

ОУПО МАДАН

ФАЗА: **ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ОБЩИНА МАДАН**

ИЗПЪЛНИТЕЛ: **„АГАР“ ДЗЗД**

АВТОРСКИ КОЛЕКТИВ

РЪКОВОДИТЕЛ НА ПРОЕКТАНТСКИЯ ЕКИП	доц. д-р арх. ВАЛЕРИ ИВАНОВ
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ОБЕДИНЕНИЕТО И КООРДИНАТОР	инж. ЕЛЕНА ЧЕРНЕВА
ЕКСПЕРТ „УСТРОЙСТВО НА УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ И НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО„	арх. ГАЛИНА ИВАНЧЕВА
ЕКСПЕРТ „УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ“	доц. арх. ЙОРДАН ТЪРСАНКОВ урб. НИКОЛАЙ ЕНЧЕВ урб. НЕДЕЛЧО ИВАНОВ
ЕКСПЕРТИ „ИКОНОМИЧЕСКИ АНАЛИЗ И ПРОГНОЗИ“	ик. АНАСТАС САРИЙСКИ
ЕКСПЕРТ „ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА И КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТНИ СИСТЕМИ“	инж. НИКОЛАЙ КАПИТАНОВ
ЕКСПЕРТ „ГИС“	урб. НИКОЛАЙ ЕНЧЕВ инж. СТОЯН НИКОЛОВ
ЕКСПЕРТ „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“	инж. ЕЛЕНА ЧЕРНЕВА
ЕКСПЕРТ „ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ И СЪОБЩЕНИЯ“	инж. НИКОЛАЙ АНТИПЕШЕВ
ЕКСПЕРТ „ЗЕЛЕНА СИСТЕМА“	ланд. арх. ХРИСТО АНГЕЛОВ
РЪКОВОДИТЕЛ НА ЕКИПА ЗА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА	еколог ЕЛИ ПОДГОРСКА

Ръководител на проектантския екип:

.....
доц. д-р арх. ВАЛЕРИ ИВАНОВ

Представяващ обединението:

.....
инж. ЕЛЕНА ЧЕРНЕВА

1. ВЪВЕДЕНИЕ	7
1.1. Основание за възлагане	7
1.2. Изпълнител на задачата	7
1.3. Териториален обхват на разработката	7
1.4. Основни принципи, приложени при изработването на ОУПО	7
1.5. Подход, избран за изработването на ОУПО	9
1.6. Методи, прилагани при устройствените проучвания и решения	10
1.7. Отчитане на ограничителите за пространствено развитие	11
1.8. Отчитане на стимулаторите за пространствено развитие	12
1.9. Предназначение на ОУПО Мадан	12
1.10. Цели на ОУПО Мадан	13
1.11. Задачи на ОУПО Мадан	15
2. АНАЛИЗ И ДИАГНОЗА НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНА МАДАН	18
2.1. Регионална характеристика	18
2.1.1. Общи параметри на общинската територия	18
2.1.2. Позициониране на общината в регионален аспект	18
2.2. Природо-географски условия	18
2.2.1. Релеф	18
2.2.2. Геоложки строеж и полезни изкопаеми	19
2.2.3. Климат	19
2.2.4. Води	25
2.2.5. Почви	26
2.2.6. Биологично разнообразие	26
2.2.7. Диагноза	28
2.3. Териториална структура и земеползване	28
2.3.1. Баланс на територията и начин на трайно ползване	28
2.3.2. Тенденции за промяна в земеползването	30
2.3.3. Собственост	32
2.4. Селищна мрежа	34
2.4.1. Историческо развитие	34
2.4.2. Пространствено-йерархична структура на селищната мрежа	35
2.4.3. Категоризация на населените места	36
2.5. Демография	38
2.5.1. Демографски параметри и политика на човешките ресурси	38
2.5.2. Количествени параметри на населението	39
Брой и динамика на населението	39
2.5.3. Качествени параметри на населението	49
2.5.4. Оценка за състоянието на човешкия ресурс	57
2.6. Икономически активности	58
2.6.1. Състояние на местната икономика	58
2.6.2. Секторна и отраслова структура на икономиката	59
2.6.3. Характеристика на икономическите сектори	65
2.6.4. Обобщени изводи за състоянието на икономиката	77
2.7. Обитаване	78
2.8. Социална инфраструктура	82
2.8.1. Образование и образователна инфраструктура	82
2.8.2. Здравеопазване и здравна инфраструктура	91
2.8.3. Услуги по социално подпомагане	94

2.8.4. Култура и инфраструктура на културата	97
2.9. Отдых, спорт и зелена система	101
2.9.1. Отдых.....	101
2.9.2. Спорт.....	101
2.9.3. Зелена система	105
2.10. Транспортна инфраструктура.....	105
2.10.1. Пътна инфраструктура.....	105
2.10.2. Интензивност на движението и състава на транспортните потоци.....	110
2.11. Инженерни мрежи и съоръжения	111
2.11.1. Водоснабдяване и канализация.....	111
2.11.2. Електроснабдяване.....	111
2.11.3. Далекосъобщения	112
2.11.4. Информационни и комуникационни технологии	112
2.11.5. Транзитни съоръжения	112
2.12. Околна среда.....	112
2.12.1. Качество на атмосферния въздух в приземния слой	112
2.12.2. Качество на водите	113
2.12.3. Качество на почвите.....	115
2.12.4. Управление на отпадъците	115
2.12.5. Акустична обстановка	116
2.12.6. Радиационна обстановка.....	116
2.12.7. Рискове от природни бедствия и аварии.....	117
2.12.8. Защитени територии	117
2.12.9. Биоразнообразие	118
2.12.10. Ландшафт	119
2.13. Културно наследство.....	121
2.13.1. Недвижими културни ценности	121
2.13.2. Движими културни ценности.....	122
2.13.3. Нематериални културни ценности	123
2.14. Планова и проектна обезпеченост на територията	123
2.14.1. Осигуреност с действащи устройствени планове.....	123
2.14.2. Диагноза.....	123
2.15. Връзка на общия устройствен план на община Мадан с други съотноситими планове и програми.....	123
3. ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН	134
3.1. Прогноза за развитие	134
3.2. Концепция за пространствено развитие	140
3.2.1. Категоризация на населените места	141
3.2.2. Визия за развитие на община Мадан	142
3.2.3. Главна цел на развитие	142
3.2.4. Оси на урбанизация	142
3.2.5. Функционално-йерархична структура на мрежата от населени места в община Мадан	143
3.2.6. Функционално зониране на територията.....	144
3.3. Баланс на територията	149
3.4. Граници на урбанизираните територии	150
3.5. Функционално-пространствено зониране на територията	152
3.5.1. Смесена централна зона (Ц).....	152
3.5.2. Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояването (Жм)	153

3.5.3. Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояването разновидност 2 (Жм1).....	153
3.5.4. Устройствовна зона за обществено-обслужващи дейности (Оо)	154
3.5.5. Устройствовна зона за обществено-обслужващи дейности (Оо)	155
3.5.6. Смесена многофункционална устройствена зона (Смф).....	155
3.5.7. Смесена многофункционална устройствена зона разновидност 2 (Смф1).....	156
3.5.8. Смесена многофункционална устройствена зона разновидност 3 (Смф2).....	156
3.5.9. Чисто производствена зона (Пч)	157
3.5.10. Производствена зона (Пп)	157
3.5.11. Рекреационна зона за вилен отдиш (Ов)	158
3.5.12. Рекреационна зона за курортни дейности (Ок).....	158
3.5.13. Рекреационна зона за курортни дейности (Ок1).....	158
3.5.14. Зона за озеленяване 1 (Оз).....	159
3.5.15. Зона за озеленяване 2 (Оз1).....	159
3.5.16. Зона за специални зелени площи (Оз2)	160
3.5.17. Зона за озеленяване, спорт и атракции (Атр).....	160
3.5.18. Територии за алтернативно земеделие	161
3.5.19. Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението	161
3.5.20. Горски територии със забрана за промяна на предназначението ..	162
3.5.21. Територии, заети от водни площи.....	162
3.5.22. Територии, заети от скали, пясъци, мочурища и дерета, със забрана за промяна на предназначението	162
3.5.23. Територии за транспорт и комуникации	162
3.5.24. Територии за техническа инфраструктура	162
3.5.25. Терени със самостоятелен устройствен режим (Т)	163
3.5.26. Нарушени територии за възстановяване	163
3.5.27. Защитени територии	163
Територии с особена териториално-устройствена защита.....	163
3.6. Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Мадан.....	167
4. СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОУПО МАДАН	172
4.1. Планиране.....	172
4.2. Организация и ръководство.....	172
4.3. Мотивация.....	175
4.4. Система за мониторинг / контрол.....	176
4.5. Източници на финансиране на програмите и проектите	176
5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	178
6. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ	180
7. ПРИЛОЖЕНИЯ	182

СПИСЪК НА ТАБЛИЦИТЕ

Таблица 1. Баланс на територията на община Мадан.	29
Таблица 2. Брой инвестиционни намерения за променя на предназначение на територията на община Мадан (по населени места).....	30
Таблица 3. Площоразпределение на територията в община Мадан по вид собственост.....	33
Таблица 4. Население на община Мадан 2010-2017 г. - брой.....	39
Таблица 5. Население на Община Мадан в периода 2011-2015 г. по населени места – брой.....	40
Таблица 6. Промени в броя на населението в община Мадан за периода 2011 - 2017 година.....	43
Таблица 7. Намаление на населението на Община Мадан по населени места – 2015 спрямо 2011 г. - %.....	43
Таблица 8. Коефициент на раждаемост – национално ниво, област Смолян и община Мадан – 2011 – 2017 г.	45
Таблица 9. Коефициент на смъртност – национално ниво, област Смолян и община Мадан – 2011 – 2017 г.	46
Таблица 10. Естествен прираст - община Мадан – 2011 – 2017 г.....	46
Таблица 11. Механичен прираст на населението на община Мадан 2011-2017 г.	48
Таблица 12. Население на 7 и повече навършени години по степен на завършено образование към 1.02.2011 година.....	52
Таблица 13. Население по етническа група – преброяване 2011 година.....	53
Таблица 14. Структура на безработните по образователна степен в община Мадан – 2011 -2015 г.	55
Таблица 15. Заети лица по сектори в община Мадан 2011-2015 г.	56
Таблица 16. Предприятия в община Мадан 2011-2015 г. – бр.....	59
Таблица 17. Произведена продукция от предприятията в община Мадан 2011-2015 г – хил.лв.	60
Таблица 18. Нетни приходи от продажби на предприятията в община Мадан 2011-2015 г – хил.лв.	61
Таблица 19. Заети лица в предприятията в община Мадан 2011-2015 г – бр	63
Таблица 20. Групи предприятия в община Мадан според заетите в тях.....	64
Таблица 21. Селскостопански животни, отглеждани на територията на община Мадан за периода 2014 – 2016 г.....	66
Таблица 22. Площи, заети с основни култури и производство на земеделска продукция в община Мадан за периода 2014 -2016 г.	67
Таблица 23. Получена животинска продукция на територията на община Мадан, в периода 2014 – 2016 г.	67
Таблица 24. Дейност на местата за настаняване в община Мадан, в периода 2011 – 2015 г.	75
Таблица 25. Жилищни сгради по конструкция на сградата към 31.12.2015 година – бр.	78
Таблица 26. Жилища по брой на стаите към 31.12.2015 година – бр.....	79
Таблица 27. Полезна площ на жилищата към 31.12.2015 година – кв. м.....	81
Таблица 28. Детски заведения.....	83
Таблица 29. Общински училища.....	88
Таблица 30. Училища на подчинение на МОН и други ведомства.....	90
Таблица 31. Лечебни заведения в община Мадан.....	91

Таблица 32. Медицински персонал в община Мадан	91
Таблица 33. Обекти на културата и състояние на обектите на културата	99
Таблица 34. Спортни обекти и състояние на спортните обекти в община Мадан	102
Таблица 35. Републиканска пътна мрежа на територията на Община Мадан	107
Таблица 36. Рехабилитации в периода 2006-2016г по участъци от републикански пътища	109
Таблица 37 . Прогноза за населението за Община Мадан I вариант (реалистиен).....	134
Таблица 38. Прогноза за населението за Община Мадан II вариант (относително ускоряване)	135
Таблица 39. Прогноза за населението за Община Мадан III вариант (относително забавяне).....	135
Таблица 40. Прогноза за специфичните възрастови контингенти от населението за Община Мадан I вариант (реалистиен).....	136
Таблица 41. Прогноза за специфичните възрастови контингенти от населението за Община Мадан II вариант (относително ускоряване)	136
Таблица 42. Прогноза за населението в Община Мадан - населени места I вариант (реалистиен)	136
Таблица 43. Прогноза за населението в Община Мадан - населени места II вариант (относително ускоряване).....	137
Таблица 44. Прогноза за населението в Община Мадан - населени места III вариант (относително забавяне)	139
Таблица 45. Баланс на територията към ОУПО Мадан.....	150
Таблица 46. Устройствени режими на територии с недвижими културни ценности на територията на община Мадан	165

СПИСЪК НА ТАБЛИЦИТЕ

Фигура 1. Разпределение на собствеността на територията в община Мадан (по площ %)	34
Фигура 2. Динамика на населението на Община Мадан в периода 2011-2015 г.	40
Фигура 3. Раждаемост, смъртност и естествен прираст на община Мадан за периода 2011-2017 г.	47
Фигура 4. Възрастова структура на населението на община Мадан – 2015 г.	50
Фигура 5. Дял на населението по възрастови групи в община Мадан – 2015 г.	51
Фигура 6. Образователна структура на населението на област Смолян.....	53
Фигура 7. Изменение на броя на предприятията в община Мадан 2011-2015 г.	60
Фигура 8. Изменение на стойностния обем на произведената продукция от предприятията в община Мадан по сектори - 2011-2015 г. – хил лв.	61
Фигура 9. Изменение на нетните приходи от продажби на предприятията в община Мадан – 2011 – 2015 г. – хил. лв.....	62
Фигура 10. Изменение на стойностния обем на нетните приходи от продажби на предприятията в община Мадан по сектори - 2011-2015 г. – хил лв.	63
Фигура 11. Процентно разпределение на състоянието на пътната настилка от републиканската пътна мрежа съгласно предоставените данни от АПИ	108

1. ВЪВЕДЕНИЕ

1.1. Основание за възлагане

С влизането в сила Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 82 от 2012 г. посл.изм. и доп. ДВ.бр.13/07.02.2017г.) се поставят нови съществени изисквания към устройството на отделните видове територии и значително се ограничават инвестиционните намерения на физически и юридически лица при липса на действащ общ устройствен план на общината (чл. 59, чл.109 (3) от ЗУТ). Общия устройствен план на община Мадан ще създаде благоприятни условия за инвестиционно проектиране и строителство в община Мадан.

Общият устройствен план ще допринесе за по-ефективното планиране на общинската територия, прилагащо интегриран подход за постигане на устойчиво развитие в перспектива. Наличието на актуален действащ Общ устройствен план на Община Мадан е също така предпоставка за кандидатстване и получаване на финансиране по линия на оперативните програми на европейските структурни фондове.

Общият устройствен план на община Мадан се изработва въз основа на Планово задание в съответствие с чл. 125 от ЗУТ.

1.2. Изпълнител на задачата

Общият устройствен план на община Мадан се изработва от ДЗЗД „АГАР” въз основа на Договор №16-085-У с община Мадан след проведена процедура по ЗОП.

1.3. Териториален обхват на разработката

Общият устройствен план се изготвя за територията в границите на община Мадан с обхват на всички землища от общината.

1.4. Основни принципи, приложени при изработването на ОУПО

Устройственото планиране, имащо за краен продукт изготвяне на ОУП на община Мадан, следва да се разглежда като сложен и отговорен процес, който определя дългосрочната политика на местните власти в сферата на териториалното устройство. На основата на наличните териториални ресурси

се определят действията за ефективното им използване за целите на социално-икономическото и инфраструктурното развитие, съхраняване на природната среда и социализиране на недвижимото културно наследство (НКЦ).

Процесът на изготвяне на ОУП на община Мадан изисква прилагане на утвърдена от теорията и практиката методология за изготвяне на подобен тип планов документ в пространственото планиране. Тя се базира на спазването на няколко основни принципа:

- **Принцип за интегрираност** – изразява се в прилагането на методически подход, отчитащ влиянието на разнопосочни фактори на развитие и използване на териториалните ресурси, на търсене на възможности за съвместяване на разнопосочни интереси с превес на тези с изразен публичен характер. Принципът за интегрираност се допълва и с изискването за координация на устройственото планиране със стратегическото планиране и програмиране, на съвместяване на екологическите изисквания със социално – икономически и др.
- **Принцип за реалистичност** – изразява се във възможността за приложимост на устройственото решение, съдържащо се в ОУП и на отчитане на обективните фактори за пространствено развитие на общината.
- **Принцип за дългосрочност** – съгласно действащата нормативна уредба в устройственото планиране, срокът на действие на ОУП е 15-20 години. Прилагането на този принцип при разработване на ОУП на община Мадан следва да се съобрази с обективни прогнозни разчети за протичащите процеси, които да отчитат очакваното въздействие на фактори със стимулиращо и със задържащо влияние върху пространственото развитие. Предлагащото устройствено решение следва да е относително устойчиво във времевия хоризонт на действие на ОУПО.
- **Принцип на партньорство между заинтересованите страни** (на първо място местните власти, бизнеса, НПО, местното население).

- **Принцип на публичност на устройственото решение** – участия на жителите на общината в обсъждания на Предварителния проект на ОУПО и отчитане на техните предложения.
- **Принцип на устойчиво развитие** – ОУПО Мадан трябва да осигурява:
 - достъпност – пространствена, социална, финансова;
 - условия и интерес за реализация на различни социални и възрастови групи;
 - опазване на околната среда – природна и антропогенна (хора; културно- исторически ценности);
 - запазване на интересите на бъдещите поколения – това, което създаваме с действие или бездействие тук и сега, трябва да запази правото на избор на идните поколения. Целта е да предадем наследството си от миналото на бъдещето максимално некомпromетирано и по възможност подобро, доколкото позволяват капацитета и нивото ни на интелектуално, духовно и научно-технологично развитие.

1.5. Подход, избран за изработването на ОУПО

Главният подход, избран за изработването на ОУПО Мадан, е холистичният подход. Негови основни характеристики са: цялостност и интегралност. Това означава решаването на отделните задачи в тяхната цялост и взаимна обвързаност – времева, функционална, пространствена, системна и методична.

Холистичният подход налага ефективно взаимодействие и постоянна комуникация както между членовете на проектантския колектив, така и между всички заинтересовани страни и участници в процеса на изготвяне, процедиране и прилагане на ОУПО – местни и държавни власти, частен бизнес, местно население, собственици, одобряващи и съгласуващи инстанции, неправителствен сектор и други заинтересовани страни. Холистичният подход позволява всички нива и аспекти на процеса да функционират балансирано заедно за оптимален ефект.

1.6. Методи, прилагани при устройствените проучвания и решения

Основен момент в използваната методология за изработване на ОУП е този за прилаганите методи на проучвания и на устройствените решения. При изработване на ОУПО е използвана следната система от методи на проучвания:

- **Основни методи** – аналитично-синтезни методи:
 - Анализ на:
 - природо- географските характеристики;
 - социално- икономически условия;
 - културно- историческо развитие.
 - Контент анализ – при него се определя пространственото разположение на различни видове дейности, връзките между тях и се извеждат основни принципи за функционирането на системата.
 - Синтез на:
 - териториални и функционални приоритети;
 - пространствени сценарии;
 - оптимален вариант за устойчиво развитие;
 - устройствени решения на ОУПО;
 - управленски механизми за прилагане на ОУПО.
- Други методи:
 - Статистически.
 - Системен.
 - Теренен.
 - Графичен.
 - Описателен.

Важен принцип в прилаганата методология за изработване на ОУП на община Мадан е отчитане на влиянието на факторите със:

- стимулиращ характер за развитието и устройственото планиране;
- задържащ характер за развитието и устройственото планиране.

1.7. Отчитане на ограничителите за пространствено развитие

Съществуващите методически подходи и досегашният практически опит при изработване на ОУП на общини показва, че факторите с ограничително въздействие за развитие са с антропогенен характер и с природен характер.

