изисквания променят предвидената с устройственото зониране урбанистична намеса.

За така определените територии се въвежда общовалидно изискване при прокарване или реконструкция на улици и / или пътища да се предвиждат прокари за животни и насекоми, съобразени с пътищата на миграцията им.

2.1.6. Подход и концепция за развитие на ландшафта и зелената система

Подходът и концепцията за развитието на ландшафта и зелената система на територията на община Чавдар, е свързан с ландшафтно-териториално зониране, базиращо се на досегашни функции, съществуващ потенциал на територията и устройствените намерения на общината. С оглед характера и местоположението на територията на общината, преплитането на различни функции на тази територия и природните дадености, ландшафтно-териториалните зони могат да имат само условен компактен териториален обхват.

Съобразявайки се с горепосочените условности, предлагаме територията на община Чавдар, да се разглежда в Общия устройствен план на общината, като съставена от следните ландшафтно-териториални зони :

1. Територии на природните горски ландшафти, опазващи дивата природа и биоразнообразието- част от Националната екологична мрежа Натура 2000, с функции за опазване на биоразнообразието и екологичен туризъм;

2. Територии на стопанските горски ландшафти, в които се извършва горскостопанска дейност и добив на природни продукти, със стопански и рекреационни функции;

3. Територии на аграрно– културен ландшафт, включващ преобразени природни територии, с функции основно на земеделско ползване и аграрен туризъм;

4. Селищен антропогенен ландшафт, включващ селищната и крайселищна територия на Чавдар, с основна функция обитаване и труд;

5. Ландшафт на инфраструктурни коридори, които преминават през територията на общината(пътища, електропроводи, жп линии) и се подчиняват на специфични устройствени норми;

Приоритетните насоки за развитие на ландшафта и териториите, формирани от дървесна- храстови комплекси с горски характер (оформящи обемно-пространствена система от висока растителност) на територията на община Чавдар са свързани с:

- ✓ Запазване на досегашния характерен ландшафтен облик на община Чавдар, като не се допусне презастрояване на крайселищните и природните крайречни територии за нуждите на бизнеса или обитаването. Да се създадат планови и проектни предпоставки за обогатяване на околната среда с природни елементи, със специфичната за района естествена дървесна растителност и се поднови интензивната борба срещу ерозионните процеси;
- ✓ Подобряване на социално-икономическите условия на местното население, чрез стимулиране на малкия и среден бизнес, свързан с аграрното профилиране на общината, местните производства и занаяти като елемент от предлаган туристически продукт, с цел повишаване на трудовата заетост;
- ✓ Подобряване условията за обитаване, както и да се повиши образованието на населението и квалификацията на специалисти в сферата на земеделието, културния и екологичен туризъм;
- ✓ Включване територията на община Чавдар в Европейското културно пространство чрез създаване на предпоставки за изготвяне и реализиране на проекти и програми с национално и международно финансиране за популяризиране на културния и екологичния туризъм;
- ✓ Създаване условия за стимулиращ мултипликационен ефект и върху другите съседни общини, вследствие ориентирането на община Чавдар като център за развитие на екологосъобразена селскостопанска икономика и на селски екологичен и културен туризъм.

Устройствените насоки за развитие на ландшафта и зелената система на община Чавдар, освен с горните цели и приоритети, трябва да се съобразят и да преодолеят редица ограничители и стимулатори от природен и антропогенен характер.

Относителен ограничител от природен характер за територията на община Чавдар е факта, че най-привлекателната й част като ландшафт попада в границите на Защитена територия и част от Националната екологична мрежа Натура 2000, в които има определен лимитиращ режим за някои видове дейности.

Природен ограничител е характерният ландшафт на равнинната част от територията на общината, приоритизиращ обработваеми земеделски площи – ниви и ливади, с минимално присъствие на масиви от трайни насаждения.

Съществен антропогенен ограничител за ландшафта и устройствените мерки в ОУПО, представлява замърсяването на въздуха, водите и почвите от източници на екологични вредности извън територията на общината.

Антропогенни ограничители за ландшафта и устройствените мерки в ОУП на община Чавдар са инфраструктурните коридори, преминаващи през селищната и крайселищната територия- пътна мрежа, електропроводи високо напрежение, водопроводи, и др.

Други антропогенни ограничители за развитието на ландшафта и обемно пространствената зелена система са видовете собственост на земята, съществуващите материални фондове (жилищни, обществени, земеделско-производствени, инфраструктурни и др.) с остатъчна стойност, икономическото състояние на общината и на нейните жители и т.н.

От факторите, които могат да стимулират вземането на едни или други устройствени решения в ОУПО могат да се отбележат - целта да се развие производствения потенциал на общината основно в областта на земеделието, попълване на нуждата от кадрови професионален, културен и производствен човешки ресурс, средищното местоположение на общината между Стара планина и Същинска средна гора, като част от Задбалканските полета. Предизвикателство е предвид близостта до София и създаване на условия за социално-психологическа привлекателност на общината като място за обитаване, приложение на труд, социални контакти, културен, аграрен и планински екотуризъм.

От анализа на всички разгледани по-горе устройствено- определящи фактори за развитие на ландшафта и обемно-пространствената зелена система, значение придобиват :

- ✓ Целите и приоритетите за развитие на община Чавдар;
- ✓ Ограничителите за ландшафтното функционално-пространствено организиране на територията;
- ✓ Стимулаторите за вземане на определени устройствени решения.

Въз основа на това се предлага, да се заложат следните приоритетни насоки за развитие на ландшафта и обемно-пространствената зелена система:

- ✓ Развитие, рехабилитация и обновяване на ландшафта около комуникационно-транспортната и техническата инфраструктура в обхвата на територията,

попадаща в границите на ОУП на общината;