При разглеждане на ограничителните фактори, оказващи задържащо влияние за общото пространствено развитие на община Мадан ще бъде отчетено влиянието на следните фактори с антропогенен характер:

- **размера на инвестиционните ресурси** (състояние и тенденции в тяхното осигуряване), ниското ниво на приходи в общинския бюджет и ограничената финансова самостоятелност на общината;
- **демографското състояние** - възрастовата, образователната и професионалната структура на населението и неговата оценка;
- **ограничения поземлен ресурс**, собственост на общината;
- **степената на развитие на транспортната и техническата инфраструктура** на територията на общината;
- **степената на популяризиране и социализиране на обектите на богатото и разнообразно недвижимо културно наследство** на територията на общината, в т.ч. недвижими културни ценности като археологически находки, паметници на архитектурата и културата, защитени обекти и ансамбли, исторически обекти и др.;
- **движими културни ценности;**
- **нематериално културно наследство;**
- **разположението на магистралните проводни и комуникации, които играят ролята на ограничители за развитие на определени функции;**
- **състояние на сградния фонд;**
- **равнището на развитие на социалната инфраструктура;**
- **други.**

Възможните ограничители за пространственото развитие от природен характер, обект на проучвания на ОУПО, са:

- **защитени територии и зони по Натура;**
- **нарушени територии и замърсени територии;**
- **частите от територията, застрашени от бедствени ситуации (наводнения, пожари, свлачища и др. подобни).**

1.8. Отчитане на стимулаторите за пространствено развитие

Факторите, с антропогенен характер, стимулиращи комплексното социално-икономическо и инфраструктурно развитие, които ще бъдат отчитани при устройственото планиране (чрез ОУПО) са:

- **потенциал за развитие на животновъдството, зърнопроизводството и производството на технически култури;**
- **екологично и алтернативно земеделие;**
- **хранително-вкусови производства;**
- **наличие на условия за развитие на малки и средни предприятия, преработващи местната селскостопанска продукция, ориентирана към туристическия сектор;**
- **енергийна инфраструктура** – използване на ВЕИ (възобновяеми енергийни източници);
- **високо равнище на жилищна задоволеност на населението.**

От стимулаторите с природен характер ще се вземат под внимание следните:

- **природна среда с много добри екологични характеристики;**
- **наличие на туристически ресурси с възможности за многофункционално използване.**

1.9. Предназначение на ОУПО Мадан

Общият устройствен план на община Мадан, е управленски инструмент на местната власт в сферата на устройствената политика, насочена към създаване на пространствени и функционално-управленски условия за развитие и комплексно устройствено планиране на различните видове територии при отчитане на съществуващите природни и антропогенни характеристики и специфични социално-икономически условия.

С ОУП се детайлизират териториалните насоки на развитие, заложи в пространствените документи от по-високо йерархично ниво – Националната концепция за пространствено развитие (НКПР). По този начин на нормативно ниво ОУП се явява основна връзка между Закона за регионално развитие (ЗРР) и Закона за устройство на територията (ЗУТ).

С ОУП се дава пространствено измерение на предвижданията и на други стратегически и планови документи за територията на общината – стратегии за развитие на областта и общината, в сферата на околната среда, управлението на отпадъците, туризма, икономиката и т.н. Определят се ограничителните режими върху територията, произтичащи от различни закони и подзаконови нормативи по отношение на опазването на историческите и културни ценности, горския и земеделски фонд, опазването на околната среда, възстановяването на нарушени територии и т.н.

1.10. Цели на ОУПО Мадан

Основната цел на ОУП на община Мадан е да предложи условия и решения за създаване на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на общинската територия в хармонично единство на урбанизираните територии със съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия за устойчиво възпроизводство на обществото и за предлагане на възможности за пространственото “вписване” на общината в групата от съседни общини в границите на област Смолян.

Реализацията на така формулираната основна цел на ОУП на община Мадан, предполага предлагане на устройствено решение, ориентирана в четири направления:

- развитие и трансформация на съществуващи и поява на нови функции в общината;
- развитие, преустройство и адаптиране на макропространствената структура на общината, от гледна точка на поставянето ѝ в съответствие с трансформираните и новите функции;
- осигуряване на подходяща за реализацията на функциите на населените места жизнена среда;
- осигуряване на екологичен баланс и единство при осъществяване на съществуващите и новите функции в общината.

Предлаганите направления на ОУП на община Мадан следва да бъдат възприемани като предварителни и ориентировъчни, рамкиращи проучванията и проектните решения в отделните етапи и фази на изработване на ОУП на общината. В процеса на съставяне на плана същите могат да бъдат допълвани,

доразвивани и конкретизирани от авторите на ОУПО и да се диференцират като специфични цели с:

- **функционална насоченост** (първа група цели на ОУПО) - функционалният им обхват е ориентиран към реструктуриране на съществуващите и появата на нови функции на общината. Чрез тази група цели с ОУП се предвижда да се създадат условия за:
 - **развитие и утвърждаване на социално-икономическия и инфраструктурен комплекс на община Мадан** с оглед на потенциалите ѝ в област Смолян;
 - **ефективното използване на ресурсите и териториалните потенциали на общината** за целите на социално-икономическото ѝ развитие;
 - **по-добро обвързване на транспортната инфраструктура** на общината с тази от регионална и национална значимост;
 - **по-пълно използване на природните и антропогенни ресурси** за развитие на различни видове туризъм;
 - **развитие на обслужващите функции на населените места** и поставянето им в съответствие с реалните потребности на населението.
- **устройствена насоченост** (втора група цели на ОУПО) – те са свързани с предлагане на устройствено решение, създаващо условия за ефективно, балансирано и репродуктивно ползване на териториалните ресурси на общината. Сред тях се откроява:
 - **"обитаване"** (решаване на проблемите на обитаването и жилищния фонд и хуманизиране на съществуващите жилищна среда и др.);
 - **"труд"** (преустройство и създаване на нова по характера си устройствена среда в зоните за труд);
 - **"отдых"** (развитие на различни форми за отдых и туризъм, устройство на средата за отдых и интегрирането им с подходящи пространства от неурбанизираните територии или урбанизираните територии).

- **средова насоченост** (трета група цели на ОУПО) – по своя характер и съдържание това са цели и задачи, ориентирани към постигане на качествена, балансирана и устойчива жизнена среда.

1.11. Задачи на ОУПО Мадан

Реализацията на така формулираните цели на ОУП на община Мадан е свързано с решаване на следните задачи:

- **да очертае насоките за устройственото планиране при отчитане на комплексните социално-икономически, пространствени и инфраструктурни предвиждания**, както и на политиките за опазване на околната среда в перспективен период до 2025 - 2035 година.
- **да предложи функционално зонироване на територията**, чрез:
 - определяне на мястото на община Мадан и на общинския център в териториално-пространствените структури от различен йерархичен ред;
 - пространствено структуриране на различните видове територии (зонироване на територията) в зависимост от предвиденото в ОУП бъдещо основно предназначение;
 - определяне на допустимите и забранените дейности в определените функционални зони;
 - регламентиране на изисквания за използване, опазване и застрояване на различните видове територии (функционални зони), чрез определяне на съответните устройствени режими;
 - съставяне (изработване) на специфични правила и норми за определени територии с основно предназначение в землището на общината;
 - предлагане на подходящи насоки за развитието на системите на транспортната и техническата инфраструктура и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурните мрежи, съоръжения и обекти с национално и регионално значение;
 - развитие на системите за отдих и туризъм, свързани с природните и антропогенните характеристики на общината и наличните обекти на културно-историческото наследство;

- обособяване на територии публична държавна и публична общинска собственост;
- определяне на териториите с разпространение на предвидими природни бедствия и мерките за устройствена защита;
- определяне на границите на териториите за природна защита и културно- историческа защита и начините на тяхното използване;
- определяне на границите на нарушените територии и териториите за възстановяване.

Задачите на ОУПО могат да се обобщят в три групи:

- **Първата група задачи на ОУПО са с концептуален (стратегически) характер.** В този смисъл, ОУП на община Мадан ще предложи решения на следните задачи:
 - да установи състоянието на ресурсите и потенциалите, с които разполага общината и възможностите им за използване с оглед постигане на основната и на специфичните цели на развитието и устройството на територията;
 - да даде (на обективна основа) насоките за пространствено развитие на общината за перспективния срок на действие на плана както и основните параметри на демографското ѝ развитие;
 - да създаде условия за по-добра адаптивност на общината като цяло и на отделните населени места към динамично променящите се условия и фактори (външни и вътрешни) имащи отношение към отраслово-секторното и комплексното устройствено развитие на селищните и извънселищни територии;
 - да осигури устройствени условия и благоприятни устройствени предпоставки за по-нататъшно капитализиране на територията при спазване на изискванията за устойчивост в развитието;
 - да разкрие наличието или отсъствието на териториалните дисбаланси в развитието и осигуреността на населението с техническа и социална инфраструктура, на зелените площи, в жилищния фонд и другите функционални и структуриращи системи.

- **Втората група задачи на ОУП е с по-конкретна, функционална насоченост.** Тяхната реализация се постига чрез обосноваването на конкретни функционални и устройствени решения, заложи в ОУП и в последващите Програми за реализация и управление на плана. Като такива могат да бъдат формулирани следните задачи по определяне на:
 - организация, йерархична съподчиненост и локализиране на основните елементи от обслужващата сфера;
 - йерархията на структурата, трасетата на елементите на главната комуникационна мрежа и тесните места в действието ѝ;
 - възможностите за развитие, оразмеряване и провеждане на елементите на инженерните мрежи;
 - изискванията за организиране, диференциране и оразмеряване на елементите на зелената система;
 - условията за поддържане на екологично равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия;
 - необходимостта от разработване на програма от мероприятия и система за управление реализацията на ОУП.
- **Третата група задачи на ОУП е свързана с:**
 - осигуряване на възможно най-добър баланс между частните и обществените интереси, като ОУП ще защитава и гарантира частната собственост, но в същото време следва да дава възможност за реализация на доказани обществени интереси;
 - отчитането на равнопоставеността на различните видове собственост при определяне на функционалните зони и предвижданията за функционално използване на терените;
 - определяне на режимите на отделните видове територии при спазването на законовата и нормативна уредба.

По този начин формулирани, целите и задачите на ОУП на община Мадан произтичат от предназначението на общите устройствени планове за формиране на хармонична жизнена среда в населените места при отчитане на спецификата на конкретния обект и изискванията, предявени със Заданието за изработване на проект за Общ устройствен план на община Мадан.

2. АНАЛИЗ И ДИАГНОЗА НА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНА МАДАН

2.1. Регионална характеристика

2.1.1. Общи параметри на общинската територия

Община Мадан се намира в югоизточната част на Западните Родопи и заема Жълти дял от Горноарденския район по поречието на реките Маданска, Арда и Черна. Територията на общината е 175 кв.км., което представлява 0,15 % от площта на България. Тя граничи със землищата на Смолян, Рудозем, Златоград, Неделино, Ардино и Мадан. Средната надморска височина на района е 700м., който попада в континентално-средиземноморската климатична област.

2.1.2. Позициониране на общината в регионален аспект

Община Мадан принадлежи административно на Южен централен район за планиране и област Смолян. Община Мадан, като една от десетте общини в Смолянска област обединява 44 населени места. Сред тях има 5 кметства и 17 кметски наместничества. Градът отстои на 275 км. от София, на 120 от Пловдив, на 60 от Кърджали и на 30 км. от Смолян. Годици наред Мадан е бил един от икономически най-развитите градове, благодарение на оловно-цинковото производство.

2.2. Природо-географски условия

2.2.1. Релеф

Община Мадан се намира в Източната част от Западните Родопи, известна още като Средни Родопи. В геолошко отношение, територията на общината представлява твърде сложна структура от долнопалеозойски и палеозойски метаморфити, представени от гнайси, риолити, андезити, брекчи, в по-голямата си част вертикално и косо напукани.

Фундамента на планинските ридове в средната част на Родопите са гранитен плутон и намиращите се върху него предпалеозойски и палеозойски скали. На редица места те са покрити с палеогенски морски наслаги (пясъчници, конгломерати и вулканични скали). Гранитът е силно напукан и дълбоко изветрял, в резултат на което билата на отделните ридове имат в повечето случаи заоблен вид. За съвременния релеф на Средните Родопи най-

голямо значение има издигането на планината през неогена и кватернера. Сложната стъпаловидна промяна на разломите е обусловила стръмния стъпаловиден изглед на склоновете. Те очертават високия корпус на Средните Родопи. Окончателното оформяне на съвременните речни долини се извършва през кватернера. В масива на Перелишкия риолитен блок е вкопана дълбоката долина на река Черна, която минава през територията на община Мадан.

Територията на община Мадан е част от Рило-Родопския масив с широко разпространени кристалинни пластове. Силно разчленената и дълбоко врязана хидрографска мрежа бързо дренира терена. Релефът в общината е полупланински и планински с подчертано ерозионно-денудационен характер, с дълбока и гъста речно-долинна мрежа. Средната надморска височина е около 700 м. Преобладават нископланински и хълмисти терени, а долинните склонове са със значителни наклони.

2.2.2. Геоложки строеж и полезни изкопаеми

Районът се характеризира с голямо геоложко разнообразие. Основните скали са разделени да пет основни групи: архайски скали, протерозой, палеозой, терциер и кватернер.

В геоложко - литоложко отношение теренът в основата си е изграден от докамбрийския метаморфен комплекс, представен от висококристалинна серия на прародопската надгрупа - Ардинската група, представена от Маданската свита. Метаморфният комплекс фключва гнайси с прислойки от гнайсошисти амфиболови гнайси, с паралелна, шистозна или ивичеста текстура. Свитата на гранитогнайсите и гранитизираните гнайси е изградена от биотитови и двуслюдени прислойки от амфибиолити. Макроскопски скалите са сиви до сивозелени на цвят.

2.2.3. Климат

Община Мадан попада в континентално – средиземноморската климатична област, южнобългарска климатична подобласт, източно-родопски нископланински климатичен район, а частите от над 1000м надморска височина – планински климатичен район на същата подобласт. Средната годишна температура на въздуха е 10 градуса по С.

Средногодишната влажност на въздуха е 77.25%, като през различните сезони се колебае от 68% до 73%. Средната продължителност на дните на

зимния период през годината е 70 дни. Валежите са с минимум през лятото и максимум през зимата.

Преобладават северо-североизточни ветрове с малка и умерена средна скорост от 2,3м в секунда, неориентирани с честоменяща се посока, предвид релефните образувания.

Зимата е продължителна и с обилни валежи от сняг. Средната месечна температура през м.януари варира от 7 до 2 градуса. Снежната покривка по високите била се задържа до края на м.май. Лятото е прохладно с най-високи дневни температури от 20 – 27 градуса.

Най – висока влажност на въздуха се наблюдава през м.януари и най-ниска през месеците юли и октомври – 60%. В този район са най-малко дните със силен вятър или с мъгла в сравнение с други планински райони.

Районът е с най-голям брой слънчеви дни и ясни нощи в сравнение с останалите в страната. Тук се среща уникална природна даденост : отрицателно йонизиране на въздуха, действащо благоприятно на човешкото здраве. Гъстите иглолистни гори по планинските била произвеждат така наречените фитонциди, правещи въздуха здравословен за асматично болни хора.

Слънчева радиация и греене

Слънчевата радиация е основен климатообразуващ фактор и главен източник на топлинна енергия за природните процеси протичащи върху земната повърхност, в атмосферата и хидросферата. Слънчевата радиация в района е от порядъка на средната за страната, която варира между 82-85 cal/cm².h през декември до 500-560 cal/cm².h през юли, като по-високите стойности са за планинските райони с височина над 1200 m. Общото времетраене на слънчево греене в района достига до 2170 часа годишно (таблица 1), като максималната му продължителност е през юли и август. Дните без слънце през годината са средно 50, като най-малко на брой (само 4 дни без слънце), са през периода май – септември (таблица 2). По този фактор районът е по-близо до селищата с най-малко дни без слънце (като Сандански - 46 дни, Гоце Делчев - 48 дни), в сравнение с тези с най-много дни без слънце (Лом -106 дни, Трявна - 103 дни).

Температура на въздуха

Температурният режим на въздуха е важна климатична характеристика, която се определя от редица взаимосвързани фактори – преди всичко

слънчевото греене и радиация, надморската височина на района, атмосферната циркулация. Те оказват влияние върху процесите на разсейване на изхвърляните в атмосферата прахогазови емисии. Средно-месечните и годишни температури по справочни данни са показани в таблица 3. Средно-месечните максимални и средномесечните минимални температури на въздуха са дадени в таблица 4 и таблица 5. Месечната и годишна абсолютна-максимална и абсолютна-минимална температура е -25,2 0C за ХМС Средногорци (през януари) и -20,5 0C за ХМС Смолян (през февруари). Максималните денонощни амплитуди на температурата на въздуха за Средногорци варират от 9-11 0C през зимните месеци до 12-15 0C през летните месеци. Аналогичните данни за Смолян са с няколко градуса пониски – от 7-9 0C през зимните и 9-11 0C през летните месеци. Зимата в района е мека със средномесечна температура от -0,6 до 3,6 °C. Средномесечната температура през пролетта се движи в интервала от 8 до 13 °C, а лятото е с нормални за този климатичен пояс температури от 17-19 °C.

Облачност и валежи

Годишната картина на облачността в района е добре изразена, като с помалка облачност са само дните през лятото – месеците юли и август. Данни за средната месечна и годишна облачност (визуална оценка по десетобална скала) са съпоставени в таблица 6, а средният месечен и годишен брой на ясните и мрачни дни е показан в таблица

Валежите са един от основните метеорологични елементи, които от една страна влияят върху степента на комфортност на климата, а от друга – те са един от основните самопречистващи механизми на атмосферата. По своя генезис валежите в България биват фронтални, вътрешно-масови и орографски. Годишната сума на валежите има характерната за планински район висока стойност – от порядъка на 860-910 mm. В таблица е показана средно-месечната и сезонна сума на валежните количества (в mm) за станциите в Смолянска област по налични данни в годишния справочник.

Годишното разпределение на валежите оказва съществено влияние върху режима и разпределението на оттока през годината. Режимът на валежите (дъжд и сняг), в района, подчертава преходно континенталния – средиземноморски климат. Средния годишен валеж варира от 859 mm до 911 mm, което е много над средния за страната от 672 mm. Както следва от

представените данни, валежите са сравнително равномерно разпределени през годината и в месеца, като определен максимум може да се констатира през зимните месеци, за разлика от това за страната, за която той е в пролетния сезон. Минимумът на средните денонощни валежи се наблюдава през късните летни месеци – август и септември. Средният брой дни в годината с валежи е 114 дни, по налични данни за Златоград – на около 12 km източно от Мадан (таблица 9). Най-малък брой дни с валежи е през месеците август и септември (средно 6 дни за месец). Средномесечен и средногодишен брой на дни с валежи над 5 mm и над 10 mm е показан в таблица 10. За област Смолян броят на дните с валежи над 10 mm е твърде голям – средно 85,8 дни за г. Смолян и 100,3 дни за г. Златоград, което е един благоприятен климатични фактори за разсейването на атмосферните замърсители.

Таблица 9 Среден брой на дните с валежи по месеци и общо за годината (Златоград)

Снежна покривка

Запасът в снежната покривка, характерът на натрупването ѝ през зимата и време-траенето на топенето ѝ определят в значителна степен сезонния отток, а следователно и режимът на реките. Средно за година, дните със сняг са 54 за Смолян и 15 дни за Златоград. Снеговалежите най-често започват в началото на декември и продължават до края на март, при средна дебелина на снежната покривка до 7,5 cm (таблица).

Влажност на въздуха, мъгла и хоризонтална видимост

Данни за средната месечна и средната годишна относителна влажност на въздуха са съпоставени в таблица 5.1-13. Относителната влажност на въздуха съответства на тази в умерените географски ширини – средногодишно 67 - 74 % за Смолян и Средногорци. Дните с повишена влажност (около и над 80 %) и безветрие за близката до обекта ХМС-Средногорци, при които могат да възникнат предпоставки за мъгливо време, са предимно през късноесенния и зимен сезони (месеците ноември – януари).