- ✓ Развитие на земеделските територии в специализация по отглеждането и на зеленчукови култури и трайни насаждения(овощни градини и лозови масиви). Това може да стане чрез стимулиране собствениците на земеделски земи, да отглеждат на пустеещите в момента селскостопански територии доходоносни и подходящи за района трайни култури и билки, при използване на съвременни агротехнологии. С тези мерки може да се постигне разнообразяване облика и придаване на живописност на културния селскостопански ландшафт на общината. Мерките трябва да са насочени и към възстановяване и увеличаване на поливните площи, ползването на водните ресурси за напояване и намаляване замърсяването на почвите и подземните води с нитрати, нитрити и фосфати. Допълващо екологичния селски туризъм като елемент на туристическия продукт е и изграждането на фамилни животновъдни ферми при прилагане на европейски норми на отглеждане на животните и опазване на повърхностните и подземните води от замърсяване;
- ✓ Подобряване на екологичната обстановка в района около село Чавдар, с цел да се създадат благоприятни условия за живот на населението, за развитие на екологичен туризъм и привличане на инвестиции. Това е свързано с организирането на правилно управление на битовите, строителни и земеделски отпадъци на територията на общината, което е от голямо значение за човешкото здраве и опазването на околната среда. Прилагането на съвременни европейски форми и норми на земеделие и агротехнологии, съчетано с българските традиции, ще осигури опазване на почвеното плодородие, намаляване на замърсяването на почвите, повърхностните и подземните води от минералното торене и препаратите за растителна защита и ще опази обработваемите земи от развитие на ерозионни процеси. Развитие евентуално на промишлени производства и промишлени технологии в района на община Чавдар, които не са източници на замърсяване на въздуха, почвите и водите, ще имат основен принос за осигуряване на условия за труд на населението и съхраняване чистотата и привлекателността на природната среда.

Основната цел и задача на предлаганите мерки е :

- ✓ Опазването и подчертаването на характерния облик на ландшафта в община Чавдар, запазване от замърсяване на околната среда, благоустрояване на населеното място по изискванията на съвременното градоустройство, съчетано с неизползвания до сега потенциал за развитието на екологичен селски и културен туризъм и привличането на инвестиции в екологосъобразени производства;
- ✓ Ситуиране в селищната и крайселищната (природна) територия на обекти за нуждите на аграрния туризъм (семейни чифлици) в подходяща околна обстановка. Туристическата инфраструктура има нужда от такива обекти, но мястото на тяхното ситуиране и интензивността на застрояване трябва да бъдат съобразени с изискването за премереност, опазване на природната среда и баланс по отношение на предлаганите туристически услуги;
- ✓ Обособяване в общината на ландшафтна среда за развитие на природно-

образователен и селски туризъм, тъй като в нея има потенциал за това. Тази ландшафтна задача изисква, на цялата територия на община Чавдар, ландшафта да се организира в посока на максимално използване потенциала на природната среда и агропроизводството, за превръщането й в привлекателно място за живеене, труд и туристическа дестинация.. По такъв начин ландшафта и обемно-пространствената зелена система, ще имат положително въздействие върху състоянието на околната среда, съобразявайки се с предлаганите принципи в ОУПО на райониране и режими на ползване на територията около Националния парк"Централен Балкан".

Всички елементи на ландшафта и предлаганите мерки за неговото устройство, са обособени в пет основни групи :

Агрогенен ландшафт на равнинни интензивно-обработваеми земи. Те формират облика на основния антропогенен ландшафт на общината, тъй като исторически са формирани от хората чрез планомерно и целенасочено преобразуване на естествените природни територии със горско-степен характер, в обработваеми земеделски земи. Тези обработваеми земи създават ландшафтната рамка на община Чавдар и тяхното стопанисване и устройство ще се извършва на основата на перспективите за развитие на земеделието върху окрупнени земеделски имоти чрез комасация или кооперране през следващите години.

Урбогенен ландшафт на село Чавдар. Характеризира се с урбанизационни селищни структури, формирани от частни имоти, използвани за отглеждане на зеленчуци и плодове. Бъдещото им развитие на основата на ОУПО е свързано с опазване на територииите им от наводнения при поройни валежи, благоустрояване и решаване на проблемите с канализацията и пречистването на отпадъчните води, създаване на озеленени селищни пространства, предлагащи условия за спорт и отдих, формиране на санитарно-хигиенни зони съгласно нормативните изисквания за отстояние на жилищните зони от гробища, животновъдни ферми и други селскостопански обекти, източници на замърсяване на въздуха, водите и почвите.

Дендрогенен ландшафт в планинската част на общината.Територии с ландшафт за превантивна устройствена защита по чл. 10, ал.3 на Закона за устройство на територията. Това са в по-голямата си част запазени естествени първични територии с горски характер, които са характерни за южните склонове на Стара планина и днес са предназначени да опазват ценни представители на биологичното разнообразие за България и региона. Опазването, устройството и ползването на тези територии се предвижда да се извършва според диференцираните изисквания на природозащитното законодателство в България. Относно устройствените мерки, които могат да се извършват в Защитените зони по Натура 2000 няма ограничения освен за такива, които могат да окажат негативно влияние върху състоянието на опазваното в тях биологично разнообразие. Съобразно с това, настоящият ОУПО предвижда в тези територии извършването на такива мерки, които са препоръчани в стандартният формуляр по Натура 2000 за защитената зона. Устройствените мерки в тази най- ценна зона от гледна точка на ландшафта и биоразнообразието трябва да бъдат насочени не само за опазване на биоразнообразието, но и да бъдат насочени към осъществяване на превантивна устройствена защита по чл. 10, ал.3 на ЗУТ.

Антропогенно-аграрен ландшафт на земи за алтернативно земеделие. Това са преди всичко крайселищни земи, които с оглед достъпността им, възможността за прилагане на изкуствено напояване, типът и незамърсеността на почвите и други агростопански показатели, са подходящи за развитие на био-земеделско производство, създаване на малки чифлици за аграрен туризъм, отглеждане на зеленчуци, плодове, декоративна дървесна и храстова растителност, цветя, трайни насаждения, включително и лозя и др. При спазване на съответните санитарно-хигиенни изисквания и отстояния, някои от тези територии могат да се обособят и специализират в развитие на фуражно животновъдство (птицевъдство, говедовъдство, зайцевъдство и др.). На места тези територии са подходящи и за рибовъдство, пчеларство, култивирано отглеждане на билки и др.

Антропогенни ландшафти на биоинженерно озеленяване. Това са територии, в които устройствените мерки се предвижда да формират озеленени пространства от местна дървесна и храстова растителност, с различна функционална насоченост и предназначение. Те ще участват в оформянето на обемно-пространствения характер на зелената система на община Чавдар. От своя страна, тези елементи на ландшафта с антропогенен генезис, ще разнообразят монотонния земеделски пейзаж, ще дадат възможност да се оползотворят непродуктивните земи на територията на общината, ще подобрят микроклимата и ще подпомогнат борбата с ветровата ерозия на почвата и снегонавяванията. Целта на биоинженерното озеленяване ще бъде: Да създаде биокоридори по реки, дерета и оврази с противоерозионно предназначение и за опазване на биоразнообразието; Да осигури водоохранно озеленяване около микроязовирите в района; Да възстанови традицията за крайпътно озеленяване на четвъртокласната пътна мрежа; Да се извърши биологична рекултивация на нарушени терени от различни дейности.

За реализирането на тези елементи с антропогенен генезис на зелената система, ще трябва да се изготвят конкретни проекти, които да бъдат съобразени с изискванията на законите и наредбите за устройство на територията, опазване на околната среда, опазване на биоразнообразието, рекултивацията на нарушени територии и други.

2.2. Урбанизирани територии

Селищна мрежа

Чавдар е център и единствено населено място в Община Чавдар, Софийска област.

Съгласно § 1 от допълнителните разпоредби на Наредба №7 на МРРБ от 2003г. се категоризира като село от среден тип.

ЕКАТТЕ	Населено място	площ ха (землища)	Население	Категория
80011	с.Чавдар	7 083	1234	Средни села

Предвижданията на общия план са отражение на ресурсните и икономическите реалности. Предвидено е формиране на зона за производствени и складови функции и смесена многофункционална зона, свързани със

селскостопански дейности и прилагане на съвременни технологии при първична обработка, преработка на продукция на място, складово-транспортни операции и пр.

Инвестиционната привлекателност на с. Чавдар както за стопански дейности, така и за обитаване, в определена степен е функция на удобството на транспортната достъпност и транспортното обслужване. Така се осигурява по-висока рентабилност и едновременно - екологосъобразност на транспорта, обслужващ стопанските дейности.

В устройствените зони за урбанизация са включени предимно вече урбанизирани територии. Устройствените зони са определени чрез прилагане на критерии, като:

- ✓ степен на концентрация на имоти с променени предназначения;
- ✓ степен на строителна реализация на променените предназначения;
- ✓ устройствена целесъобразност, при което са взети предвид както критерии, свързани с правилното устройство, обзавеждане и функциониране на съответната територия.
- ✓ резултатите от анкетни проучвания и от експертни наблюдения и оценки на фактори, като тенденциите в инвестиционната активност през последните години по места, спецификата на имотната структура и др.

За с. Чавдар има действащ кадастрален, регулационен и застроителен план, одобрени със заповед № 34 / 1999 год. и заповед № 29 / 2003 год. на Кмета на община Чавдар. Предвижданията на ОУП са съобразени с действащите планове и с. Чавдар се устройва като жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), означена като (Жм). В зоната се предвиждат сгради за обитаване и/или вилен отдих, както и обекти с нежилищни функции, съгласно чл. 17 от Наредба № 7/2003 на МРРБ, като се предвижда включване в регулация на следните:

- Стопанския двор на селото (за които има одобрен кадастрален и регулационен план със заповед № 117 / 29.12.2004 год. на Кмета на община Чавдар), включително новопредвидените разширения с обща площ 10 ха;
- Жилищна зона (Жм) в северната част (местност „Южека”) с площ 10,7 ха за сметка на обработваеми земи – ниви;
- Жилищна зона (Жм) в югозападната част (местност „Бостанлъка”) с площ 3, ха за сметка на обработваеми земи – ниви, пасища и мери;
- Жилищна зона (Жм) в южната част (местност „Бостанлъка”) с площ 6,9 ха за сметка на обработваеми земи – ниви, пасища и мери;
- Зона за обществено обслужване (Оо) в южната част с площ 10 ха. Зоната е предвидена за Увеселително развлекателен комплекс „Параклиса”, за който има действащ ПУП – ПРЗ, одобрен със заповед 8/25.06.2009г. на Кмета на община Чавдар. Туристическата атракция включва сграда за експозиция, възстановка на жилищни сгради, характерни за периода от раннонеолитната

епоха , както и работилници за обработка на кожи, производство на каменни оръдия и керамични съдове.

С общия план на основание план на новообразуваните имоти в земеделски земи, предоставени за ползване на граждани въз основа на актове по §4 от ПЗР на ЗКПЗЗ , местността „Кьойдере" се обособява селищно образувание „Кьойдере" с обща площ 21,3 ха.

На територията на общината частично попадат две хвостохранилища, устроени в зона Псп. Друга складово – производствена зона (Псп) се формира около новопредвидения път между Чавдар и Петрич.Общата площ на зоната е 11,2 ха.

Предвидения терен за пречиствателно съоръжение (ПСОВ) е устроен в самостоятелен терен за инженерна инфраструктура (Тии).

Важна зона за повишаване на инвестиционната привлекателност на с. Чавдар е формирането на смесена многофункционална зона (Смф) в зоната около първокласен път I-6. Площта на зоната е 13, 4 ха и е за сметка изцяло на обработваеми земи – ниви.

Важна зона за повишаване на инвестиционната привлекателност на с. Чавдар е формирането на смесена многофункционална зона (Смф) в зоната около първокласен път I-6. Площта на зоната е 13, 4 ха и е за сметка изцяло на обработваеми земи – ниви.

Непосредствено на пътя SF03661 от Чавдар за местността Кьойдере се предвижда терен за съоръжения и инсталации за третиране на отпадъци. Местоположението на терена е съобразено с:

- категорията почва - почвата е неплодородна с ниско съдържание на хумус;
- подпочвените води – подпочвените води на територията на общината са предимно инфилтрационен тип;
- розата на ветровете – преобладаващите ветрове са от северозапад с честота 40-50%;
- релеф – равнинен, улесняващ изграждането на строителни съоръжения;
- достъпност - път SF03661, който осигурява транспортен достъп.

Горската територия на общината е благоприятна среда за развитието на ловно–стопанска дейност. Атрактивни туристически дестинации в община Чавдар са двете хижи – "Сакарджа" и "Братия". За тях са предвидени самостоятелни терени за обществено обслужване (Тоо).

2.3. Транспортна инфраструктура

От Централната лаборатория по пътища и мостове е изискана справка за натоварването на Републиканските пътища в рамките на общините. Изготвена е и прогноза през около 5 години с краен срок 2025 година. Натоварванията не са особено високи. Очакваното натоварване за крайния срок спрямо настоящия момент за първокласния път I-6 / E871 е 70% .