Мъглите се образуват като резултат на определено съчетание на климатични условия и физико-географски характеристики на района. Това е състояние на въздуха в приземния слой, при което видимостта е под 1 km. Кондензацията на водни пари във въздуха, предизвиква повишаване на концентрацията на различните замърсители във въздуха, които се явяват

центрове за кондензация. Така че намалената видимост при мъгла е резултат както на кондензация на водни пари, така също и на запрашаване и задимяване на въздуха от вредни вещества – сажди, прах, газообразни оксиди като продукти на изгаряне на течни и твърди горива и др. Мъглите като резултат от кондензация на водните пари в приземния атмосферен слой са характерно явление за студеното полугодие. Брой на дните с мъгла по месеци, сезони и средно за година е даден в табл. 13. Метеорологичните параметри на станцията в Средногорци са определено в поголяма близост с тези на района на г. Мадан. За ХМС - Следногорци броят на дните с мъгла (средно 13,1 дни в годината) е по-малък от средния за страната и е по-близо до най-малко мъгливите селища в страната (например 9,6 дни за Тетевен, 11,5 дни за Златоград), в сравнение с най-мъгливите селища (като Ихтиман – 76 дни, Копrivщица – 75 дни). Максимумът мъгливи дни е през периода октомври - януари, а минимумът – през юни - август. Хоризонталната видимост се оценява и класира визуално по пет условно приети степени (лоша, намалена, средна, добра и много добра). По-долу в таблица 13 са представени налични данни от ХМС - Смолян за повторяемост (в %) по срокове (7, 14 и 21 дни в месеца) на хоризонталната видимост (в km) средно за годината. Таблица 13 Брой на дните с мъгла по месеци, сезони и средно за годината

Ветрове

Ветровата ситуация е фактор с определящо влияние върху разсейването на прахо-газовите емисии в атмосферата и предотвратяване на акумулирането им в определени зони от района. В таблиците 15 и 16 са представени съответно данни за средната месечна и годишна скорост на вятъра в района (в m/sec) и за брой дни в годината с ветрове над 14 m/sec. От особена важност за оценка на разпространението на емисиите в района е преобладаващата посока на ветровете, която се дава с т. нар. "роза на ветровете" (таблиците 17, 18 и фигура 1). Районът се характеризира със сравнително ниска скорост на ветровете (средно-годишна скорост 0,8 - 1,5 m/sec). Броят на дните със силни ветрове (над 14 m/sec) е 10,9 средно в годината, а дните с "тихо време" (скорост на вятъра под 1,0 m/sec) за Смолян е 55,2 % в годината. Преобладаващите посоки на вятъра са север и северозапад. Тихо време се установява в 55,5 % от времето през годината.

Приземни температурни инверсии

За климатичните условия на страната температурни инверсии се наблюдават главно през зимните месеци и са характерни най-вече за райони с котловинен характер на релефа. Те могат да започват от земната повърхност (т. нар. приземни инверсии), или да се формират на значителна височина (височинни инверсии). Ниските температурни инверсии (под 200 m) спомагат за задържане на вредностите в приземния атмосферен слой. Както е известно, състоянието на атмосферата при температурните инверсии се характеризира със слаба проветливост и продължително задържане на замърсяванията в ограничен периметър, което може да влоши условията на биологичната среда. Няма налична информация за температурни инверсии в община Мадан. Релефът и орографските особености на района обаче не дават предпоставки за формиране на приземни температурни инверсии. За климатичните условия на страната, температурни инверсии се наблюдава главно през зимните месеци и са характерни за котловинните райони. Основавайки се на относително малкия брой дни с мъгла в района и данните за ясните и мрачни дни, косвенно може да се направи изводът за относително благоприятна ситуация по отношение на температурните инверсии в община Мадан. На територията на област Смолян е разположена и Станцията за комплексен фонов мониторинг (КФС) "Рожен", която е включена в Програмата за мониторинг и оценка на трансграничния пренос на атмосферни замърсители в Европа. Фонова станция "Рожен" (1750 m н. в.) се намира на около 5 km северно от град Смолян. По местоположението си станцията се класифицира като регионален пункт за мониторинг. Съгласно Заповед от 01.01.2005 г., на КФС "Рожен" се измерват непрекъснато (със запис на средни стойности през 1 час) основни метеорологични параметри – относителна влажност (%), температура на въздуха (0C), количество валеж (mm), слънчева радиация (W/m²), посока на вятъра и скорост на вятъра (m/sec). Провежда се мониторинг на атмосферен въздух, валежи, повърхностни води, почви и фито-мониторинг, измерват се концентрации на серен диоксид, азотен диоксид и озон в атмосферния въздух (виж следващата т. 5.1.3). За илюстрация и съпоставка, на фигура 2 е представено средномесечното разпределение на фоновите стойности за температурата на въздуха (0C), относителна влажност (%), количество валеж (mm) и скорост на вятъра (m/sec) през годината.

Направената съпоставка по отношение на температура на въздуха показва относително съответствие на фоновите стойности с района на ХМС Средногорци през пролетно-летния сезон, при определено по-високи температури в района на обекта през зимните месеци, обусловени от влитанията на по-топлите течения по поречието на р. Арда. С около 10 % е по-висока и относителната влажност на въздуха в района на КФС "Рожен", което корелира и с по-високите стойности на валежите в района на Рожен. Данните за средногодишната преобладаваща посока на вятъра (роза на вятъра) показват съществени различия в двата района, докато по скорост ветровата ситуация е твърде близка (ветрове със скорост 1 – 1,5 m/sec през месеците на годината). На територията на община Мадан не е разположен пункт от националната мрежа за мониторинг на качеството на атмосферния въздух (КАВ). Измерванията през годините са извършвани само инцидентно от подвижна мониторингова станция, което не дава възможност за систематична оценка на КАВ в района.

2.2.4. Води

Речната система в района е представена от басейните на горните течения на няколко големи реки. На север е басейнът на река Арда с притоци Елховска и Чепинска река, която от своя страна над гр. Рудозем приема водите на река Рибница. Двете реки се събират в центъра на гр. Рудозем и слети заедно се вливат в река Арда. В с. Средногорци река Арда приема водите на река Маданска и най-значителния ѝ ляв приток - река Черна. В централната част на гр. Мадан, най-значителна е река Маданска, която се образува от Голяма и Малка река. Голяма река се събира от водите на Бориева река и Хаджийски дол, а Малка река идва от седловината Печинско и събира водите на Петров и Въргов дол. Главните реки приемат водите и на по-малки притоци, образувани от многобройните планински поточета. Водните ресурси на общината са недостатъчни. Силно разчленената и дълбоко врязана хидрогеоложка мрежа бързо дренира терена. Подземните води в района са представени от пукнатинен и грунтов тип. Преобладават изворни водохващания – каптажи. Повърхностни и подземни водни тела на територията на община Мадан попадат изцяло или частично три повърхностни водни тела: BG3AR900R034 - „Река Маданска” (попада изцяло); BG3AR900R035 - „Река Арда от гр. Рудозем до вливане на р. Черна”(попада частично) и BG3AR700R039 - „Река Арда от

вливане на р. Черна до яз. Кърджали и р. Ардинска” (попада частично). На територията на Община Мадан е разположено част от подземно водно тяло „Пукнатинни води - Източно Родопски комплекс“ с код BG3G000PtPg049.

2.2.5. Почви

Най-високите части са заети от планинско-ливадни почви. Планинските склонове са покрити от тъмнокафяви и светлокафяви почви. Срещат се и канелените горски почви, които са най-силно засегнати от ерозионните процеси. Азоналните почвени типове са представени от алувиално-ливадните почви по терасите на по-големите реки.

Степента на замърсяване и деградиране на почвите на територията на община Мадан е обусловена от дейностите в промишлеността (главно добивна), неефективното земеделие, естествените процеси (водна ерозия и други екзогенни фактори), експлоатацията на природни богатства и депонирането на отпадъците. По данни на РИОСВ – Смолян по програмата за почвен мониторинг I-во ниво, даващ данни състоянието на почвите по показатели, включващи и тежки метали, се наблюдава завишени нива на оловото при пункт „Вранинци“, община Мадан. Мониторингът се извършва от Регионална лаборатория – Смолян. В района на общината се извършва рудодобив и вероятно замърсяването е фоново. На територията на РИОСВ-Смолян, мониторинг II ниво – вкисляване не се извършва на територията на община Мадан. На територия на РИОСВ - Смолян не се провежда мониторинг за засоляване на почвите.

На територията на община Мадан няма разположени складове за съхранение на негодни за употреба препарати за растителна защита и/или Б-Б кубове за съхранение на пестициди. На територията на общината няма действащи нерегламентирани сметища с битови и/или строителни отпадъци.

2.2.6. Биологично разнообразие

Флора

Горският фонд е 12982,66 ха или 72,59% от общата площ на общината, от които иглолистни гори – 75%, широколистни – 25%. Представителите на дървесната растителност са бял и черен бор, смърч, лиственница, дъб, бук и др. Средната възраст на иглолистните е 30 години, а на широколистните 65 години. Дърводобивът за година е средно 14 хил.куб.м. Горският фонд има определящо

значение за икономическата база на района главно като суровинен източник на дървесен материал, за развитие на дивечовото стопанство, за отглеждане на диворастящи плодове, билки и др. Тази особеност на района е една от сериозните аргументи за специфични действия и мерки за устройство развитието и защита на планинските територии.

Растителността е формирана главно от многогодишни житни треви като пирей (*Agropyron repens* L.), троскот /*Cynodon dactylon*/, острица /*Carex distans*/, полевицата /*Agrostis capilaris*/ и власатката /*Festuca pratense*/, срещат се още глухарче /*Taraxacum officinale*/, живовлак (*Plantago* sp.) и детелина /*Trifolium repens*/. Тревостоят не достига голяма височина и първичната биологична продуктивност е малка, вероятно и поради непостоянната и понижена почвена и въздушна влажност.

Фауна

Фауната е със значително преобладаване на евросибирските и европейските видове над средиземноморските. Реликтните безгръбначни са най-много в Рило-Родопския район – повечето глациални реликти. Значителен е и броя на редките видове безгръбначни. Евросибирските видове при гнездящите птици като цяло са с най-висок процент (27.7 %) за цяла България. Отличителна черта за района е високият ендемизъм при пеперудите – на ниво подвидове, при охлювите и бръмбарите – на подродово и родово ниво. Характерни за иглолистните гори са мечката, горската полевка и глухарът. Земноводните се представят от дъждовник и горска жаба, а влечугите – от змиеок гушер и вдлъбнатоочел смок. От насекомите се срещат скакалецът, виолетовият бръмбар бегач, голямата сага. По скалните склонове на р. Арда гнездят редки хищни птици – белоглав лешояд, египетски лешояд картал, орли, глухар, лещарка, кеклик, скален гълъб и др. В някои по-ниски части на Родопи се срещат и европейски видове – дива свиня, таралеж, къртица, катерица и обикновена полевка. Животинският свят на Родопите съчетава представители на всички фаунистични комплекси, характерни за нашата страна. Масивният характер на планината и разнообразието на релефа дават възможност за пълно представяне на височинното разпределение при животинските видове.

Сравнително добре са запазени застрашените и редки видове бозайници – вълкът, дивата коза, златката и някои видове прилепи. Срещат се още лисица, елен, заек и др. Характерни обитатели от птичия свят са редките

видове хайдушка гарга и перконога кукумявка. Гнездят 167 вида птици, като в южната част на планината заедно с гръцката територия се приема за най-богатото място на грабливи птици в Европа след Испания. Тук гнездят редки или застрашени от изчезване видове египетски лешояд, царски скален орел, белоопашат птицелов, сокол скитник, черен щъркел и др. От влечугите се срещат змиеок, македонски гущер, змия червейница, вдлъбнаточел смок, змиегущер и каспийска костенурка. Обект на ловуване са заекът, лисицата, дивите свине, черния пор, катериците, сърните, сивата скална яребица, пъдпъдъка, дивия гълъб, гургулици, диви гъски и патици. Ловната фауна е представена от 15 вида бозайници и 30 вида птици. Съществуват предпоставки за развитие на ловното стопанство.

2.2.7. Диагноза

- Благоприятни и разнообразни релефни форми и почви, обуславящи преплитането на горски и полски територии – основа за съвместно развитие на земеделие и туризъм.
- Богато природно наследство, биоразнообразие – възможност за развитие на еко туризъм.
- Благоприятни условия за развитие на тютюнопроизводство и картофопроизводство.
- Много добри условия за възстановяване на традициите в животновъдството.
- Находища на полезни изкопаеми.

2.3. Териториална структура и земеползване

2.3.1. Баланс на територията и начин на трайно ползване

Балансът на територията на община Мадан показва, че **населените места и териториите със селищен характер** представляват 3,82% от общата площ на общината (*табл.№1*). Най-голям дял в площоразпределението се пада на **горските територии**, които заемат около 12982,66 ха по КВС, или 72,78% от общата площ. Това е обяснимо, като се има предвид предимно планинския и силно залесен характер на общинската територия.

Земеделските територии заемат 10066,91 ха, което представлява 33,40% от общинската територия. Значителен е делът на необработваемите земеделски земи, които обхващат 3584,56ха (20,09%). Нивите заемат 989,86ха (5,55%), а трайните насаждения – едва 14,07ха (0,08%).

Териториалното разпределение на категориите земи е представено на *Схема, като приложение към графичната документация на ОУПО.*

Таблица 1. Баланс на територията на община Мадан.

Наименование на териториалния елемент	Площ на съществуващи елементи	
	в ха	в %
I. ТЕРИТОРИИ ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ		
1. Жилищни функции	681,52	3,82
2. Обществено-обслужващи функции	17,79	0,10
3. Производствени дейности	30,55	0,17
4. Складови дейности	0,24	0,00
5. Територии с многофункционално предназначение	1,84	0,01
6. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	1,91	0,01
7. Озеленяване, гробищни паркове и градини	55,14	0,31
8. Спорт и атракции	3,38	0,02
9. Земеделски територии, в т.ч.:	3584,56	20,09
9.1. обработваеми земи - ниви	989,86	5,55
9.2. обработваеми земи - трайни насаждения	14,07	0,08
9.3. земеделски територии по параграф 4	1,85	0,01
9.3. необработваеми земи	2578,79	14,46
9.4. територии за екологично земеделие	0,00	0,00
10. Горски територии, в т.ч.:	12982,66	72,78
10.1. гори (дървопроизводителни)	12209,77	68,44
10.2. гори (недървопроизводителни)	772,88	4,33
11. Водни площи	149,17	0,84
12. Транспорт и комуникации	310,10	1,74
13. Техническа инфраструктура	0,30	0,00
II. ДРУГИ ТЕРИТОРИИ		
14. Скали, пясъци, оврази, ями и др.	8,74	0,05
15. Депа и сметища	11,09	0,06
ОБЩА ПЛОЩ	17838,98	100,00
II. ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ		

А. За природозащита - защитени територии и защитени зони	400,63	2,25
Б. За опазване на културното наследство	0,00	0,00
В. Територии с особена териториалноустройствена защита	0,00	0,00
Г. Територии за възстановяване и рекултивация	0,00	0,00
Д. Територии с активни и потенциални свлачища и срутища	0,01	0,00
Е. Други нарушени територии	0,00	0,00
Ж. ОБЩА ПЛОЩ по т. Г, Д, Е с отчитане на припокриването	0,01	0,00

Източник: Карти на възстановената собственост – КВС, собствени изчисления.

Териториите за **транспортна и техническа инфраструктура** са 310,40 ха, или около 1,74% от общата площ на територията на община Мадан.

2.3.2. Тенденции за промяна в земеползването

В община Мадан са процедирани 79 инвестиционни предложения за промяна на предназначението на земеделски имоти в урбанизирани, с цел застрояване (табл.№2).

Таблица 2. Брой инвестиционни намерения за промяна на предназначение на територията на община Мадан (по населени места)

№	Населено място	Брой инвестиционни намерения за промяна на предназначение за:						Общ брой
		Земеделски дейности	Жилищно строителство	Рекреация	Туристически обекти	Производствени дейности	и Техническа транспортна инфраструктура	Изграждане на МВЕЦ
1.	гр.Мадан							4
2.	с.Арпаджик							0
3.	с.Борика							0
4.	с. Бориново							2
5.	с. Боровина							4
6.	с. Букова Поляна							2
7.	с. Буково							3
8.	с.Вехтино							0

9.	с.Високите							0
10.	с.Вранинци							0
11.	с.Върба							1
12.	с.Върбина							12
13.	с.Въргов Дол							0
14.	с.Габрина							0
15.	с.Галище							0
16.	с.Дирало							0
17.	с.Долие							0
18.	с.Касапско							0
19.	с.Кориите							0
20.	с.Крайна							0
21.	с.Крушев Дол							0
22.	с.Купен							0
23.	с.Леска							0
24.	с.Лещак							2
25.	с.Ливаде							0
26.	с.Ловци							4
27.	с.Миле							0
28.	с.Митовска							5
29.	с.Мъглища							0
30.	с.Петров Дол							0
31.	с.Печинска							0
32.	с.Планинци							0
33.	с.Равнил							0

34.	с.Равнища							4
35.	с.Равно Нивище							0
36.	с.Рустан							0
37.	с.Средногорци							23
38.	с.Стайчин Дол							0
39.	с.Студена							1
40.	с.Тънкото							7
41.	с.Уручовци							0
42.	с.Цирка							4
43.	с.Чурка							0
44.	с.Шаренска							1
ОБЩО								79

Източник: **Общинска администрация – община Мадан.**

Най-много са тези имоти в землището на с. Средногорци (23), последвано от с. Върбина (12).

Променените земеделски имоти са насочени към туристически дейности, инфраструктура и рекреация, производствени дейности и изграждане на МВЕЦ и земеделски дейности.

2.3.3. Собственост

Изследването на собствеността на имотите в община Мадан дава възможност да се очертаят основните участници в урбанистичното развитие на територията, както и тяхната относителна тежест в процесите на планиране и реализиране на различни инвестиционни намерения. Собствеността може да се раздели на 10 основни групи: изключителна държавна, държавна (публична и частна), общинска (публична и частна), частна, собственост на обществени организации, собственост на религиозни институции, съсобственост и собственост, стопанисвана от общината (табл.№3).

Таблица 3. Площоразпределение на територията в община Мадан по вид собственост

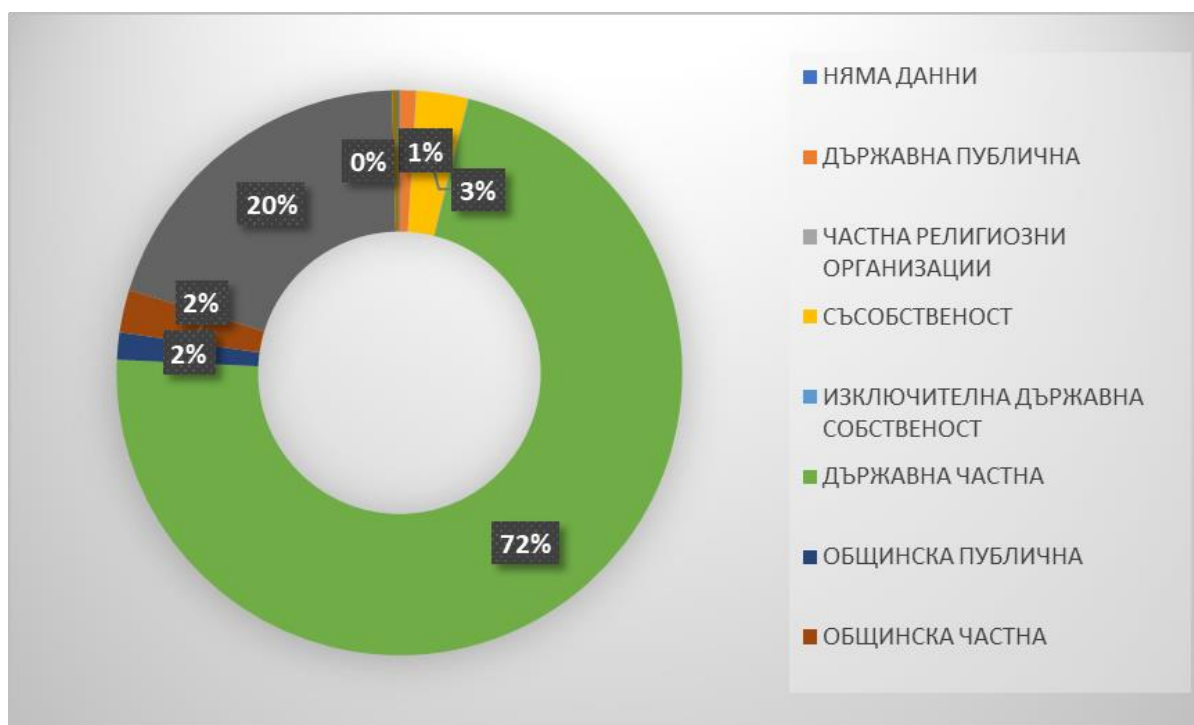
	Площ на територията (ха) по вид собственост:											
	Държавна публична	Държавна частна	Изключителна държавна	Общинска публична	Общинска частна	Стопанисвана от общината	Съсобственост	Частна	Частни обществени организации	Частни религиозни организации	Няма данни	ОБЩО
Общо:	169,46	12869,70	5,48	279,00	438,22	19,02	527,59	3557,53	56,78	6,15	0,13	17838,98

Източник: **Общинска администрация Мадан**

Преобладаващата част от територията на община Мадан е държавна собственост. Тя обхваща 72,76% от общата площ на общината.