По отношение на републиканската пътна мрежа е видно, че очакваните натоварвания не са високи, което е знак, че наличната мрежа е достатъчна. От тук нататък следва да се обърне внимание на реконструкцията и модернизацията на съществуващата мрежа.

По отношение на общинската пътна мрежа с плана се предвижда изграждането на път между с. Петрич (Златица) и с. Чавдар.

Община Чавдар вече е заявила желанието си за изграждане и модернизиране на транспортната инфраструктурата, като е заложила това като Приоритет 3, Цел1: Подобряване на транспортната свързаност в Общинския план за развитие за периода 2014 – 2020г.

2.4. Инженерна инфраструктура

2.4.1. Водоснабдяване и канализация

Водопроводната мрежа на селото е подменена изцяло. Наложителна е подмяната на тръбната мрежа към резервоарите за вода и монтиране на водомерни устройства на вход резервоари.

Качеството па питейната вода не е задоволително. Питейната вода изисква предварително пречистване преди подаване към потребителите. Наложително е реконструкцията на Пречиствателното съоръжение за питейни води.

Капацитета на съществуващите водохващания и напорно-регулиращи съоръжения е достатъчен за задоволяване на нуждите от вода на населените места.

По степен на изграденост на *канализационната мрежа* в населените места и пречиствателни станции за отпадъчни води има значително изоставане спрямо развитието на водоснабдителните системи. Тя е реновирана с бетонови тръби ф200 и колектор ф800. Но няма изградена пречиствателна станция за отпадни води. В момента в Общината се изготвя такъв проект за изграждане на събирателни колектори и пречиствателна станция за отпадни води.

2.4.2. Електроснабдяване

Прогнозата за развитието на електропреносната и електроразпределителната мрежи се основава на предвижданията за развитие на населените места и районите около тях. На основание на предвижданията за развитието на териториите обособени за жилищно, смесено или промишлено строителство не се очаква появата на необходимост от изграждане на нова или разширение на съществуващата електропреносна мрежа на ниво Високо напрежение. Също така не се очаква и появата на необходимост от изграждане на нова подстанция на територията на общината.

За обезпечаване на развитието на териториите предвидени за разширение на жилищни и промишлени зони е необходимо да се предвиди разширение на електроразпределителната мрежа Средно напрежение както следва:

- ✓ с. Чавдар – за предвиденото разширение на север от селото е необходимо да се изгради нов трафопост 20/04kV за жилищната зона и един нов

трафопост за складово-производствената зона. За предвиденото разширение от южната страна на селото, жилищната част ще се захрани от съществуващия трафопост, но за зоната за обществено обслужване е необходимо да се изгради нов трафопост.

- ✓ промишлените зони на територията на общ. Чавдар са захранени и не се предвижда необходимост от повишаване на мощностите им.

Прилагането на описаните мерки за развитие на електроразпределителната система на ниво Средно напрежение, напълно би обезпечила нуждите на бъдещите потребители на електрическа енергия в предвидените зони за развитие на територията на община Чавдар.

3. БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

Вид територия		Площ на същ.елементи		Площ на проектни елем.	
		площ ха	дял %	площ ха	дял %
1.	**Урбанизирана територия**	**216,64**	**3,06**	**485,33**	**6,86**
1.1.	**Урбанизирана територия - населени места**	**117,92**	**1,67**	**161,76**	**2,29**
1.1.1	Терени за жилищни функции	82,64	1,17	102,17	1,44
1.1.2	Терени за обществено обслужване	2,79	0,04	12,88	0,18
1.1.3	Терени за озеленяване	0,52	0,01	10,60	0,15
1.1.4	Терени за складово-производствени функции	7,59	0,11	11,56	0,16
1.1.5	За гробищен парк	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.6	Терени заета от води и водни обекти	4,01	0,06	4,01	0,06
1.1.7	Терени за улици и площади	20,37	0,29	20,54	0,29
1.2.	**Урбанизирана територия извън населените места**	**98,72**	**1,39**	**323,57**	**4,57**
1.2.1.	Терени за жилищни функции	0,06	0,00	0,00	0,00
1.2.2.	Терени за обществено обслужване	0,00	0,00	0,46	0,01
1.2.3.	Терени за курортно рекреационни функции	11,16	0,16	0,28	0,00
1.2.4.	Терени за складово-производствени функции	86,39	1,22	288,19	4,07
1.2.5.	Терени за инженерна инфраструктура	0,00	0,00	0,28	0,00
1.2.6.	За гробищен парк	1,11	0,02	2,07	0,03
1.2.7.	Терени за съоръжения и инсталации за третиране на отпадъци	0,00	0,00	0,17	0,00
1.2.8.	Вилна устройствена зона	0,00	0,00	18,69	0,26
1.2.9.	За смесена многофункционална зона	0,00	0,00	13,43	0,19
2.	**Територии на транспорта**	**49,83**	**0,70**	**46,80**	**0,66**
3.	**Земеделски територии**	**1709,20**	**24,15**	**1603,44**	**22,65**
3.1.	Обработваеми земи - ниви	1215,99	17,18	1165,86	16,47
3.2.	Обработваеми земи -трайни насаждения	1,06	0,01	1,06	0,01
3.3.	Обработваеми земи -ливади	125,27	1,77	100,45	1,42
3.4.	Мери и пасища	298,61	4,22	277,27	3,92
3.5.	Неизползваема земеделска земя	29,35	0,41	20,70	0,29
3.6.	Територии заети от скали и пясъци	38,92	0,55	38,10	0,54
4.	**Горска територия**	**5089,00**	**71,89**	**4929,19**	**69,63**
5.	**Територия заета от води и водни обекти**	**14,18**	**0,20**	**14,09**	**0,20**
	Обща площ на общината	**7078,85**	**100**	**7078,85**	**100**

в това число

	Защитени и нарушени територии				
А	Природни забележителности (Казаните, Сакарджа, Братия)	12,51	4,48	12,51	4,48
Б	Територии за възстановяване и рекултивация	266,51	95,52	266,51	95,52
	Обща площ А+Б	**279,02**	**100**	**279,02**	**100**

4. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУП НА ОБЩИНА ЧАВДАР

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
ОБХВАТ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Чл. 1. Правилата и нормативите за прилагане на общия устройствен план на община Чавдар определят специфичните изисквания, устройственото и функционалното предназначение и ограниченията при застрояването, както и правилата и нормативите за устройство, ползване, застрояване и опазване на територията на община Чавдар.

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

(2) С прилагането на общия устройствен план и на правилата и нормативите към него ще се задоволят следните изисквания:

1. Здравословни условия на обитаване и труд, както и сигурност на населението;
2. Задоволяване на жилищните нужди на населението;
3. Запазване, обновяване и развитие на съществуващите населени места, оформяне на облика и на прилежащите им територии;
4. Икономично използване на теренните и природните ресурси;
5. Опазване на културно-историческото наследство.

(3) Главната цел на правилата и нормативите за прилагане на ОУПО Чавдар е да се дефинират основните изисквания към устройствените разработки, които ще бъдат изработвани за прилагане на общия устройствен план на община Чавдар.

Чл. 3. (1) Общият устройствен план обхваща територията на община Чавдар в административно-териториалните й граници. Графичната част на плана се изработва в мащаб 1:25 000.

(2) Неразделна част от общия устройствен план са:

1. придружаващите го схеми и обяснителни текстове;
2. правилата и нормативите за прилагането му.

Глава втора

УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ, САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ И ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, В ОБХВАТА НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЧАВДАР

РАЗДЕЛ I

Чл. 4. В урбанизираните територии на населените места и в извънселищните урбанизирани територии (съществуващи и новоурбанизирани) се обособяват следните устройствени зони, групи устройствени зони и самостоятелни терени:

1. Устройствени зони:

а) жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване (Жм);

б) устройствена зона за обществено - обслужващи дейности (Оо);

в) смесена многофункционална устройствена зона (Смф);

г) складово производствена устройствена зона (Псп);

д) вилна устройствена зона (Ов);

е) устройствена зона за озеленяване (Оз).

2. Самостоятелни терени:

а) за обществено обслужване (Тоо);

б) за складово - производствени функции (Тсп);

в) за озеленяване (Тоз);

г) за инженерната инфраструктура (Тии).

Чл. 5. Извън урбанизираните територии се обособяват следните територии с общо предназначение:

1. Земеделски територии:

а) обработваеми земи – ниви;

б) обработваеми земи – трайни насаждения;

в) ливади, пасища, мери;

г) неизползваеми земеделски земи;

д) дерета, оврази, пясъци, скали.

2. Горски територии:

а) защитни гори;

б) специални гори;

в) стопански гори.

3. Защитени територии, включващи територии за природозащита по Закона за защитените територии; за културно-историческа защита по Закона за културното наследство, както и защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

4. Нарушени територии - терени за рекултивация;

Чл. 6. Извън урбанизираните територии се обособяват самостоятелни терени:

а) за обществено обслужване (Тоо);

б) за складово - производствени функции (Тсп);

в) за озеленяване (Тоз);

г) за инженерната инфраструктура (Тии);

д) за сметище (Тсм);

е) за гробища (Тгр).

Чл. 7. (1) Извън урбанизираните територии се обособяват следните територии, заети с водни обекти:

а) реки, езера, рибарници;

б) канали - напоителни и отводнителни;

в) находища на прясна и минерална вода, извори;

г) територии на водостопанската система;

РАЗДЕЛ II
ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ

Чл. 8. (1) Жилищната устройствена зона (Жм) се застрояват предимно със сгради за постоянно и/или временно обитаване.

(2) В жилищната устройствена структура/зона (Жм) се допуска изграждането и на:

1. обекти на общественото обслужване;
2. подземни паркинги и гаражи;
3. допълващо застрояване по раздел VII от глава трета на ЗУТ;
4. мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура за обслужване на сградите и другите обекти, както и на други благоустройствени мероприятия;
5. обекти за спорт, отдих и рекреация, разположени в самостоятелни сгради или в партерните нива на жилищните сгради.

(3) Въз основа на подробен устройствен план е допустимо да се образуват урегулирани поземлени имоти с нежилищни функции. Не се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.

Чл. 9. (1) В бруто площта на жилищните територии по ал. 1 са включени: жилищни терени (урегулирани жилищни имоти), терени (урегулирани имоти) за обществени и обслужващи сгради, терени за улици и паркинги и терени (урегулирани имоти) за обществени озеленени площи.

(2) В жилищната устройствена структура/зона (Жм) в новоурбанизираните територии площта само на жилищните терени (нето жилищни терени, заети от самостоятелни урегулирани поземлени имоти и от големи урегулирани поземлени имоти за комплексно застрояване с жилищни и обслужващи функции) е до 70 % от брутната площ на съответната структурна единица.

(3) В жилищната устройствена структура/зона (Жм) в новоурбанизираните територии площта на терените за озеленяване (Оз) за широк обществен достъп не може да бъде по-малка от 10% от брутната площ на съответната структурна единица.

Чл. 10. Жилищната устройствена структура/зона (Жм) се устройва и застроява с брутни показатели съгласно посочените в **Приложение 1 (**Приложение 1: Устройствени показатели) редуцирани с 20%.

Чл. 11. При изработването на подробните устройствени планове за самостоятелните урбанистични единици и за самостоятелните терени в

новоурбанизираните територии, урегулираните поземлени имоти с конкретно предназначение за жилищно застрояване се устройват и застрояват съгласно показателите посочени в **Приложение 1** .

Чл. 12. Подробните устройствени планове за жилищната устройствена структура/зона (Жм) в новоурбанизираните територии се изработват с обхват минимум една структурна единица.

Чл. 13. В границите на жилищна устройствена структура/зона (Жм) е допустимо свободно и свързано застрояване в два и повече индивидуални урегулирани поземлени имоти, както и групово застрояване в големи урегулирани поземлени имоти, съчетано със застрояване в отделни урегулирани поземлени имоти.

Чл. 14. Необходимите места за паркиране и гариране за обектите, предвидени за изграждане в УПИ в жилищната устройствена структура/зона се осигуряват при спазване на изискванията на чл. 24 от Наредба № 2 от 29 юни 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии (ДВ бр. бр. 86 от 1 октомври 2004 г., попр. ДВ. бр. 93 от 19 октомври 2004 г.)

Чл. 15. При изработването на нови и изменения на действащите подробни устройствени планове в съществуващите граници на населените места задължително да се извършват проучвания относно прилагането на заварените дворищнорегулационни планове при условията и по реда на § 8 от преходните разпоредби на ЗУТ.