Това до голяма степен е предопределено от големия дял на горските територии в общината.

След нея се нарежда частната собственост, която е 23,14% от общата площ на общината и общинската собственост, която е 4,11% от общата площ, като от нея преобладава общинската частна собственост (2,44%). Най-малка е площта на териториите, собственост на религиозни организации – 0,001% (фиг.№2).



Фигура 1. Разпределение на собствеността на територията в община Мадан (по площ %)

2.4. Селищна мрежа

2.4.1. Историческо развитие

Мадан е старо рударско селище. Добива на оловна руда по тези места започва от 4-5 в. пр. Христа от тракийското племе койлалети. В старите руднични галерии са открити различни рударски принадлежности от Средновековието. Предполага се, че древното име на Мадан е Крушево, а местните жители го наричат Село. Названието „Мадан“ е от по-късен период и е свързано с рудодобива- означава рудно село. Селището получава своето име от маданджиите – привилегирована категория работници, която се занимава с минен труд. Те владеели целия цикъл от рудодобива до производството на метала. Следи от онова време са открити в сегашните мадански квартали Шаренка, Бorieва, Страшимир, Върба, Шадийца. Най-старите руднични галерии, открити в сегашните разработки са в рудник „Сполука“. В рудници в Бorieва са намерени маронейски монети, както и тасоски монети от IV-III век преди Христа. Всичко това свидетелства, че тук е добивана руда отдавна. Според различните източници залежите на руда са били използвани от траки, римляни, саксонци, немци и руснаци, които оставят свои почерци в добива на

олово и цинк. За древните поселения тук видимо говорят двата римски моста, датиращи от I хилядолетие. Според изследователите през тях е минавал път, свързващ Беломорието и Тракия. За далечното минало на Мадан се знае твърде малко, но ако съдим по следите от старото рударско виждане, то едни от първите обитатели тук са били траките. Най старите руднични галерии, открити в сегашните разработки на рудник Сполука в града и в други околни рудници ни отнасят към дълбока древност, когато рудата се е изземвала по съвсем примитивен начин. В такива рудници в близкото селище Буриева са намерени марунейски монети от втори и първи век. По който може да се определи тяхната относителна старинност. Пак по останките от старото рударство съдим, че рударската дейност тук е била развита през всички епохи с незначителни прекъсвания, особено през турското робство, макар че с идването си по тези земи турците първоначално са дали силен тласък на рудодобива. От това време е и самото име Мадан, което е от арабско турската дума *maden* и което ще рече минерал, руда, рудник, запазено в по старите карти като Маден кьой рудно село. Според преданието малкото селце Мадан преди 200- 300 години било голямо селище със силно развита примитивна индустрия. Край бреговете на реките имало около 150 работници, в които за двигателна сила се използвала водната енергия посредством витла. Предмет на тази индустрия били различни изделия от ковашките клинци до мелници за кафе и оръжия. Произведенията се продавали почти из цялата турска империя. Като спомен от тази индустрия днес са останали няколко ковачници, наричани тук кузни. Кой са причините за упадъка на някогашното голямо селище Мадан не се знае със сигурност. Трябва обаче да се предполага, че най главната причина за това е помохамеданчването на маданското население през 18 век. Много селища в Родопите тогава са били обезлюдени.

2.4.2. Пространствено-йерархична структура на селищната мрежа

Община Мадан принадлежи административно на Южен централен район за планиране и област Смолян. Съвременната селищна мрежа на община Мадан се състои от **четиридесет и четири населени места, един град и 43 села**. Това са: гр. Мадан, двадесет кметства, включващи селата – Средногорци, Рустан, Боровина, Букова поляна, Върбина, Леска, Митовска, Високите, Вранинци, Арпаджик, Цирка, Равно нивище, Тънкото, Въргов дол, Равнил,

Равнища, Галище, Уручевска, Шаренска, Бориново, Печинско, Петров дол, Вехтино, Дирало, Студена, Купен, Миле, Касаб, Габрина, Дишлийци, Мъглища, Лещак, Борика, Долие, Ловци, Чурка и две кметски наместничества. Съотношението между броя на селищата (44) и площта на общинската територия ($178,38\text{km}^2$) дава гъстотата на селищната мрежа в общината. Тя е **24,66 селища/100km²**, което е в пъти по-високо от средното за страната – 4,8 селища/100km² и в пъти по-висок показател за област Смолян (7,58%). При това **делът на урбанизираните територии е 3,82% от общата площ на общината.**

Община Мадан се характеризира с относително **некомпактна структура на селищната мрежа**. Населени места са концентрирани сравнително равномерно на общинската територия. При по-задълбочен анализ на структурата на общинската селищна мрежа се установява наличието на **една главна урбанизационна ос, която само тангира територията на общината в западната част и две второстепенни оси:** поречието на р. Арда и **оста свързваща с. Средногорци – гр. Мадан – гр. Златоград**. Те осъществяват връзката на община Мадан с община Кърджали и община Златоград. Тези оси притежават сериозен потенциал за развитие, тъй като включват гр. Мадан и селата с най-добри социално-икономически показатели (с. Средногорци).

Характерно за двете вторични урбанизационни оси е, че те съвпадат с трасетата на третокласните пътища от РПМ в територията. Така на основата на комбинация от природни и антропогенни дадености са се формирали две ясно изразени урбанизационни оси. Ситуирането на селищата по протежението на базови линейни елементи (пътища) е причина **структурата на отделните населени места също да бъде с подчертан линеен характер.**

При пресичането на главната урбанизационна ос с второстепенната ос се формира едно ядро - естествен разпределител на комуникационните потоци. Това е село Средногорци, чиято роля в бъдеще се очаква да се засили.

2.4.3. Категоризация на населените места

Агломерирането (групирането) на населените места в общината, според броя на населението в тях, показва, че те попадат в 3 основни категории – **много малки градове, малки и много малки села**. Според градоустройствената класификация възприетият критерий за много малки

градове е брой на населението до 10 000д., за малки села е брой на населението от 250 до 1000д., а за много малки села – брой на населението под 250д. Съгласно този критерий, селата в община Мадан се разделят на три групи:

- **много малки градове** (до 10 000д.) – **гр. Мадан**
- **малки села** (население от 250 до 1000д.) - **шест села** – Средногорци, Боровина, Букова поляна, Върбина, Леска и Лещак
- **много малки села** (население под 250д.) – **тридесет и седем села** – Рустан, Боровина, Букова поляна, Върбина, Леска, Митовска, Високите, Вранинци, Арпаджик, Цирка, Равно нивище, Тънкото, Въргов дол, Равнил, Равнища, Галище, Уручевска, Шаренска, Бориново, Печинско, Петров дол, Буково, Върба, Крайна, Вехтино, Дирало, Студена, Купен, Миле, Касаб, Габрина, Мъглища, Борика, Долие, Ловци, Чурка, Кориите, Крушев дол, Ливаде, Планинци и Стайчин дол

Според големината и функциите на отделните села е определен и техният административен статут. Към 2017г. **село Мадан е със статут на общински административен център, а селата** – Средногорци, Боровина, Букова поляна, Върбина, Леска, Лещак, Митовска, Цирка, Равно нивище, Равнил, Равнища, Галище, Шаренска, Бориново, Буково, Вехтино, Студена, Купен и Мъглища **са с функции на кметства**. Поради малкия брой на населението в останалите населени места на общината, те изпълняват административни функции на кметски наместничества.

Съгласно категоризацията на административно-териториалните и териториални единици в Р България, **селата от общината са категоризирани, както следва:**

- **3 категория** – Мадан
- **5 категория** – Средногорци и Върбина;
- **6 категория** – Боровина, Букова поляна и Леска;
- **7 категория** – Митовска, Цирка, Равнил, Равнища, Галище, Шаренска, Бориново, Буково, Студена, Мъглища, Лещак, Ловци и Чурка
- **8 категория** – Рустан, Високите, Вранинци, Арпаджик, Равно нивище, Тънкото, Въргов дол, Уручевска, Печинско, Петров дол, Върба, Крайна,

Вехтино, Дирало, Купен, Миле, Касаб, Габрина, Борика, Долие, Кориите, Крушев дол, Ливаде, Планинци и Стайчин дол.

2.5. Демография

2.5.1. Демографски параметри и политика на човешките ресурси

Изследването на демографските характеристики и процеси на територията на Община Мадан очертава е важна част от процеса на устройствено планиране и в частност изработването на ключовия за развитието на общината Общ устройствен план. Чрез анализа на процесите и тенденциите, протичащи в общината, свързани със състоянието на човешките ресурси и работната сила ще се формират прогнози за цялостното развитие на общината. Състоянието и развитието на човешките ресурси са основа за прогнозирането и планирането и на икономическите процеси и развитие на община Мадан. Правилната оценка на демографските процеси би довела до реалистично и ефективно планиране на посоките на икономическо развитие. Демографските процеси отразяват естественото възпроизводство, миграцията и изменението на различните структури на населението. Основните видове, които ще се изследват са свързани с изменения на числеността на населението, в частност естественото движение на населението – раждания и умирения, механично движение на населението – миграционни процеси, обхващат входящи процеси (имиграция) и изходящи процеси (емиграция). С цел обхватност на анализа се изследват и измененията в качествения състав на населението. Разнообразието на структурите на населението е твърде голямо: възрастово-полова, семейна, образователна, етническа, според доходите, заетостта, местоживееенето и др. Анализът на демографските процеси включва анализ на настоящото състояние и анализ на динамиката на различни демографски показатели в последните години. Изменението на тенденциите на различните показатели в последните години показва основните процеси в демографското развитие на общината и е основа за формирането на прогноза за очакваното демографско развитие. Прогнозата ще включва:

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

Прогнозата се разработва най-малко в два варианта.

2.5.2. Количествени параметри на населението

Брой и динамика на населението

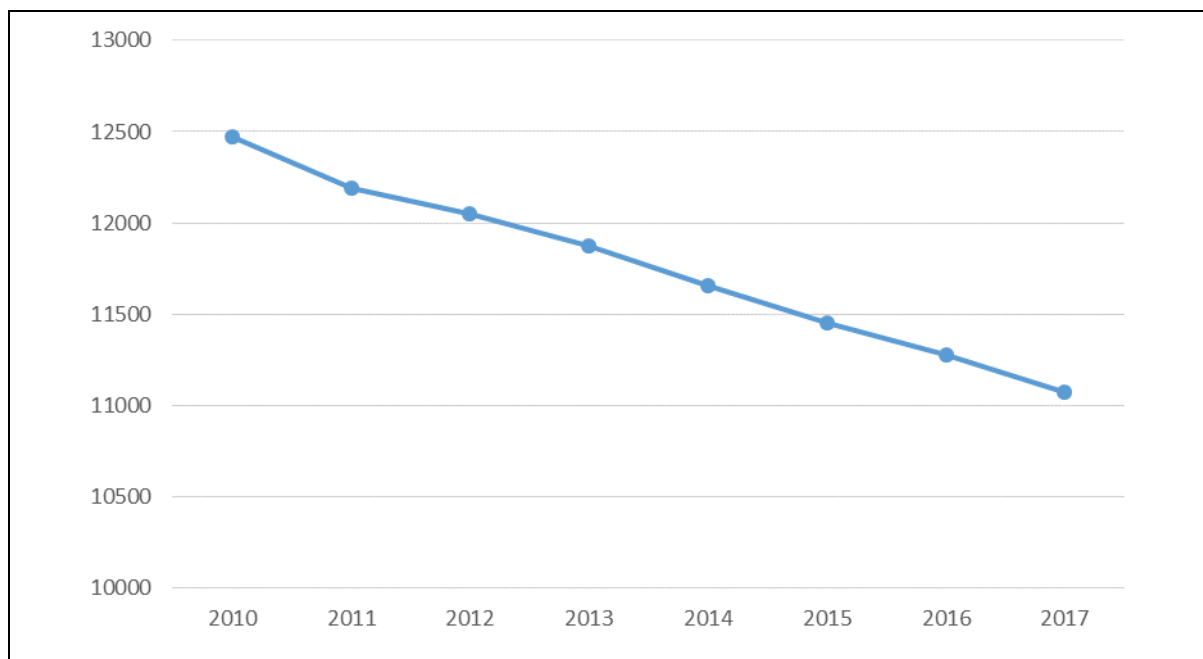
Населението на Община Мадан към края на 2017 г. наброява 11069 души. В сравнение с 2010 г. намалението на броя жители е със 1 406 души или 11.27%.

Таблица 4. Население на община Мадан 2010-2017 г. - брой

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
12475	12188	12049	11871	11653	11450	11274	11069

Източник: НСИ

Ясно е изразена тенденцията за непрекъснато намаление на броя на жителите на Община Мадан в последните години. Най-голямо е намалението в сравнение с предходна година през 2011 г. спрямо 2010 г. – с 289 души или с 2.30% и през 2014 г. спрямо 2013 г. - с 2018 души или 1.84%.



Фигура 2. Динамика на населението на Община Мадан в периода 2011-2015 г.

Намалението през разглеждания период е сравнително плавно, с изключение на гореописаните по-резки изменения. Динамиката на процеса на намаление на населението показва, че дори и постепенна тенденцията за намаление на населението на Община Мадан е трайна. Намалението в последните години, видно от анализирания данни, се дължи, както на естествения отрицателен прираст, така и на механичния такъв. Темпът на намаление показва, че процесът е траен и не е налице съществен потенциал за промяна на тенденцията.

Таблица 5. Население на Община Мадан в периода 2011-2015 г. по населени места – брой

Населени места	2011	2012	2013	2014	2015
Община Мадан	12188	12049	11871	11653	11450
с.Арпаджик	26	26	26	25	24
с.Борика	22	16	15	14	13
с.Бориново	219	216	210	209	199
с.Боровина	384	370	364	352	346
с.Букова поляна	432	433	427	418	404
с.Буково	277	270	261	251	243
с.Вехтино	87	85	84	77	73
с.Високите	20	19	19	19	18

с.Вранинци	10	10	10	10	9
с.Върба	29	27	27	27	27
с.Върбина	980	975	959	921	898
с.Въргов дол	13	12	12	13	13
с.Габрина	23	21	19	19	17
с.Галище	190	184	171	168	156
с.Дирало	49	49	49	47	45
с.Долие	8	8	8	6	4
с.Касапско	23	22	23	23	23
с.Кориите	32	32	32	32	32
с.Крайна	55	55	56	55	57
с.Крушев дол	4	4	4	4	4
с.Купен	37	36	36	34	32
с.Леска	354	353	357	355	345
с.Лещак	297	292	285	283	280
с.Ливаде	28	26	23	22	21
с.Ловци	243	242	246	245	237
гр.Мадан	5791	5734	5652	5587	5535
с.Миле	17	16	15	15	15
с.Митовска	127	131	129	125	121
с.Мъглища	255	256	254	246	244
с.Петров дол	35	33	32	29	29
с.Печинска	42	40	38	37	37
с.Планинци	0	1	1	1	1
с.Равнил	141	136	132	126	129
с.Равница	240	238	232	228	224
с.Равно нивище	60	58	58	58	57
с.Рустан	2	2	2	2	2
с.Средногорци	907	895	890	874	857
с.Стайчин дол	5	5	5	5	5
с.Студена	176	173	171	167	160
с.Тънкото	67	67	64	62	60
с.Уручевци	33	31	32	31	29
с.Цирка	115	114	112	108	109
с.Чурка	108	111	109	104	102
с.Шаренска	225	225	220	219	214

Източник: НСИ

При анализ на разпределението на населението в Община Мадан към 2015 г. се отчита, че най-голям е броят на населението в общинския център-гр. Мадан - 5535 души или 48.34% от общия брой на населението на общината. Второ по големина населено място е с. Върбина - 898 жители или 7.84%, с. Средногорци е с население от 857 души или 7.48%. Общината включва голям брой населени места, някои от които имат постоянно население доста над средното за планински и селски райони. Това обстоятелство трябва да се обвърже с икономическата активност в района или местоположението на съответното място. Все пак характерния признак за разпределението на населението по населени места да е твърде неравномерно е налице и в Община Мадан. Най-голямата част е съсредоточена в общинския център – близо 50%. Броят на населението на общината, отнесен към площта ѝ, дава представа за неговата гъстота. Към 2015 тя е 65,4 д/км². Тя почти сходна със средната за страната (65,3 д/км²) и значително над средната за област Смолян (38,1 д/км²), което е индикатор, за доброто усвояване на териториалните ѝ ресурси. Причините за това са основно от природо-географски характер – преобладаващ планински характер на релефа, оказващ влияние за развитие на селищната мрежа и обособяването на значителен брой населени места. Община Мадан е на 7 място по територия в областта, а на второ място по брой населени места. Предпоставка за задържане на населението в населените места, независимо от тяхната разпръснатост са местните традиции и географското им положение.

При анализа на разпределението на населението в общината силно впечатление прави концентрацията му в общинския център – град Мадан. Този факт е индикатор за високата степен на урбанизация на територията на общината и се дължи на концентрацията на икономически дейности в общинския център. На тази база може да се направи изводът, че град Мадан ще бъде център за развитие на община Мадан. При анализ на изменението на населението в периода 2011 – 2015 г. се откроява изводът, че населението в селата спрямо общия брой на населението в общината намалява за сметка на градското население.

Таблица 6. Промени в броя на населението в община Мадан за периода 2011 -2017 година

	Население - общо	Население – общински център		Население – села	
	Брой	Брой	%	Брой	%
2011	12188	5791	47,51%	6397	52,49%
2012	12049	5734	47,59%	6315	52,41%
2013	11871	5652	47,61%	6219	52,39%
2014	11653	5587	47,94%	6066	52,06%
2015	11450	5535	48,34%	5915	51,66%
2016	11274	5455	48,39%	5819	51,61%
2017	11069	5368	48,50%	5701	51,50%

Източник: НСИ

Ясна, макар и не толкова интензивна е тенденцията за намаляване на населението в селата с по-висок темп, отколкото намаляването на населението в общинския център. Наблюдава се и изменение на дела на населението в общинския център и населението на селата в общия брой на населението в общината.

Таблица 7. Намаление на населението на Община Мадан по населени места – 2015 спрямо 2011 г. - %

Населено място	Изменение – брой	Изменение - %
с.Арпаджик	-2	-7,69%
с.Борика	-9	-40,91%
с.Бориново	-20	-9,13%
с.Боровина	-38	-9,90%
с.Букова поляна	-28	-6,48%
с.Буково	-34	-12,27%
с.Вехтино	-14	-16,09%
с.Високите	-2	-10,00%
с.Вранинци	-1	-10,00%
с.Върба	-2	-6,90%
с.Върбина	-82	-8,37%
с.Въргов дол	0	0,00%
с.Габрина	-6	-26,09%
с.Галище	-34	-17,89%
с.Дирало	-4	-8,16%
с.Долие	-4	-50,00%
с.Касапско	0	0,00%

с.Кориите	0	0,00%
с.Крайна	2	3,64%
с.Крушев дол	0	0,00%
с.Купен	-5	-13,51%
с.Леска	-9	-2,54%
с.Лещак	-17	-5,72%
с.Ливаде	-7	-25,00%
с.Ловци	-6	-2,47%
гр.Мадан	-256	-4,42%
с.Миле	-2	-11,76%
с.Митовска	-6	-4,72%
с.Мъглища	-11	-4,31%
с.Петров дол	-6	-17,14%
с.Печинска	-5	-11,90%
с.Планинци	1	0,00%
с.Равнил	-12	-8,51%
с.Равнища	-16	-6,67%
с.Равно нивище	-3	-5,00%
с.Рустан	0	0,00%
с.Средногорци	-50	-5,51%
с.Стайчин дол	0	0,00%
с.Студена	-16	-9,09%
с.Тънкото	-7	-10,45%
с.Уручевци	-4	-12,12%
с.Цирка	-6	-5,22%
с.Чурка	-6	-5,56%
с.Шаренска	-11	-4,89%

Източник: НСИ

Почти във всички населени места в общината се наблюдава намаление на населението през периода. Това се дължи на естествения и механичен прираст.

Прираст и движение

Отражение върху броя на населението, оказва неговото естествено и механично движение. Показателите на естественото възпроизводство, оказват влияние и върху възрастовата структура на населението. От равнището на

раждаемостта се влияят и някои от специфичните възрастови контингенти, които са определящи за оразмеряване на обекти на образователната инфраструктура - детски заведения, училища и др.

Естественият прираст се формира от раждаемостта и смъртността на населението.

Раждаемост

Коефициентът на раждаемост е един от индикаторите за демографската характеристика на населените места и териториалните единици. Демографските данни на НСИ за периода 2011-2015 г. показват, че в община Мадан броят на родените варира между 76 - 98 раждания годишно. Коефициентът на раждаемост (брой родени на 1000 д. от населението) е между 6,3% през 2012 г. и 8,4% през 2014 г.

Таблица 8. Коефициент на раждаемост – национално ниво, област Смолян и община Мадан – 2011 – 2017 г.

	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
България	9,6	9,5	9,2	9,4	9,2	9,1	9,0
Област Смолян	6,5	6,6	6,5	6,4	6,5	7,0	6,8
Община Мадан	6,4	6,3	7,1	8,4	7,4	7,6	7,5

Източник: НСИ

Общият брой на родените през периода е 590. Интересна констатация е, че коефициентът на раждаемост в Община Мадан е близък и в определени години по-висок от този на областно ниво. Това се дължи на обстоятелството, че област Смолян е в изцяло планински район и има много общини, в които се наблюдават интензивни процеси на обезлюдяване и застаряване на населението. Тази разлика обаче показва, че Община Мадан е една от общините притежаваща демографски и икономически потенциал.

Смъртност

През целия разглеждан период коефициентът на смъртност за община Мадан е по-висок от коефициента на раждаемост. Общият брой на умрелите през периода е 752, като най-много са те през 2013 г. – 166. През периода

коэффициентът на смъртност варира от 10,7 през 2012 г. до 14,0 през 2013 г. Трябва да се отбележи, че не се наблюдава значително нарастване на броя на смъртните случаи в абсолютна стойност през периода, а увеличаването на коефициента на смъртност се дължи и на постоянната тенденция на намаление на броя на населението, който е база за изчисление на коефициента на смъртност.

Таблица 9. Коефициент на смъртност – национално ниво, област Смолян и община Мадан – 2011 – 2017 г.

	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
България	14,7	15,0	14,4	15,2	15,3	15,1	15,5
Област Смолян	12,9	13,3	13,1	14,2	14,7	15,0	16,3
Община Мадан	11,8	10,7	14,0	13,6	13,5	13,6	13,5

Източник: НСИ

Коефициентът на смъртност е по-нисък от този за страната и областта. С относително високия коефициент на раждаемост на областно ниво и по-ниският коефициент на смъртност се доказва, че община Мадан има потенциал за демографско развитие.

Естествен прираст

Величината, която се формира от отношението раждаемост – смъртност е естественият прираст. Той се представя чрез абсолютно измерение и чрез съответния коефициент. Отрицателният естествен прираст е със средногодишната стойност – 66,2 души В сравнение с много други общини обаче абсолютната стойност на отрицателния естествен прираст не е висока, като по този начин може да се отличи плавност в демографските процеси, както и потенциал за стопиране и обръщане на негативните тенденции.

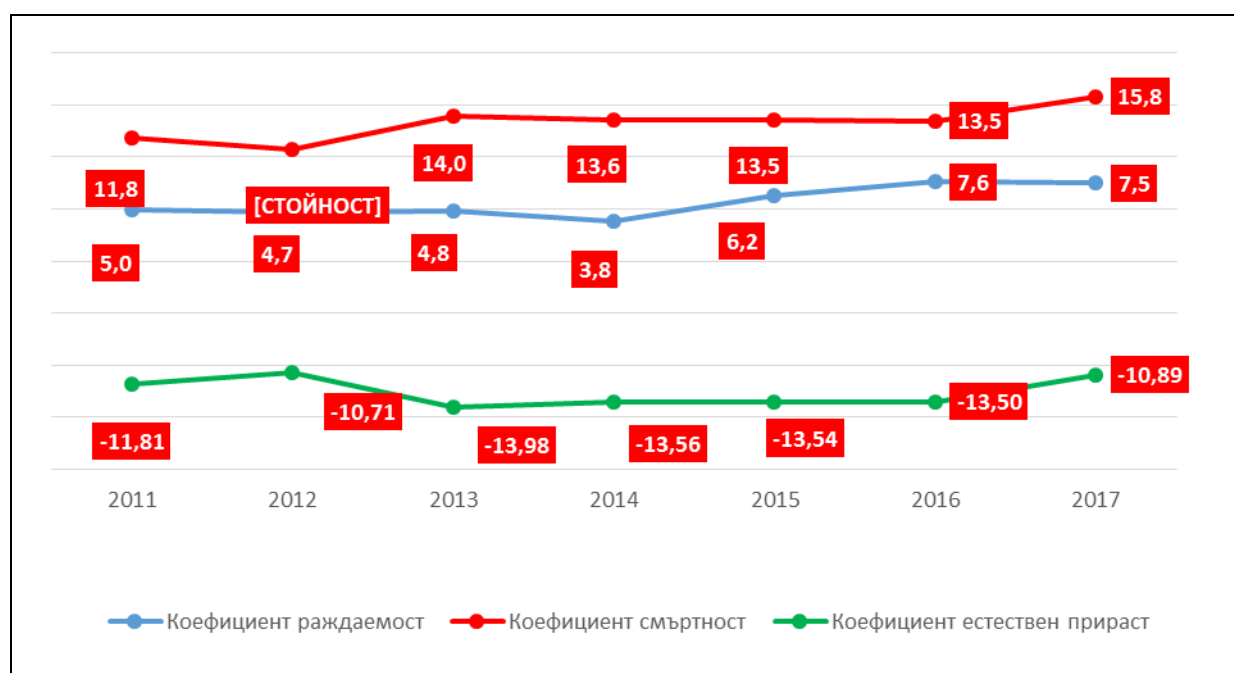
Таблица 10. Естествен прираст - община Мадан – 2011 – 2017 г.

Година	Живородени	Умрели	Естествен прираст	Естествен прираст – коефициент
2011	78	144	-66	-5,42
2012	76	129	-53	-4,40
2013	84	166	-82	-6,91
2014	98	158	-60	-5,15

2015	85	155	-70	-6,11
2016	86	152	-66	-5,86
2017	83	174	-91	-8,24
Общо	590	1078	-488	
Средно на година	84,2	154	-	-

Източник: НСИ

Отрицателната стойност на естествения прираст в Община Мадан се запазва през целия период. Данните за прираста в Община Мадан показват наличие на трайна, но не силно изразена тенденция на намаляване на населението в Общината, обезлюдяване на по-малките населени места и в съответствие за данните за населението по възрастови групи, анализирани по-долу показват наличието на процес на застаряване на населението в Община Мадан. На фона на общия брой на населението на общината обаче и за разлика от много други общини в планински райони негативните демографски процеси не са толкова силно изразени и се наблюдава потенциал за тяхното спиране и обръщане в позитивни. Зависимостта между коефициентите на раждаемост, смъртност и естествен прираст на община Мадан за периода 2011-2017 г. може да се изобрази графично.



Фигура 3. Раждаемост, смъртност и естествен прираст на община Мадан за периода 2011-2017 г.

Графиката надлежно визуализира извода, направен по-горе, че независимо от динамичните изменения поотделно в коефициентите на раждаемост и смъртност, то абсолютната числова разлика и разликата в коефициентите е постоянна и увеличението на смъртността влияе в пъти по-силно на естествения прираст.

Една от причините за отрицателния естествен прираст е ниската раждаемост през последните години, която е свързана с негативното влияние на редица социални, икономически, демографски и други фактори. Към тези фактори се отнасят недостатъчната материална осигуреност на семействата, намаляването на фертилния контингент през последните години, изменението във фертилното поведение и психическата нагласа за малко деца, снижаването на жизнения стандарт, безработицата и др.

Механичен прираст

При анализа на механичното движение на населението в община Мадан се забелязва много силно изразена тенденция на увеличаване на изселените и рязко увеличение на отрицателния механичен прираст, особено през 2014 и 2015 г.

Таблица 11. Механичен прираст на населението на община Мадан 2011-2017 г.

година	Население	Заселени	Изселени	Механичен прираст
Брой				
2011	12188	95	134	-39
2012	12049	89	175	-86
2013	11871	132	228	-96
2014	11653	100	258	-158
2015	11450	151	284	-133
2016	11274	170	284	-114
2017	11069	135	245	-110
Коефициент				
2011	12188	7,8	11,0	-3,2
2012	12049	7,4	14,5	-7,1
2013	11871	11,1	19,2	-8,1

2014	11653	8,6	22,1	-13,6
2015	11450	13,2	24,8	-11,6
2016	11274	15,1	25,2	-10,1
2017	11069	12,2	22,1	-9,9

Източник: НСИ

Тенденцията в развитието на втория показател „**Механичен прираст**” е негативна. Налице е процес на механично намаляване на населението, който предполага негативни последици за икономическото развитие на общината. Чрез определяне на адекватни мерки до голяма степен тази тенденция би могла да се овладее, като при постигане на положителен механичен прираст вследствие на инвестиции или откриване на работни места много бързо ще се повлияе и на другия показател – естествен прираст като цяло. Завръщането на хора в трудоспособна възраст и/или привличането им в Община Мадан като атрактивно място за развитие и живот ще повлияе и на двете негативни тенденции.

Нарастването на интензивността на миграцията е продиктувано от икономически причини и най-вече търсене на работни места. Миграцията засяга предимно хора в активна възраст и процесът е свързан с все по-интензивно преразпределение на населението и най-вече струпването му в големите градове за сметка на малките и средни селища. В резултат на механичното изселване допълнително се влошава възрастовата структура на населението, което дава негативно отражение върху социално-икономическото развитие на общината.

2.5.3. Качествени параметри на населението

Възрастовата структура на населението е един от важните индикатори за неговата качествена характеристика. В резултат от негативните демографски тенденции пред последните няколко десетилетия (основно с намаляване на раждаемостта) се наблюдава добра подчертан процес на нарушаване и на възрастовата структура на населението. Данните от текущата демографска статистика на НСИ сочат, че и община Мадан е с нарушена възрастова структура на населението. Демографската статистика борави с данни за

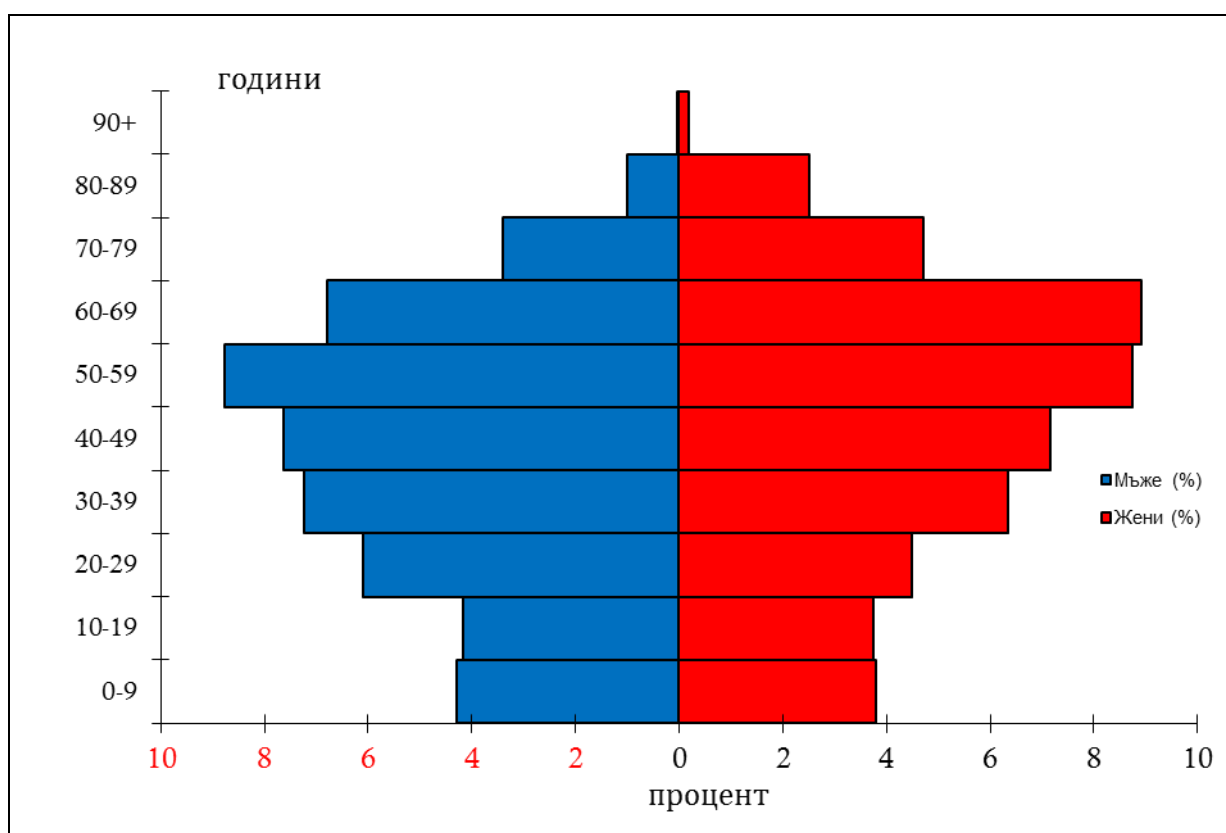
различни възрастови групи от населението. За целите на ОУП на общината са анализирани:

Стандартни възрастови групи, включващи лица в под трудоспособна, в трудоспособна и в над трудоспособна възраст;

Специфични възрастови групи, включващи лица в предучилищна и в училищна възраст – 0-2 години, 3-6 години, 7-14 години и 15-18 години..

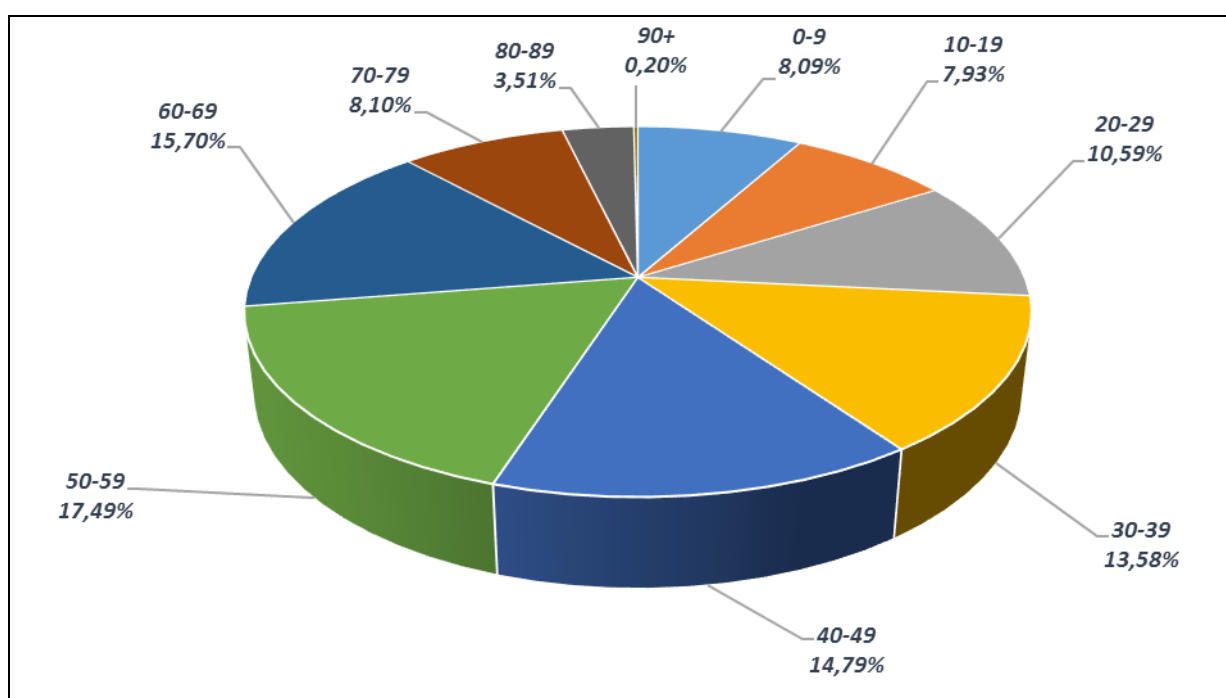
Стандартните възрастови групи имат отношение както към фактическото състояние, така и към прогнозите за броя на активното население, в т.ч. и на броя на заетите лица и др., т. е. на трудовия потенциал на общината.

Специфичните възрастови групи са демографски фактор, отчитан основно при оразмеряване на потребностите от инфраструктура на образованието. От броя на лицата в този тип възрастови групи се определят и потребностите от образователна и на здравна инфраструктура.



Фигура 4. Възрастова структура на населението на община Мадан – 2015 г.

Видно от графиката възрастовата структура на населението в Община Мадан е със сравнително неблагоприятен профил, с оглед на потенциала за възпроизводство и мобилизация на трудова сила. Преобладаващата част от населението е в надтрудоспособна възраст или в трудоспособна възраст, но на горната граница, ограничаваща тази група. Тенденцията е сходна с тази на областно ниво и е пряко свързана с анализираниите по-горе процеси на естествен и механичен прираст, които отразяват пряко застаряването на населението и намаляването на потенциала за постигане на положителна демографска тенденция.



Фигура 5. Дял на населението по възрастови групи в община Мадан – 2015 г.

Видно от представената графика най голям е делът на населението на възраст от 50 до 59 г. - 17.49% от общия брой на населението в Община Мадан. Значителен е делът на населението в трудоспособна и активна възраст – общо над 56%. Анализът на тази структура на населението показва отново потенциал за позитивно демографско развитие на общината;, както и динамичният характер на структурата на населението. Населението в активна трудова възраст е съсредоточено основно в по-големите населени места от общината – общинският център гр. Мадан и селата Върбина и Средногорци.

Образователна структура

Данните за образователната структура на населението на общината са от преброяването през 2011 г.

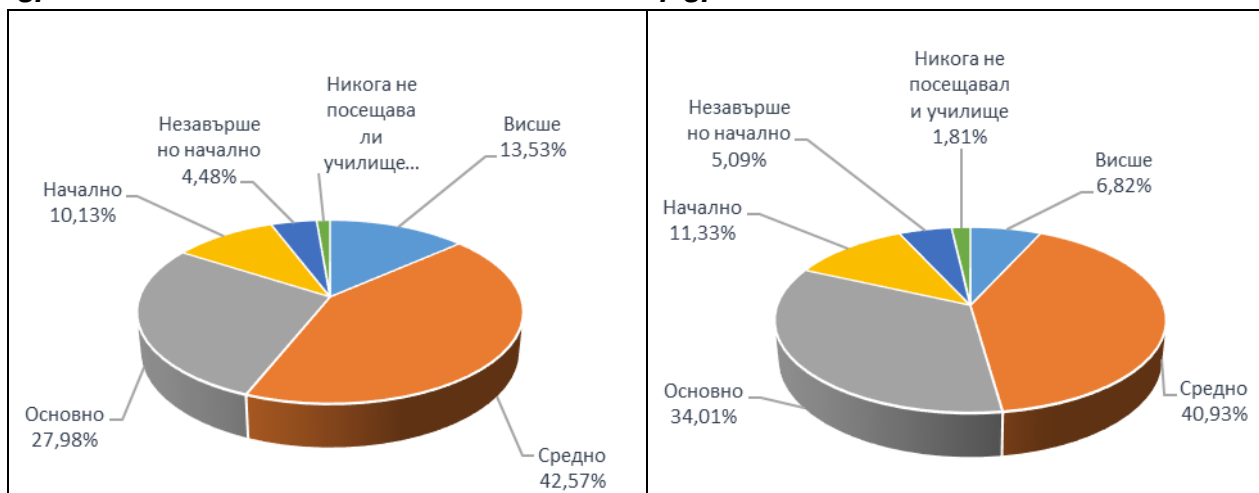
Таблица 12. Население на 7 и повече навършени години по степен на завършено образование към 1.02.2011 година

Област Община	Общо	Висше	Средно	Основно	Начално	Незавърш ено начално	Никога не посеща вали училищ е	Дете (до 7 години вкл., което още не посещава училище)
Общо за страната	6891177	1348650	2990424	1591348	536686	328803	80963	14303
Област Смолян	115030	15541	48901	32138	11640	5148	1507	155
Община Мадан	11555	787	4725	3926	1308	588	209	12

Източник: НСИ – 2011г 01.02.2011

Образователната структура на населението в община Мадан по данни към 2011 г. показва, че от населението над 7 годишна възраст (11 555 д.), почти половината - 5512 д. са с по-високо образование - висше и средно. Това съставлява около 47,70% от населението над 7 годишна възраст. Лицата с висше образование са 787 д., което е 6,81% от населението над 7 годишна възраст. Малко над 40% от населението 4725 д. (40,89%) е със средно образование. С основно и по-ниско образование към 2011 г. са 5822 лица (50,39%), а като неграмотни са се самоопределили само 209 д., или 1,8%.