РАЗДЕЛ III
УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ СТРУКТУРИ/ЗОНИ

Чл. 16. На територията на община Чавдар се обособява смесена многофункционална структура/зона (Смф);

Чл. 17. Смесената многофункционални устройствена структура/зона (Смф) се устройват и застрояват с брутни показатели съгласно посочените в **Приложение 1** редуцирани с 30%.

Чл. 18. (1) При изработването на подробните устройствени планове за самостоятелните структурни единици и за самостоятелните терени в новоурбанизираните територии, урегулираните поземлени имоти в смесените многофункционални устройствени структури/зони се устройват и застрояват съгласно показателите посочените в **Приложение 1** .

(2) В смесената многофункционална устройствена структура Смф се допуска до 20% от бруто територията ѝ (в границите на всяка структурна единица) да бъде заета от самостоятелни урегулирани поземлени имоти с жилищно предназначение.

Чл. 19. В границите на Смесена многофункционална устройствена структура (Смф) е допустимо свободно, групово (комплексно) и свързано застрояване.

Чл. 20. В устройствена зона Смф се допуска изграждането на:

1. сгради за производствени и обслужващи дейности;
2. сгради със смесено предназначение и сгради за временно и постоянно обитаване;

3. обекти на административното и общественото обслужване;
4. търговия, обществено хранене и битови услуги;
5. подземни паркинги и гаражи;
6. мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура за обслужване на сградите и другите обекти, както и на други благоустройствени мероприятия;
7. обекти за спорт, отдих и рекреация, разположени в партерните нива или в самостоятелни сгради.

Чл. 21. (1) В устройствена зона Смф не се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.

(2) Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда.

(3) Минимум половината от новопредвидените озеленени площи в смесените многофункционални устройствени структури следва да са с висока дървесна растителност.

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

РАЗДЕЛ IV
УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПРОИЗВОДСТВЕНИ УСТРОЙСТВЕНИ СТРУКТУРИ/ЗОНИ И ТЕРЕНИ

Чл. 22. На територията на община Чавдар се обособяват складово-производствени устройствени структури/зони (Псп), както и самостоятелни терени за складово - производствени функции (Тсп).

Чл. 23. Складово - производствената устройствена структура/зона (Псп) се устройва и застроява с брутни показатели съгласно посочените в **Приложение 1** редуцирани с 30%.

Чл. 24. (1) При изработването на подробните устройствени планове за самостоятелните структурни единици урегулираните поземлени имоти в складово-производствената устройствена зона (Псп), както и в самостоятелните терени за складово-производствени функции (Тсп) се устройват и застрояват съгласно показателите посочени в **Приложение 1** .

Чл.25. В границите на складово-производствената устройствена структура/зона Псп, както и в самостоятелните терени за складово-производствени функции Тсп е допустимо свободно, групово (комплексно) и свързано застрояване.

Чл. 26. В устройствени структури/зони Псп и в самостоятелните терени за складово - производствени функции Тсп се допускат незамърсяващи производства, както и изграждането на предприятия за логистични дейности.

Чл. 27. Необходимите места за паркиране и гариране за обектите, предвидени за изграждане в УПИ, се осигуряват при спазване на изискванията на чл. 24 от Наредба № 2 от 29 юни 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии (ДВ бр. бр. 86 от 1 октомври 2004 г., попр. ДВ. бр. 93 от 19 октомври 2004 г.)

РАЗДЕЛ V
УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА УСТРОЙСТВЕНИ СТРУКТУРИ/ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ ЗА ОТДИХ И РЕКРЕАЦИЯ

Чл. 28. На територията на община Чавдар се обособяват вилни устройствени зони (Ов).

Чл. 29. Устройствените структури/зони за отдих и рекреация се застрояват предимно със сгради за временно обитаване и за курортни нужди, както и обслужващи обекти и съоръжения за нуждите на индивидуалния и организиран отдих и туризъм.

Чл. 30. Устройствените структури/зони за отдих и рекреация се устройват и застрояват с брутни устройствени показатели съгласно посочените в **Приложение 1** редуцирани с 40%.

Чл. 31. (1) При изработването на подробните устройствени планове за самостоятелните структурни единици и за самостоятелните терени в новоурбанизираните територии, урегулираните поземлени имоти в устройствените структури/зони за отдих и рекреация се устройват и застрояват съгласно показателите посочени в **Приложение 1**.

Чл. 32. Новоурбанизираните територии за вилни устройствени структури/зони се изграждат въз основа на подробни устройствени планове, с които се предвижда свободно, свързано в два имота или комплексно застрояване в големи урегулирани поземлени имоти, съчетано със застрояване в отделни урегулирани поземлени имоти. Проектите за подробни устройствени планове се изработват по реда и условията на чл. 16 ЗУТ.

РАЗДЕЛ VI
УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ ИЗВЪН УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ

Чл. 33. Самостоятелните терени извън урбанизираните територии са терените определени в чл.6 от настоящите правила и норамативи за прилагане на ОУП на Община Чавдар

Чл. 34. При изработването на подробните устройствени планове за самостоятелните терени се спазват показателите посочени в **Приложение 1** .

Чл. 35. (1) Застрояването в терените за сметище (Тсм) и за гробища (Тгр) се осъществява въз основа на подробни устройствени планове, придружени от правила и нормативи за тяхното прилагане;

(2) Допуска се изграждане само на обекти, пряко обслужващи основната функция на терена;

(3) При разработването на ПУП да се прилага и спазват специфичните за конкретния вид терен законова и подзаконова нормативна уредба.

РАЗДЕЛ VII
УСТРОЙСТВО НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА

Чл. 36. (1) Озеленените площи за широко обществено ползване – публична собственост на общината, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, се определят от общинския съвет с приемането на подробни устройствени планове за паркове и градини по чл. 62, ал. 9 ЗУТ.

(2) С решението по ал. 1 общинският съвет обосновава конкретните общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин и определя поземлените имоти частна собственост, които ще бъдат отчуждени по реда на Закона за общинската собственост.

Чл. 37. (1) В урегулираните имоти на зелената система могат да се изграждат детски площадки, площадки за спортни и културни дейности – концертни естради, летни амфитеатри, изложбени площи, да се разполагат произведения на монументалните изкуства и/или на парковото и градинското изкуство, преместваеми търговски обекти, информационни и рекламни елементи и др.

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

Чл. 38. Устройствените структури/зони за озеленяване се устройват и застрояват съгласно показателите посочени в **Приложение 1** редуцирани с 20%.