Образователна структура на населението на област Смолян – населението на община Мадан – преброяване 2011 г.(без вкл.деца до 7 г.)



Фигура 6. Образователна структура на населението на област Смолян

При сравнение на образователния профил на населението на ниво област Смолян и ниво община Мадан могат да се открият няколко основни разлики. На областно ниво процентът на лицата с висше образование е над два пъти по-висок от този в общината. Най-вероятно тази разлика възниква поради повечето работни места в администрацията и наличието на повече работни места за хора с висше образование в областния център – гр. Смолян.

2.5.1 Етническа структура

Данните за етническата структура на населението са на база последното преброяване на населението през 2011 година. Етническата принадлежност е регистрирана според самоопределянето на гражданите. По-голямата част от населението в Община Мадан анкетираните лица са се самоопределили, че попадат в българската етническа група (84,3%). Делът на населението, които са се определили с турска принадлежност е 7.71%. Няма лица, определили се с Ромска принадлежност.

Таблица 13. Население по етническа група – преброяване 2011 година

Община	Общо	В т.ч. отговорили	Етническа принадлежност				Не се самоопределят
			Българска	Турска	Ромска	Друга	
Мадан	12276	8573	7230	661	..	442	..

Източник: НСИ – 2011г 01.02.2011

2.63. Икономическа активност и безработица

Вторият аспект в аналитичните демографски проучвания засяга анализи и оценки на населението, разглеждано като работна сила. То се представя чрез показателите „Икономически активни“ и „Икономически неактивни“ лица. Тези два показателя по същество определят основните параметри на работната сила.

По данни, получени при преброяването на населението от 01.02.2011г. икономически активните лица в общината са 5383 или 50% от лицата на възраст 15 и повече години. От всички икономически активни лица 2773 са мъже (51.5%), а 2610 са жени (48.5%). Икономически неактивните лица на 15 и повече години са 5382, от които 2465 са мъже (45.8%), а 2917 - жени (54.2%).

Коефициентът на икономическа активност за община Мадан е 60,1% (съотношение между икономически активните лица и населението на възраст между 15 и 64 г.). Този показател е по-нисък от средния за страната (65,3%) и този за област Смолян (67,8%) и е най-ниският по стойност спрямо общините в областта.

В община Мадан е най-висок относителният дял на икономически неактивните лица (39.9%). Възрастовата структура на населението оказва голямо влияние от демографски аспект върху изменението на броя и дела на икономически активното население.

От общия брой икономически активни лица към 01.02.2011г. на възраст 15 - 64 години 4114 са заети, а 1269 са безработни. Коефициентът на заетост, изчислен като отношение на броя на заетите лица към населението във възрастовата група 15 - 64 навършени години, е 45,9%, с което общината се нарежда на трето място в областта по ниска стойност на показателя след общините Неделино (44,9%) и Баните (45,7%).

Коефициентът на безработица, изчислен като отношение на броя на безработните лица към икономически активното население във възрастовата

група 15 - 64 навършени години, за общината е 23,6%, като е по-висок коефициента за област Смолян - 21,8%.

Безработни лица

Динамиката на абсолютния брой на безработните лица за периода 2007-2012г. показва увеличение с около 63% през 2012г. спрямо 2007г. С по-големи темпове нарастват броят на безработните на възраст между 19 и 34 г. (98,8%).

Според степента на завършено образование, най-голям е относителният дял на безработните със средно образование. През отделните години той се движи в диапазона от 29% през 2007г. до 49% през 2012г. Единствено делът на безработните с начално и по-ниско образование бележи тенденция към намаление, докато за останалите степени на образование, тенденцията е към нарастване. През всички години от изследвания период 2007-2012г. относителният дял на безработните жени е бил по-голям от този на мъжете. Тенденция към намаление се наблюдава по отношение на лицата, които са безработни повече от две години. Техният дял през 2007 г. е бил 61%, докато през 2012г. той намалява почти два пъти и достига до 32%. През 2008г. също е твърде висок - 60%, като бележи намаление в периода 2009г.-2012г. от 33% на 32%.

Към 31.12.2012г. равнището на безработица в общината е 29,1%, докато за страната е 11,4%, в Южен централен район - 13,1%, а в област Смолян - 20,2%.

Таблица 14. Структура на безработните по образователна степен в община Мадан – 2011 - 2015 г.

	Висше, полувисше	Средно	Основно, начално и без образование
2008 г.	40	1213	1621
2009 г.	60	1280	1938
2010 г.	56	1219	1855
2011 г.	36	760	1230
2012 г.	30	560	960

Видно от таблицата най-много са нискообразованите безработни, а най-малко броят на висококвалифицираните. Именно поради тази причина трябва да се насърчават дейности към повишаване на квалификацията.

Таблица 15. Заети лица по сектори в община Мадан 2011-2015 г.

	2011	2012	2013	2014	2015
СЕЛСКО, ГОРСКО И РИБНО СТОПАНСТВО	..	9	11	2	12
ДОБИВНА ПРОМИШЛЕНОСТ	..	..	..	..	..
ПРЕРАБОТВАЩА ПРОМИШЛЕНОСТ	1105	1039	968	1009	1008
ПРОИЗВОДСТВО И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА И ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ И НА ГАЗООБРАЗНИ ГОРИВА	..	..	7	10	11
ДОСТАВЯНЕ НА ВОДИ; КАНАЛИЗАЦИОННИ УСЛУГИ, УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИ И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ	48	53	49	52	31
СТРОИТЕЛСТВО	193	153	139	120	144
ТЪРГОВИЯ; РЕМОНТ НА АВТОМОБИЛИ И МОТОЦИКЛЕТИ	237	217	220	230	305
ТРАНСПОРТ, СКЛАДИРАНЕ И ПОЩИ	84	82	83	135	93
ХОТЕЛИЕРСТВО И РЕСТОРАНТЪОРСТВО	55	42	39	50	35
СЪЗДАВАНЕ И РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯ И ТВОРЧЕСКИ ПРОДУКТИ; ДАЛЕКОСЪОБЩЕНИЯ	-	..	-	-	-
ФИНАНСОВИ И ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДЕЙНОСТИ	..	..	..	..	..
ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	3	..	6	3	..
ПРОФЕСИОНАЛНИ ДЕЙНОСТИ И НАУЧНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ	25	20	31	8	15

АДМИНИСТРАТИВНИ И СПОМАГАТЕЛНИ ДЕЙНОСТИ	..	..	..	..	24
ДЪРЖАВНО УПРАВЛЕНИЕ	163	147	141	139	136
ОБРАЗОВАНИЕ	248	240	242	275	261
ХУМАННО ЗДРАВЕОПАЗВАНЕ И СОЦИАЛНА РАБОТА	156	159	146	145	148
КУЛТУРА, СПОРТ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ	..	9	..	..	..
ДРУГИ ДЕЙНОСТИ	16	17	19	16	12

Източник: НСИ

В структурата на наетите лица по сектори през периода се наблюдават някои тенденции: високо ниво на заетите в преработващата промишленост, намаление на заетите в строителния сектор, увеличение на заетите в търговията и услугите, постоянно намаление в сектор „Държавно управление“ относително постоянен брой на заетите в сектор „Образование“, намаление на заетите в сектор хотелиерство и ресторантьорство..

2.5.4. Оценка за състоянието на човешкия ресурс

От анализа на демографските процеси на територията на община Мадан (представени по основните демографски показатели) дават основание да се формулират следните обобщени изводи:

- Броят на населението намалява, като причина за това са високият средногодишен отрицателен естествен прираст , както и рязко нарасналият отрицателен механичен прираст;
- Естественото и механичното движение на населението и на очертаните тенденции през последните години, определят и рамките на прогнозите за демографското развитие.
- Демографското развитие на общината през последното десетилетие, подобно на това на почти всички общини в страната е неблагоприятно - налице е траен процес на обезлюдяване на всички населени места;
- Ниската раждаемост и високата смъртност на населението, постоянният константен отрицателен прираст на фона на постоянно намаляване на

населението, както и изселванията на население основно във фертилна възраст, ограничават възможността за бъдещото му възпроизводство по естествен път;

- Моментната възрастова структура на населението също е неблагоприятна - налице е процес на неговото застаряване. Като резултат от намаляване на раждаемостта, намаляват специфичните възрастови контингенти от населението в ниските възрастови групи, като тази тенденция се отразява на съществуване и функционирането на редица учебни заведения и институции, свързани с подготовка на деца във всякаква възраст. Това обстоятелство се отразява пряко и върху заетостта в сектор образование, както и частично в здравеопазването и административните услуги;
- От образователната структура на населението се налага извода, че нискообразованите лица, вкл. и неграмотните, намаляват своя брой и относителен дял, но все още са значителна част от населението. Към момента все още няма много сериозно основание за извеждане на сериозен проблем с квалификационната и образователна структура на работната сила.
- Като резултат от неблагоприятното демографско развитие намалява броят на икономически активното население.

2.6. Икономически активности

2.6.1. Състояние на местната икономика

Икономическият профил на общината включва: рудодобивна промишленост, дърводобивна промишленост, шивашка промишленост, транспорт, туризъм, селско стопанство и услуги. Съществуват значителни ресурси в аграрния сектор и планинския и селски туристически сектор, в които не са използвани пълните ресурси на територията. Съществуват предпоставки за организиране на клъстери, като с най-висок потенциал са клъстери в дърводобивната промишленост.

Икономическият профил на община Мадан е промишлен. Икономическата активност на субектите в него, както и в останалите сектори ще се анализира по основни икономически параметри.

2.6.2. Секторна и отраслова структура на икономиката

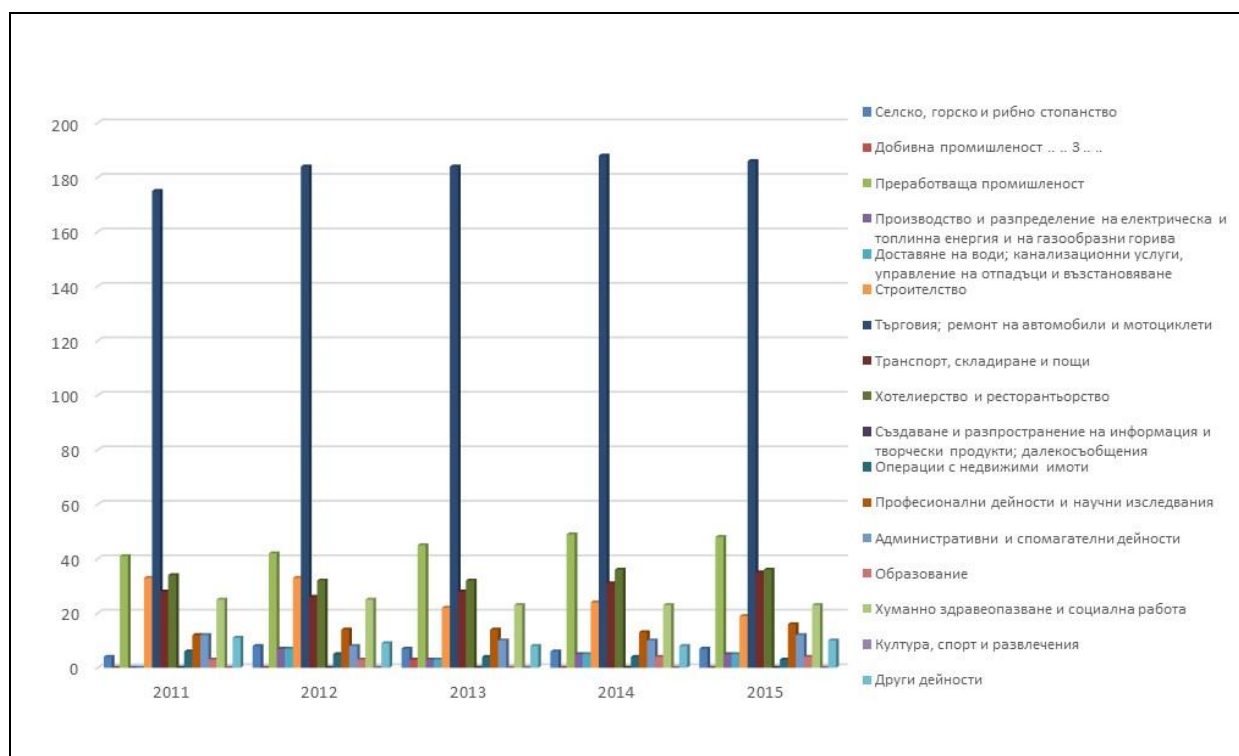
Брой предприятия

Таблица 16. Предприятия в община Мадан 2011-2015 г. – бр.

Икономически дейности	2011	2012	2013	2014	2015
Селско, горско и рибно стопанство	4	8	7	6	7
Добивна промишленост	..	..	3	..	..
Преработваща промишленост	41	42	45	49	48
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	..	7	3	5	5
Доставяне на води; канализационни услуги, управление на отпадъци и възстановяване	..	..	..	..	..
Строителство	33	33	22	24	19
Търговия; ремонт на автомобили и мотоциклети	175	184	184	188	186
Транспорт, складиране и пощи	28	26	28	31	35
Хотелиерство и ресторантьорство	34	32	32	36	36
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	-	..	-	-	..
Операции с недвижими имоти	6	5	4	4	3
Професионални дейности и научни изследвания	12	14	14	13	16
Административни и спомагателни дейности	12	8	10	10	12
Образование	3	3	..	4	4
Хуманно здравеопазване и социална работа	25	25	23	23	23
Култура, спорт и развлечения	..	..	..	..	..
Други дейности	11	9	8	8	10
Общо (всички икономически дейности, с изключение на сектори К, О, Т и У)	389	402	388	405	409

Източник: НСИ

Общият брой на предприятията в общината през 2015 г. е 409 (по данни на НСИ без да се включват конфиденциални данни). В сравнение с 2011 г. те са с 20 бр. повече, като най-голямо е увеличението в секторите преработваща промишленост, ремонт и търговия, транспорт и професионални дейност. Най-голямо е намалението в сектор „Строителство“, като то се дължи на ефектите от световната финансова криза върху пазара и поведението на икономическите събекти в сектора.



Фигура 7. Изменение на броя на предприятията в община Мадан 2011-2015 г.

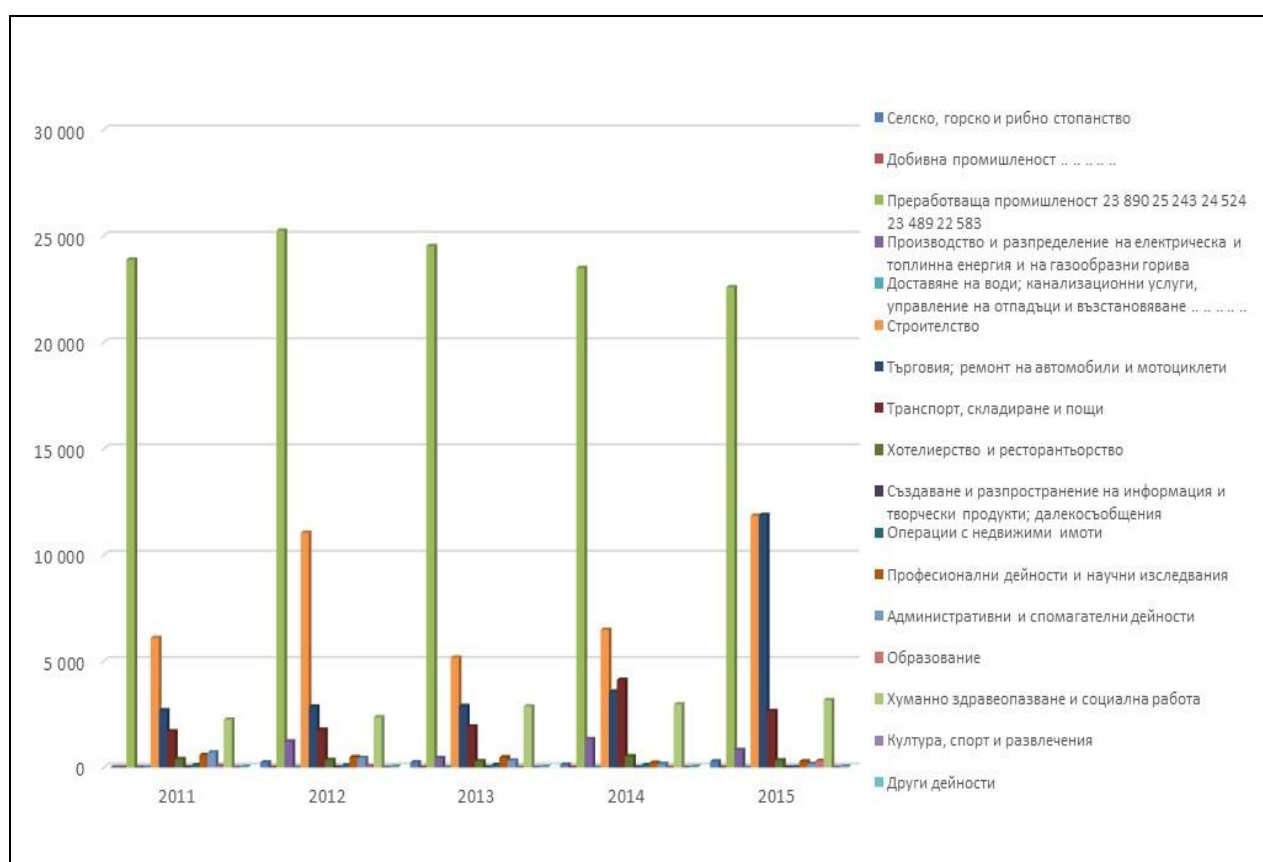
Произведена продукция

Таблица 17. Произведена продукция от предприятията в община Мадан 2011-2015 г – хил.лв.

Икономически дейности	2011	2012	2013	2014	2015
Селско, горско и рибно стопанство	..	234	239	133	292
Добивна промишленост	..	..	..	..	..
Преработваща промишленост	23 890	25 243	24 524	23 489	22 583
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	..	1 225	438	1 337	820
Доставяне на води; канализационни услуги, управление на отпадъци и възстановяване	..	..	..	..	..
Строителство	6 093	11 039	5 164	6 476	11 845
Търговия; ремонт на автомобили и мотоциклети	2 686	2 865	2 894	3 567	11 877
Транспорт, складиране и пощи	1 697	1 781	1 930	4 124	2 649
Хотелиерство и ресторантьорство	397	355	298	528	336
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	-	-	-	-	..
Операции с недвижими имоти	108	88	117	107	14
Професионални дейности и научни изследвания	592	486	480	225	285
Административни и спомагателни дейности	709	450	329	168	169
Образование	67	51	..	..	312
Хуманно здравеопазване и социална работа	2 251	2 361	2 878	2 963	3 165
Култура, спорт и развлечения	..	..	..	..	..
Други дейности	36	36	32	37	45
Общо (всички икономически дейности, с изключение на сектори К, О, Т и У)	62 257	70 580	69 965	75 717	87 987

Източник: НСИ

Стойностния обем на произведената продукция от предприятията в общината през 2015 г. възлиза на 87 987 хил. лв. Увеличението в сравнение с 2011 г. е значително – с 25 730 лв. или с 41,33%. Огромно е увеличението в секторите търговия и ремонт – над 3,5 пъти, строителство – над 94%, транспорт – над 56%. Независимо, че броят на предприятията в строителството намаляват, то произведената продукция в сектора се увеличава значително. Това се дължи на обстоятелството, че през периода на територията на общината са завършени множество инфраструктурни проекти, в изпълнението на които са участвали по-големите фирми от сектора в общината.



Фигура 8. Изменение на стойностния обем на произведената продукция от предприятията в община Мадан по сектори - 2011-2015 г. – хил лв.

Нетни приходи от продажби

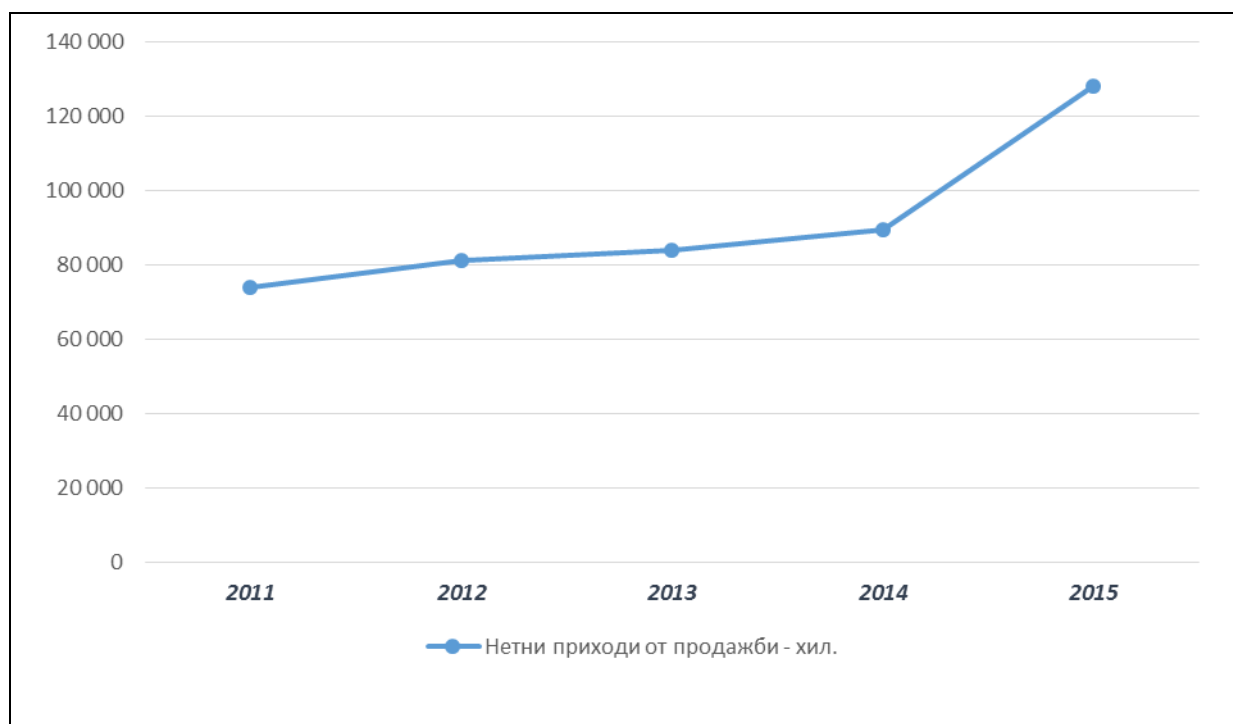
Таблица 18. Нетни приходи от продажби на предприятията в община Мадан 2011-2015 г – хил.лв.

Икономически дейности	2011	2012	2013	2014	2015
Селско, горско и рибно стопанство	..	350	394	145	..
Добивна промишленост	..	..	..	..	..
Преработваща промишленост	23 888	25 354	24 559	23 209	21 768
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	..	560	528	1 337	785

Доставяне на води; канализационни услуги, управление на отпадъци и възстановяване	..	..	..	..	..
Строителство	6 100	10 895	5 209	5 946	11 836
Търговия; ремонт на автомобили и мотоциклети	14 617	17 240	17 913	19 068	55 309
Транспорт, складиране и пощи	1 689	1 757	1 930	4 077	2 652
Хотелиерство и ресторантьорство	751	659	663	973	737
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	-	-	-	-	..
Операции с недвижими имоти	99	82	104	94	14
Професионални дейности и научни изследвания	500	407	501	225	262
Административни и спомагателни дейности	735	472	357	186	237
Образование	60	51	..	..	335
Хуманно здравеопазване и социална работа	2 229	2 359	2 875	2 949	3 158
Култура, спорт и развлечения	..	..	..	..	..
Други дейности	38	37	32	37	45
Общо (всички икономически дейности, с изключение на сектори К, О, Т и У)	73 973	81 363	83 970	89 576	128 359

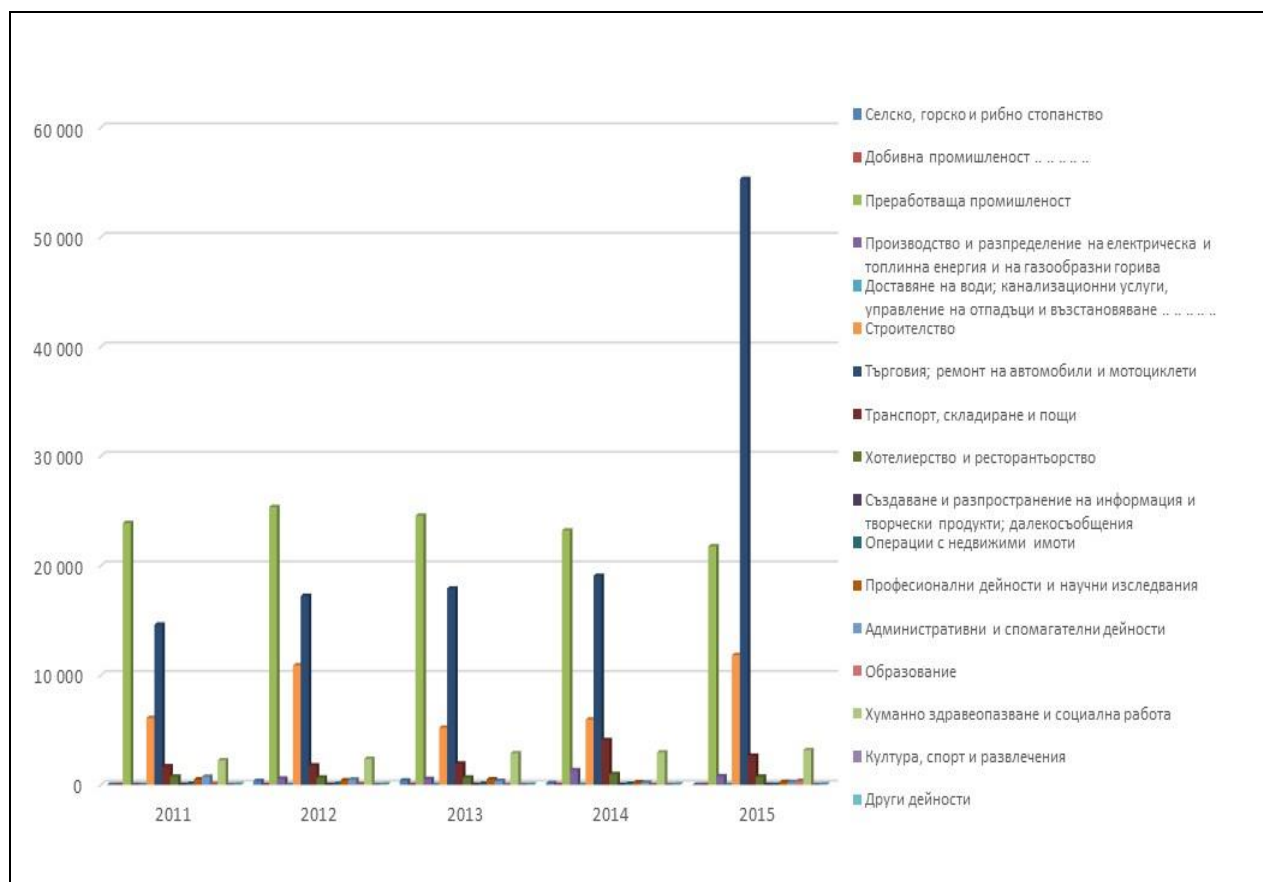
Източник: НСИ

Нетни приходи от продажби на предприятията от сектора непрекъснато нарастват пре разглеждания период.



Фигура 9. Изменение на нетните приходи от продажби на предприятията в община Мадан – 2011 – 2015 г. – хил. лв.

Най-голямо е увеличението през 2015 г. в сравнение с всички останали години. Увеличението в сравнение с 2011 г. е с 54 386 хил. лв. или със 74%. Най-голямо е увеличението в секторите търговия и ремонт – 2,8 пъти, строителство – 94%, транспорт – с 57% и образование – над 4,5 пъти.



Фигура 10. Изменение на стойностния обем на нетните приходи от продажби на предприятията в община Мадан по сектори - 2011-2015 г. – хил лв.

Заети лица

Таблица 19. Заети лица в предприятията в община Мадан 2011-2015 г – бр

Икономически дейности	2011	2012	2013	2014	2015
Селско, горско и рибно стопанство	43	17	17	8	17
Добивна промишленост	..	..	..	..	..
Преработваща промишленост	1 126	1 062	995	1 040	1 044
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	..	4	8	13	13
Доставяне на води; канализационни услуги, управление на отпадъци и възстановяване	..	..	..	..	..
Строителство	209	174	151	132	160
Търговия; ремонт на автомобили и мотоциклети	370	376	372	391	468
Транспорт, складиране и пощи	68	69	64	124	84
Хотелиерство и ресторантьорство	79	69	67	79	66
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	-	..	-	-	-
Операции с недвижими имоти	7	5	8	5	..
Професионални дейности и научни изследвания	36	33	49	22	34
Административни и спомагателни дейности	32	15	14	13	19

Образование	6	4	..	31	24
Хуманно здравеопазване и социална работа	158	158	143	142	145
Култура, спорт и развлечения	..	..	..	..	..
Други дейности	14	10	10	8	10
Общо (всички икономически дейности, с изключение на сектори К, О, Т и У)	2 873	2 740	2 639	2 841	2 931

През изследвания период броят на заетите лица е относително постоянен. Най-много са те в секторите преработваща промишленост, строителство и търговия и ремонт.

Таблица 20. Групи предприятия в община Мадан според заетите в тях

Групи предприятия според заетите в тях лица	2011	2012	2013	2014	2015
Общо	389	402	388	405	409
0 - 9	365	375	362	379	384
10 - 49	18	21	21	21	19
50 - 249	3	3	..	..	..
250 +	3	3	..	..	..

В общината преобладават микропредприятията. Големите предприятия към 2012 г. са 3 бр.

Разходи за придобиване на дълготрайни материални активи

Данните на НСИ за повечето сектори за този показател са конфиденциални. Според наличните данни най-много разходи за ДМА са направени от предприятията в сектор „Индустрия“. Към края на 2015 г. те възлизат на 4 514 хил. лв. Към 2015 г. значително увеличение се отбелязва в разходите за ДМА в сектор „търговия и ремонт...“ – те възлизат на 2 916 лв. и увеличението в сравнение с 2011 г. е с 2 661 лв. или с на 10 пъти!

Преки чуждестранни инвестиции

Изключително важни за развитието на една икономика са преките чуждестранни инвестиции. НСИ предоставя данни за община Мадан само за общия им размер през 2015 г., който възлиза на 5 589,9 хил. лв., поради липса на данни по сектори и за друго години не може да бъде извършен коректен анализ за периода и по сектори. Важно в обаче да се отбележи, че на фона на извършените разходи за придобиване на ДМА през 2015 г. от предприятията в община Мадан обемът на Преките чуждестранни инвестиции през 2015 г. е значителен.

2.6.3. Характеристика на икономическите сектори

Профил на първичния сектор

Селско стопанство

От териториално-устройствена гледна точка значимостта на аграрния сектор се оценява от териториалните ресурси, които се използват за развитие на двата основни подотрасъла – растениевъдството и животновъдството.

Територията на общината не дава големи възможности за развитие на селско стопанство. Земеделието е монокултурно и е насочено главно към картофопроизводство и тютюнопроизводство, като през последните години се наблюдава спад в тютюнопроизводството. Селскостопанският фонд е 37 020 дка, от който обработваема земя - 27110 дка или 73%. По-плодородните земи са предимно по поречието на р.Арда, р.Маданска и р.Черна. Преобладават земите от 9-та и 10-та категория. Монокултурното отглеждане довежда до някои неблагоприятни последици - увеличават се болестите и неприятелите, нарушава се баланса на растежните вещества. Това води до намаляване на добивите, а от тук и ниска рентабилност на селскостопанското производство, което е изцяло в частния сектор.

Собствеността върху земите е възстановена на 100%. Алтернатива за развитие на земеделието е засаждането и развитието на подходящи за условията насаждения като малини, ягоди, билки, етерично-маслени култури и нискостеблени растения. Съотношението между растениевъдството и животновъдството е 80:20%. В животновъдството основно е застъпено млечното говедовъдство. Млякото се изкупува от фирми извън територията на общината. Маслеността на добитото мляко е висока - 4.0 до 6.0%. По данни на Областна дирекция земеделие – Смолян общият брой на земеделските стопанства на територията на общината е 1838 бр. (преброяване 2010 г.) Стопанствата, които използват земеделска площ са 1814 бр., като общата площ, която те използват е 18 363 дка. Преобладават стопанствата:

- До 10 дка. – 981 бр.
- От 10 до 20 дка. – 644 бр.

- От 20 до 100 дка. – 189 бр.

Животновъден сектор

Таблица 21. Селскостопански животни, отглеждани на територията на община Мадан за периода 2014 – 2016 г.

Вид	2016 г.	2015 г.	2014 г.
Говеда - общо	897	1012	1015
В т.ч. крави	650	810	932
Овце - общо	327	363	216
В т.ч. овце - майки	305	350	201
Кози - общо	51	31	80
В т.ч. кози - майки	51	31	74
Птици - общо	1180	710	930
В т.ч. кокошки носачки	1180	710	850
Пчелин семейства	330	330	270
Зайци - общо	0	230	120
В т.ч. зайкини-майки	0	55	10
Еднокопитни	53	66	112

Видно от таблицата преобладаващо се отглеждат крави и птици, като броят на говедата намалява за периода, а броят на птиците се увеличава. Увеличава се и броят на отглежданите овце.

Както бе описано по-горе Селскостопански фонд е 37020 дка., от който

а/Ниви - 10184 дка

б/Ливади - 16811 дка

в/Овощни насаждения - 22 дка

г/Изоставена обработваема земя - 7 дка

д/Разсадници - 29 дка

е/Други - 57 дка

ж/Мери и пасища - 9124 дка

з/Полски пътища - 768 дка

Земеделие

Таблица 22. Площи, заети с основни култури и производство на земеделска продукция в община Мадан за периода 2014 -2016 г.

Култури	Площи 2016 г.	Продукция 2016 г. тона	Площи 2015 г.	Продукция 2015 г. тона	Площи 2014 г.	Продукция 2014 г. тона
	/дка/		/дка/		/дка/	
Картофи	4000	4400	4500	7200	4500	7200
Тютюн ориенталски	31	3	30	4.2	100	10
Царевица зърно	50	5	-	-	100	12
Овес	150	22.5	200	30	300	45
Фасул	400	40	500	50	800	80
Домати	100	40	200	90	200	80
Пипер	80	24	50	20	100	25
Градински грах	40	6	50	8	70	11.2
Ябълки	10		21	8.4	11	2.2
Сливи	6		6	3	-	-
Праскови	2	0.4	2	1	-	-
Обща площ	4869		5559		6181	

Традиционно за района преобладават в пъти повече площите, засети с картофи. И десет пъти по-малко от тях, но на второ място – традиционният за района фасул. Наблюдава се тенденция на значително намаление на обработваните площи.

Таблица 23. Получена животинска продукция на територията на община Мадан, в периода 2014 – 2016 г.

Вид	2016 г.	2015 г.	2014 г.
Мляко - общо /хил.л./	1437	1707	2060
Краве мляко	1430	1700	2050
Овче мляко	0	0	0
Козе мляко	7	7 1	10
Месо - общо /тона	23	35	24
Месо от ЕРД	18	30	20
Месо от ДРД	5	5	4
Месо заешко	0	0	0
Месо птиче	0	0	0
Яйца /хил.броя/	242	163	175
Пчелен мед /тона/	3	4	1

Видно от таблицата и във връзка с изводите направени по-горе, закономерно най-висок е обемът на млякото, добито от едър рогат добитък.

Основните приоритети в сектор Земеделие следва да са:

- Поради спецификата на земеделските територии и трудността им по прилагане на дейности за високопродуктивно селско стопанство, да се дадат препоръки какви видове селскостопански култури биха били икономически целесъобразни.
- Да се проучи потенциалът за създаване на високотехнологични ферми за отглеждане на животни-местни и други породи.
- Да се проучи възможността за прилагане на изискванията за високоекологично производство на храни, тяхната обработка и обезпечаването на подобни производства със съпътстващите обекти и терени.
- Приоритетна ос е развитие на биологичните и екологични продукти в аграрния и животновъден сектор, като се подсигурят обслужващи дейности до подготовка на произведените суровини до краен продукт, завършен продукт.

Горско стопанство

Като особено богатство трябва да се отчита наличният горски фонд - 126 813 дка, заемащ 72.5% от територията на общината. Това богатство следва да се отчита не само като количество, но и като структура на горските масиви. Преобладаващи са иглолистните видове, но е значително мястото и на широколистните букови и дъбови гори - общо 46 780 дка или 36.89% от горските масиви.

Средната годишна възраст на иглолистните насаждения е 30 години, а на широколистните - 65 години. Годишният добив на иглолистна дървесина е около 10 000 куб.м./год, а на широколистна - около 5 000 куб.м./год. Съхраняването на горските масиви налага реализиране на ефективно управление на дърводобива, съобразен с годишния прираст на съответните

дървесни видове. В този аспект особено внимание се налага към широколистните масиви, където прираста е по-малък, а те са свързани и с водоносните зони на територията.

Наложително е инвестиране към засаждане на подходящи дървесни видове на териториите засегнати от ерозия.

В горите и земите с основно дървопроизводителни и средообразуващи функции организацията на стопанисването е насочена преди всичко към разширеното възпроизводство на главния продукт - дървесината. Проектирани са подходящи залесявания, реконструкция на насажденията, сеч и други мероприятия, изцяло съобразени с екологичните условия на района.

Добивна промишленост

На територията на общината има силно развита добивна промишленост, изразена в добив на оловно-цинкови руди. Данните на НСИ за отрасъла в общината са конфиденциални. Основната компания, извършваща дейност в сектора е ГОРУБСО-Мадан АД – гр. Мадан, част от Минстрой-Холдинг АД. През 2017 г. дружеството достига 24 хил. тона концентрат, което е рекордно производство. Според в. Капитал дружеството ще инвестира в производство през 2018 г. над 7.5 млн. лв. До края на годината в "Горубсо - Мадан" ще бъдат доставени нови челни товарачи, карети и подземни камиони за рудниците, с което ще бъдат обновени около 70% от производствения процес, посочват от компанията. Това ще доведе до по-висока производителност и подобрена сигурност. "Горубсо - Мадан" е концесионер на находищата "Петровица" и "Крушев дол", а чрез мажоритарния си собственик "Върба - Батанци" държи правата и върху едноименното находище. Самата руда се преработва в обогатителната фабрика в Рудозем, която също е собственост на "Горубсо - Мадан". През 2017 г. компанията е произвела близо 24 хил. тона оловно-цинков концентрат, което е рекорден обем за последните 23 години.

Профил на вторичния сектор

След направения анализ по-горе на всички сектори в общинската икономика по основни показатели можем да направим извода, че вторичният сектор е водещ

в местната икономика. (на база данни от НСИ, като следва да се има предвид, че данните за добивната промишленост са конфиденциални.)

Водещите предприятия във вторичния сектор са изброени по-долу.

Сектор „Машиностроене“:

“Механичен завод” АД - Предмет на дейност: Произвежда детайли от черни и цветни метали за нуждите на “ВМЗ” ЕАД - гр. Сопот, както и следните възли от автомобилна газова уредба АГУ - 1: електромагнит вентил - газ, електромагнит вентил - бензин, нивопоказател и резервни части за тези възли.

Сектор „Строителство и транспорт“:

„Изоляция“ ЕООД

Предмет на дейност - топлоизолация, саниране и ремонт на фасади по алпийски способ и от скеле.

„Бетонстрой“ ООД

Предмет на дейност - произвежда всички видове бетон, инертни материали, бетонови изделия, блокчета с доставка на място.