Чл. 39. Урегулираните имоти в устройствените структури/зони и терени на зелената система се устройват и застрояват съгласно показателите посочени в **Приложение 1**.

РАЗДЕЛ VIII
ГОРСКИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл.40. Горските територии обхващат следната група горски устройствени зони и самостоятелни терени:

1. защитни гори;
2. специални гори;
2. стопански гори.

Чл. 41. Земеделските територии обхващат следните групи устройствени зони и самостоятелни терени:

а) обработваеми земи – ниви;

б) обработваеми земи – трайни насаждения;

в) ливади, пасища, мери;

г) неизползваеми земеделски земи;

д) дерета, оврази, пясъци, скали.

Чл. 42. (1) При спазване на изискванията на Закона за горите и на Закона за опазване на земеделските земи е допустимо изграждането на проводи и съоръжения на инженерната инфраструктура.

(2) Мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура в земеделските и горските територии се устройват с парцеларни планове съгласно чл. 110, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

РАЗДЕЛ IX
ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ

Чл. 43. Границите на защитените зони по Закона за биологично разнообразие се определят със заповедите за обявяването им въз основа на координатен регистър и опис на имотите.

Чл. 44. (1) За обектите, които са предмет на урбанистична намеса и попадат в защитените зони, се изготвят подробни устройствени планове, които се придружават от оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона, изготвена при условията и по реда на Закона за биологично разнообразие.

(2) С плановете по ал. 1 се определят:

1. зоните за застрояване и допустимите дейности в тях;
2. мерките за охрана и защита на естествения ландшафт и природната среда;
3. териториите и зоните, в които не се допуска човешка намеса.

Чл. 45. (1) За устройство на защитените територии за недвижимото културно наследство с общия устройствен план на община Чавдар се дефинират следните устройствени режими:

а) Ткин1 – за археологическите обекти;

б) Ткин2 – за охранителната зона на археологическите обекти, определена с полигон в регистрационните карти на АКБ;

в) Ткин3 – за ЕНКЦ в границите на населените места;

г) Ткин4 – за охранителна зона около военните паметници;

д) Ткин5 – обект с неточно, неясно местоположение.

Чл. 46. (1) Териториалният обхват на Ткин1 и Ткин2, съвпада с териториалният обхват на НКЦ. За археологическите обекти с дефиниран териториален обхват с полигон в картоните на АКБ за обхват на обекта се приема съответния полигон, а за охранителна зона се приема територия с ширина 10м извън този полигон. За археологическите обекти, които не са площно определени при определения общ устройствен режим на територията, в която попада съответния обект на НКЦ, се прилага разпоредбата на чл.161 от ЗКН.

(2) В терените с обекти на недвижимите археологически културни ценности (НАКЦ) - Ткин1, инвестиционните проекти се предхождат от предварителни археологически проучвания, с които се установява дали те няма да бъдат засегнати или нарушени (чл.161 ал.1 от ЗКН) и се разрешава:

а) археологическо проучване, консервация, реставрация, експониране и социализация на НАКЦ

б) строителство, свързано с охрана, проучване, експониране и социализиране на обекта

(3) В режим Ткин2 (охранителната зона на археологическите обекти) се разрешава ниско застрояване, като инвестиционните проекти (по част „Архитектура” и част „Конструкции”) за обектите на ниско и подземно строителство се съгласуват с МК и се осигурява археологическо наблюдение по време на изкопните работи по чл.161 ал.2 на ЗКН.

Чл. 47. (1) За териториите попадащи в режим Ткин1 и Ткин2 се определя следното:

а) Опазването на недвижимите археологически културни ценности (НАКЦ) да бъде изцяло съобразено с изискванията на ЗКН.

б) За археологическите обекти, които се намират в земеделски територии се прилагат изискванията на глава 9, чл.35 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ – забранява се риголване не почвата и дълбочинна обработка на повече от 25см дълбочина, както и засаждане на дървета и култури с дълбока коренова система. Забраняват се всички строителни, добивни, мелиоративни и други дейности, които увреждат могилния насип.

в) За устройството и опазването на териториите на селищни и надгробни могили и средновековни отбранителни валове – всички искания за намеси в недвижимите културни ценности се съгласуват по реда на ЗКН.

Чл. 48. (1) За териториите попадащи в режим Ткин3 се определя следното:

(2) Устройството и застрояването на териториите с режим Ткин3 се подчинява на режима, определен от ЗКН и действащата нормативна уредба, съобразно вида и категорията на НКЦ и при отчитане на устройствената зона, в която попада поземления имот.

(3) Допускат само дейности по консервация, реставрация, адаптация и социализация, които се извършват въз основа на виза за проектиране по чл.140, ал.3 от ЗУТ и инвестиционен проект, съгласувани с МК по реда на ЗКН.

Чл. 49. (1) За териториите попадащи в режим Ткин4 се определя следното:

(2) Дефинира се охранителна зона с радиус между 3 и 5 метра.

(3) в охранителната зона се допуска паркоустройствени и благоустройствени мероприятия.

(4) Военните паметници се проучват, регистрират, картотекират, опазват, поддържат и възстановяват съгласно Закона за военните паметници.

Чл. 50. (1) Обектите попадащи в режим Ткин5 са с неточно, неясно местоположение и не са проучени. За тях се прилагат разпоредбите по 1л. 161 от ЗКН.

Чл. 51.(1)Всички устройствени планове и инвестиционните проекти с искания за намеси в защитени територии за опазване на културното наследство се одобряват и строежите се изпълняват по реда на Закона за устройство на територията след съгласуване по реда на чл. 84, ал. 1 и 2 от ЗКН.

РАЗДЕЛ X

ОБЩИ ПРАВИЛА ЗА ДОПУСКАНЕ, ВЪЗЛАГАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

Чл. 52. (1) Влезлите в сила или одобрените до датата на влизането в сила на Общия устройствен план подробни устройствени планове запазват действието си.

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

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

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

Чл. 53. (1) Изработването на подробни устройствени планове се възлага от кмета на общината по реда на чл. 124а от ЗУТ въз основа на изготвеното за случая задание за проектиране съобразно правилата и нормативите и устройствените изисквания, предвидени в Общия устройствен план и настоящите правила и нормативи.

(2) Подробните устройствени планове се възлагат и се изработват най-малко в обхват на една структурна единица, определена с общия устройствен план. В заданието за проектиране задължително се посочват брутните и нетните показатели, определени с Общия устройствен план.

(3) Подробни устройствени планове могат да се възлагат и от заинтересувани лица след разрешение от кмета на общината, ако заявените инвестиционни намерения на заявителя съответстват на предвижданията на Общия устройствен план.

(4) Исканията за допускане на устройствена процедура за изработване на проект по ал. 2 се правят с писмено заявление до кмета на общината, придружено от задание за проектиране, обосноваващо необходимостта от изработването на плана.

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

издава, когато изработването на подробния устройствен план е предмет на споразумение по чл. 20 АПК.

Чл. 54. (1) Подробните устройствени планове за структурните единици в новоурбанизираните територии се изработват при условията и по реда на чл. 16 ЗУТ.

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

(3) Кметът на общината изисква комисията по чл. 210 ЗУТ да определи пазарната стойност на поземлените имоти в обхвата на структурната единица, предмет на възлагането.

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

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

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

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

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

(6) Изготвеният проект за ПУП във фаза предварителен проект се внася в комисията по чл. 210 ЗУТ за определяне на пазарната стойност на урегулираните поземлени имоти.

(7) В случай че с решението на комисията по чл. 210 ЗУТ се докаже спазване на изискването на чл. 16, ал. 4, изр. 3 ЗУТ, проектът се съобщава, съгласува и се приема от ОЕСУТ по правилата на чл. 128 ЗУТ.

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

(9) Проектът за подробен устройствен план се одобрява по реда на чл. 129 ЗУТ.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на настоящите правила и нормативи:

1. „Новоурбанизирани територии" са териториите за разширение на населените места, за създаване на нови селищните образувания, както и самостоятелните терени извън урбанизираните територии на населените места, състоящи се от отделни поземлени имоти или група поземлени имоти, в които е допустимо застрояване.
2. „Структурна единица" е териториално обособена част от новоурбанизираните територии, означена със самостоятелен индекс и определена с граници и функционално предназначение съобразно регистъра на координатите на граничните точки - приложение №2.
3. „Брутна площ" на отделна устройствена структура/зона или на структурна единица се определя съобразно границите на устройствената структура/зона или на структурната единица и включва: терени (урегулирани поземлени имоти) с конкретно предназначение съобразно вида на устройствената зона, терени (урегулирани имоти) за обществени и обслужващи сгради, терени за улици и паркинги и терени (урегулирани имоти) за обществени озеленени площи.
4. „Нетна площ" на устройствена структура/зона включва само терените (площта на урегулираните поземлени имоти) с конкретно предназначение, съответстващо на вида на устройствената структура/зона. Нетната площ на устройствената зона се определя в процеса на изработване на подробните устройствени планове.
5. „Съществуващи урбанизирани територии" са селищните територии на всички села на територията на община Чавдар, обхванати от строителните им граници, определени с подробните устройствени планове, действащи към датата на приемане на Общия устройствен план.
6. „Големи урегулирани поземлени имоти" са урегулирани поземлени имоти, образувани от един или повече поземлени имоти с площ не по-малко от 5 дка.
7. „Заварен подробен устройствен план" е подробен устройствен план, влязъл в сила или одобрен преди приемане на решението на общинския съвет на община Чавдар за одобряване на този Общ устройствен план.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

(2) За неуредените с настоящите правила и нормативи въпроси, свързани с устройството и застрояването на територията на община Чавдар, се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията и подзаконовата нормативна уредба към него.

§ 2. Оригиналът на графичната част на Общия устройствен план се съхранява в община Чавдар.

§ 3. Общият устройствен план на община Чавдар и правилата и нормативите за неговото прилагане са публични. Община Чавдар изработва и поддържа регистър, съдържащ информация за границите на устройствените структури/зони и самостоятелни терени, правилата и нормативите за застрояване и ограниченията за застрояване в тях.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1:
УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Устройствена зона	Индекс	макс. П застр. в %	макс. Кинт	мин. Поз%	Ограничения за озелененатa площ	Максимална височина [метри]	Начин на застрояване	Основни функции и/или ограничения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина	**Жм**	50	1,2	40	1/2 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	10	е,д,с	Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м).
2	Устройствена зона за обществено - обслужващи дейности	**Оо**	50	2,0	30	1/3 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	-	е,д,с	
3	Смесена многофункционална устройствена зона	**Смф**	50	1,5	30	1/3 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	-	е,д,с	
4	Складово производствена устройствена зона	**Псп**	50	1,5	20	1/2 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	-	е	
5	Складово производствена устройствена зона	**Псп1**	50	1,5	20	-	-	е	Устройствена зона за хвосторанилища та и прилежащата им инфрастрктура на територията на общината. Допуска се

									застряване само във връзка с дейността на съответното хвостохранилище
6	Складово производствена устройствена зона	**Псп2**	50	1,5	20	1/2 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	-	е	В устройствената зона не се разшрешават дейности, които биха увредили речното легло и тераси на р. Тополница. Не се допуска изграждането на съоръжения, свързани с устройствената зона, в речното корито на р. Тополница.
7	Вилна устройствена зона	**Ов**	40	0,8	20	1/2 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	10	е,д	
8	Вилна устройствена зона	**Ов1**	40	0,8	20	1/2 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	10	е,д	Допуска се строителство само около съществуващите към момента на одобряване на ОУП сгради. Максимално допустимата застроена площ следва да е до 1 дка, но не повече от 40% от площта на съответния имот, попадащ е зона Ов1
9	Устройствена зона за озеленяване	**Оз**	2	0,02	80	1/2 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	-	е	

10	Устройствена зона за озеленяване	**Оз1**	2	0,02	80	1/2 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	-	е	В устройствената зона да не се допуска залесяване и интодуциране на видове, нетипични за местната флора
11	Терен за обществено обслужване	**Тоо**	50	2,0	30	1/3 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	-	е	
12	Терен за складово-производствени функции	**Тсп**	50	1,5	20	1/2 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	-	е	
13	Терен за озеленяване	**Тоз**	2	0,02	80	1/2 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	-	е	
14	Терен за инженерната инфраструктура	**Тии**	60	-	10	-	-		
15	Терен за сметище	**Тсм**	Определят се с ПУП						Да не се допуска отсичане на същ.дървестна растителност на 40-50 м. от речното корито.
16	Терен за гробища	**Тгр**	20	0,3	30	1/3 от озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.	-		