„Фури Комерс“ ЕООД

Предмет на дейност - транспортна дейност, проектиране и строителство на надземни и подземни обекти.

„Крис МТ“ ЕООД

Предмет на дейност - ниско и високо гражданско и промишлено, хидротехническо и хидроенергийно, пътно, подземно строителство.

„Техникъл Кънстракшъндизайн и Дженеръл импортиъм“ ЕООД Предмет на дейност - Строителна дейност.

„ВЕСИ СТРОЙ“ ЕООД

Предмет на дейност: строителство на жилищни сгради.

„СНС - Транс строй комерс“ ЕООД

Предмет на дейност - автобусни превози в страната и чужбина.

„ОВК Експрес“ ЕООД

Предмет на дейност - автобусни превози в страната и чужбина. Орлин Карамфилов - Управител

„РЕМА“ ЕООД

Предмет на дейност - автобусни превози в страната и чужбина.

ЕТ „СВЕЖИ - ДЕ“ - Живко Трендафилов Предмет на дейност - автобусни превози.

ЕТ „ДИМИТЪР ХАДЖИЕВ - МИЛКО ХАДЖИЕВ“

Предмет на дейност - автобусни превози.

ЕТ „КАРАМФИЛ ХАТИПОВ“

Предмет на дейност - автобусни превози.

ЕТ „Исен Саралиев“

Предмет на дейност - автобусни превози.

ЕТ „Фейзи Зотев“

Предмет на дейност - автобусни превози.

ЕТ „Матей Зотев“

Предмет на дейност - автобусни превози.

ЕТ „Ариф Делиахмедов“

Предмет на дейност - автобусни превози.

Сектор“ Хранително-вкусова промишленост“:

ФУРИ КОМЕРС ЕООД ,

Предмет на дейност: Търговия с основни
потребителски стоки,

хлебопроизводство и организиран собствен транспорт.

ЕТ“Красимир Хвойнев” ,

Предмет на дейност: производство на сладкарски изделия.

ЕТ "Сениха Койнарова" ,

Предмет на дейност: Търговия с основни потребителски
стоки,

хлебопроизводство и организиран собствен транспорт.

"Медина"ООД

Предмет на дейност: Производство на халва и сладолед.

ЕТ “ДИ РА”

Предмет на дейност: Производство на чипс и полуфабрикати.

Сектор „Дърводобив и дървопреработване“

ЕТ „Селви Молаисенов“

Предмет на дейност - дърводобив и дървопреработка.

„ВЕСИ СТРОЙ“ ЕООД

Предмет на дейност: дърводобив, преработка, транспорт и търговия с дървен материал, производство на дървени макари за кабели.

ЕТ „Веси“

Предмет на дейност - дърводобив, преработка, транспорт и търговия с дървен материал.

ЕТ „Барко - 13“ - Живко Качаков

Предмет на дейност - добив, изкупуване, преработка и търговия с дървени материали и изделия от дървесина.

„Транслес комерс“ ЕООД

Предмет на дейност - добив, изкупуване, преработка и търговия с дървени материали и изделия от дървесина.

ЕТ „Саламандър - 85 - Максим Илиев“

Предмет на дейност - добив, изкупуване, преработка и търговия с дървени материали и изделия от дървесина.

Инвест - МиК“ ООД

Предмет на дейност - преработка на дървен материал и производство на дюшеме, ламперия, строителна дървесина.

ЕТ „Борислав Топчиев“

Предмет на дейност - реставрация, обработка и монтаж на дърво.

„ЕНТА“ ООД

Предмет на дейност - Дърводелски услуги, Интериорен дизайн, дизайнерски мебели.

„Ултрамар“ ЕООД

Предмет на дейност - компютри, аксесоари, изграждане на мрежи и ъпгрейд.

ЕТ „Бисер Михайлов“

Предмет на дейност - Дърводелски услуги, изработка на мебели от ЛПДЧ, MDF.

ЕТ „ЕМИСХЕЛ“

Предмет на дейност - Изработка и монтаж на дървен стъклопакет ЕВРО стандарт, масивни мебели.

НИКМИ - МАДАН

Предмет на дейност - Изработка на мебели от ЛПДЧ, MDF, Ламиниран паркет, обков, плотове.

Сектор „Производство и търговия“

„Прома“ ООД

Предмет на дейност - произвежда полихлоропреново лепило, пластмасови гребени, пластмасови четки, пластмасови кутии, изделия за бита, защитни каски.

„Мода шпорт“

Предмет на дейност - производство на спортни облекла с марката „Спорталм“.

„Омелия - Як“ ЕООД

Предмет на дейност - производство на работни и спортни облекла.

„Би енд Би стайл“ - ООД

Предмет на дейност - производство на спортно и работно облекло.

„Пони спорт“ ООД

Предмет на дейност - производство на спортни облекла.

„Димитър Бойков - Ади“ ЕООД

Предмет на дейност - ресторантьорство, търговия с хранителни и промишлени стоки, дневни и нощни заведения.

БАР „ВЕРТУ“, БАР - ВАРИЕТЕ „КРИСТАЛ“

ЕТ „Нури Еминев“

Предмет на дейност - продажба на GSM апарати, аксесоари, сервиз.

Продажба на всички видове артикули за спортния и любителския риболов.

Сектор „Съобщения“

На територията на общината има регистрирани 10 фирми с предмет на дейност - Превоз на пътници до другите населени места на общината и извън нея, специализиран превоз за ученици и градски транспорт. Маршрутните разписания са утвърдени по одобрена транспортна схема от Министерството на транспорта.

В гр.Мадан функционира клон на „Български пощи“ и „Далекосъобщения“, които обслужват населението на общината. На територията на цялата община има пълно покритие на трите мобилни оператора : „Мтел“, „Глобул“ и „Виваком“. Изградена е стационарна мрежа на БТК и Мтел. Функционира и интернет мрежа, на интернет доставчици : БТК, „Спектрумнет“, Виваком, Антон Симеонов и др.

От телевизионните оператори на кабелни телевизии функционират : Кабелна телевизия „Мишел 48“, Булсатком и Виваком.

Бизнес инкубатор

С реализацията на бизнес - инкубатора, се осигуряват подходящи помещения за спомагане развитието на средния и дребен бизнес в региона, което от своя страна довежда до разкриване на работни места; създава възможност за обучение и квалифициране на кадри; спомага се за икономическото развитие на общината с основна цел в социален аспект, водещ до ограничаване на бедността; създават се възможности за прилагане на модерни управленски инструменти, организиране на общински офис за счетоводно и техническо обслужване; създават се възможност за квалификация и преквалификация.

Профил на третичния сектор

Третичният сектор се развива с относително устойчиви темпове. От третичния сектор има няколко отрасли с обслужващ характер, които се развиват по-успешно, а именно “Търговия, ремонт на автомобили и мотоциклети”, “Транспорт, складиране и пощи” и “Пренос на ел. енергия и на вода”. Броят на предприятията и на заетите общо в тези три отрасли е относително стабилен. Третичния сектор е свързан със степента на развитост на обслужващите функции на общината. Те са ориентирани към задоволяване на ежедневни и на периодични потребности на населението. От отраслите с бюджетен характер, с по-устойчиво развитие са “Държавно управление” и “Образование”.

Търговската мрежа в общината обхваща малки обекти, с обслужващ персонал от 1 до 3-4 д. Структуроопределящите търговски обекти от типа на супермаркетите и хипермаркетите не са представени в търговската мрежа на общината.

Туризъм

Една от основните цели за развитие на община Мадан е разгръщането на потенциала в сектор „Туризъм“. Географското положение на общината, природните и ресурси предполагат значителен потенциал в сектор туризъм, най-вече в насока еко-туризъм, минен туризъм и други форми на алтернативен туризъм.

Наблюдава се непрекъснато увеличение на броя на пренощуващите лица и приходите от нощувки.

Таблица 24. Дейност на местата за настаняване в община Мадан, в периода 2011 – 2015 г.

Година	Пренощували лица - брой			Приходи от нощувки - левове		
	Общо	българи	чужденци	Общо	от българи	от чужденци
2011	910	643	267	41966	25551	16415
2012	1120	970	150	63090	50896	12194
2013	1097	884	213	65832	50272	15560
2014	1337	1089	248	74656	57121	17535
2015	1544	1374	170	72179	62177	10002

Броят на настанените българи е значително по-висок от броя на настанените чужденци, като техният брой през 2015 г. в сравнение с 2011 г. дори намалява. Разликата е в пъти, като тази тенденция следва да се промени с развитие на нови форми и възможности за туризъм.

Сектор “Хотели и Ресторанти”

Концентрацията на заведения за хранене и развлечения е по-голяма в съответствие със средствата за подслон и местата за настаняване. Самият капацитет на заведенията обаче не е изчерпателен и достатъчно красноречив индикатор за преценка главно на икономическите приходи от туризъм, който в общината не е развит. Трябва да се извърши ефективен маркетинг - атрактивност на обектите от гледна точка на възможностите за целогодишно ползване и обезпечеността им с инфраструктура и услуги. Качеството на предоставяните услуги наистина непрекъснато се подобряват, но общо взето засега много от тях не достигат в категорията си съответния стандарт. Недостатъците са както в обезпечаването им със съответната инфраструктура, така и в качеството на човешките ресурси. Необходимо е заведенията за хранене и развлечения, средствата за подслон и местата за настаняване в общината да се профилират като обекти с висок стандарт на всички предоставяни услуги, за което ще допринесат актуалните, разработени на държавно равнище стандарти за категоризацията според вида и качественото равнище на услуги, които те предлагат.

В общината са представени почти всички форми на заведения за хранене и развлечения и капацитетът им е разпределен между ресторанти, гостилници, бюфети, павилиони и заведения за масово хранене. Най-голямо струпване на заведения има предимно в града. Качеството на предлаганите услуги в заведенията за хранене, под влияние на конкурентната среда, непрекъснато се подобрява и тази тенденция протича по-бързо при тях, отколкото при заведенията за подслон. Постепенно възникват заведения с високо равнище на услугите и с добро качество на обслужването, които чрез кухнята, обзавеждането и обстановката си се специализират в предлагането на местни кулинарни специалитети.

На територията на общината се намират комплекс "Урал", включващ хотел с общ леглови капацитет - 600 легла, но в момента хотела работи с намален капацитет - 12 легла. Към хотела има ресторант с капацитет 300 места, но той не функционира и кафе-бар с 200 места.

Хижа "Рай" - с.Митовска е с капацитет 15 легла - 3 апартамента и 9 стаи (хижата разполага с луксозна конферентна зала - 50 места), също има кафе-бар и ресторант.

Места за настаняване - Вила "Хевеа" с.Средногорци - разполага със 13 легла и със заведение предлагащо родопски специалитети - ЕТ "ДЕНИ1М Евгени Нинов".

В началото на 2005 г. бе пуснат в действие и модерен семеен хотел "Корона" в град Мадан с капацитет 15 легла и заведение за хранене и развлечения. Новоизграденият през 2007г Семеен хотел „Мони” - самостоятелни стаи, разполага с 6 легла и заведение за обществено хранене; Места за настаняване - самостоятелни стаи с 4 легла, към сграда за обществено обслужване на ЕТ "Андрияна Иванова"- гр.Мадан. На втория етаж на сградата е разположено заведение за обществено хранене с предлагане на родопски специалитети; Места за настаняване - Къща за гости "Върбински мост" - с.Върбина - "БЕТОН - СТРОЙ"ЕООД - гр.Мадан - обектът разполага с 10 легла, с летен басейн, рибарник, заведение за обществено хранене и атрактивни ретроекспонати, разположени в имота; Места за настаняване - Бунгала - 4броя - с.Средногорци, разполага със заведение предлагащо

родопски специалитети и прясна риба от намиращия се до бунгалата рибарник - „Зара“ ЕООД ,седалище: гр.Рудозем, ул.”Родопи” №2;; Средство за подслон - Семейен хотел “Извора”- с.Средногорци, община Мадан - "Севдо 33" ЕООД - гр.София; - хотела разполага с 3 апартамента и 29 легла, на първия етаж на хотела е разположен ресторант, в който се предлага разнообразна кухня. Комплексът разполага с открит басейн, игрище за тенис, детски съоръжения/катурушки, пързалки, къщичка и люлки/, малка ферма с различни видове животни - гъски, сърнички, пауни и др и предлага екотуризм в района.

Други отрасли на третичния сектор

Останалите отрасли, представляващи третичния сектор, са разгледани подробно и самостоятелно в разделите за социална инфраструктура, транспорт, комуникации, търговия и пр.

2.6.4. Обобщени изводи за състоянието на икономиката

Характеристиката на икономическия комплекс на община Мадан, състоянието и очертаните тенденции в развитието на отделните икономически сектори и на икономическите дейности (отрасли) дават основания да бъдат формулирани следните основни, обобщени изводи:

- Икономическият профил на общината е промишлен, с нарастващо значение на секторите „Търговия и ремонт...“ „Строителство“ и запазващо се водещо място на преработващата промишленост;
- Предприятията в общината се развиват успешно. Значително е увеличението в стойностния обем на произведената продукция и на нетните приходи от продажби. Налице е производствен и пазарен капацитет, които следва да се развива чрез насърчаване на инвестиционната активност;
- Значителен е ръстът на предприятията в търговията и строителството. Независимо от спада в броя на предприятията в строителството, секторът бележи ръст в продажбите, което се дължи на реализирани инфраструктурни проекти с по-голям мащаб;

- Независимо от наличните туристически ресурси, този потенциал на общината не се използва;
- Недостатъчна е рекламата на общината по отношение на възможностите за отдих и туризъм.
- Следва да се развиват алтернативни форми на туризъм – био и еко туризъм, минен туризъм, както и да се проучи потенциала и наличието на минерални извори.
- Следва да се използва стратегическото положение на общината в близост до границата с Република Гърция за създаване на производства, складови и логистични бази, както и привличане на гъчки инвеститори.

2.7. Обитаване

Функционалната система “Обитаване” е с изключително важно значение при устройственото планиране на населените места, тъй като изисква значителни пространствени ресурси. От друга страна, количествените параметри на жилищния фонд формират стандарта на населението по отношение на задоволяването му с жилища и жилищна площ.

Данните за обитаването са представени в следващите таблици. Към края на 2015 г. сградите на територията на общината са 2 784, като огромната част от тях са тухлени.

Таблица 25. Жилищни сгради по конструкция на сградата към 31.12.2015 година – бр.

Община, населени места	Общо	Панелни	Стоманобетонни	Тухлени	Други
Мадан	2784	13	43	1371	1357
В градовете	594	9	15	431	139
В селата	2190	4	28	940	1218
с. Арпаджик	20	-	-	5	15
с. Борика	9	-	-	-	9
с. Бориново	68	-	-	59	9
с. Боровина	147	-	1	44	102
с. Букова поляна	138	2	-	83	53
с. Буково	134	-	-	66	68
с. Вехтино	52	-	8	13	31
с. Високите	14	-	-	-	14
с. Вранинци	5	-	-	-	5
с. Върба	10	-	-	3	7
с. Върбина	303	-	8	121	174

с. Въргов дол	12	-	-	1	11
с. Габрина	16	-	-	1	15
с. Галище	95	-	-	54	41
с. Дирало	35	-	-	16	19
с. Долие	11	-	-	-	11
с. Касапско	13	-	-	3	10
с. Кориите	9	-	-	1	8
с. Крайна	18	-	-	3	15
с. Крушев дол	3	-	1	2	-
с. Купен	20	-	-	4	16
с. Леска	104	-	1	36	67
с. Лещак	93	-	-	33	60
с. Ливаде	17	-	-	-	17
с. Ловци	64	1	1	32	30
гр.Мадан	594	9	15	431	139
с. Миле	14	-	-	3	11
с. Митовска	35	-	-	9	26
с. Мъглища	68	-	1	29	38
с. Петров дол	10	-	-	2	8
с. Печинска	17	-	-	7	10
с. Планинци	6	-	-	-	6
с. Равнил	47	-	-	18	29
с. Равнища	72	-	-	22	50
с. Равно нивище	17	-	1	5	11
с. Рустан	10	-	-	-	10
с. Средногорци	241	1	3	177	60
с. Стайчин дол	6	-	-	-	6
с. Студена	60	-	-	15	45
с. Тънкото	22	-	3	3	16
с. Уручевци	31	-	-	13	18
с. Цирка	36	-	-	21	15
с. Чурка	37	-	-	27	10
с. Шаренска	51	-	-	9	42

Преобладават двустайните и тристайните жилища. Двустайните жилища преобладават в общинския център, а тристайните в селата.

Таблица 26. Жилища по брой на стаите към 31.12.2015 година – бр.

Община, населени места	Общо	Жилища по брой на стаите					Шест и повече стаи
		Едностаини	Двустайни	Тристайни	Четиристайни	Петстайни	
Мадан	6134	783	2536	1572	694	194	355
В градовете	2940	613	1542	519	152	31	83
В селата	3194	170	994	1053	542	163	272
с. Арпаджик	22	-	6	3	6	2	5
с. Борика	11	-	1	4	3	1	2
с. Бориново	111	8	28	39	19	8	9
с. Боровина	210	11	108	61	24	1	5
с. Букова	244	18	78	109	35	3	1

поляна							
с. Буково	170	23	49	33	33	15	17
с. Вехтино	61	2	8	11	16	6	18
с. Високите	14	-	4	2	6	-	2
с. Вранинци	5	-	3	1	-	-	1
с. Върба	14	-	7	2	4	1	-
с. Върбина	459	6	113	148	93	32	67
с. Въргов дол	12	2	4	2	2	-	2
с. Габрина	19	-	3	5	9	1	1
с. Галище	131	3	20	25	32	15	36
с. Дирало	38	1	12	7	14	2	2
с. Долие	11	-	-	3	1	1	6
с. Касапско	18	-	9	7	2	-	-
с. Кориите	14	2	5	4	-	3	-
с. Крайна	21	1	3	8	7	-	2
с. Крушев дол	11	9	-	2	-	-	-
с. Купен	27	3	6	10	6	1	1
с. Леска	179	9	90	61	16	1	2
с. Лещак	131	2	22	56	32	6	13
с. Ливаде	17	-	-	4	1	4	8
с. Ловци	81	1	8	29	26	10	7
гр.Мадан	2940	613	1542	519	152	31	83
с. Миле	16	1	5	1	4	2	3
с. Митовска	49	1	8	12	13	8	7
с. Мъглища	113	2	34	43	26	2	6
с. Петров дол	14	-	2	7	2	-	3
с. Печинска	22	-	8	7	5	-	2
с. Планинци	7	-	-	2	4	-	1
с. Равнил	63	3	34	18	4	3	1
с. Равнища	98	5	36	37	14	4	2
с. Равно нивище	25	-	9	5	8	-	3
с. Рустан	10	-	7	3	-	-	-
с. Средногорци	430	45	145	170	44	12	14
с. Стайчин дол	8	1	4	2	-	-	1
с. Студена	78	6	32	28	8	4	-
с. Тънкото	29	-	4	12	6	2	5
с. Уручевци	32	2	5	10	4	3	8
с. Цирка	51	3	14	20	1	9	4
с. Чурка	48	-	25	18	4	-	1
с. Шаренска	70	-	35	22	8	1	4

Полезната площ на жилищата в селата е по-голяма от тази в общинския център.

Таблица 27. Полезна площ на жилищата към 31.12.2015 година – кв. м.

Община, населени места	общо	жилищна	спомогателна	площ на кухните
Мадан	449801	334822	68821	46158
В градовете	190057	137079	28102	24876
В селата	259744	197743	40719	21282
с. Арпаджик	2114	1294	712	108
с. Борика	915	726	147	42
с. Бориново	8993	6845	1190	958
с. Боровина	14664	11784	2189	691
с. Букова поляна	17381	13396	2810	1175
с. Буково	14905	11179	1893	1833
с. Вехтино	6421	5542	724	155
с. Високите	1218	892	322	4
с. Вранинци	340	252	76	12
с. Върба	814	627	136	51
с. Върбина	44226	32032	8818	3376
с. Въргов дол	602	471	110	21
с. Габрина	1161	1002	159	-
с. Галище	12493	9079	2163	1251
с. Дирало	2245	1802	357	86
с. Долие	1057	818	222	17
с. Касапско	1115	772	319	24
с. Кориите	979	752	151	76
с. Крайна	1719	1371	216	132
с. Крушев дол	500	391	89	20
с. Купен	1547	1102	415	30
с. Леска	12813	10336	1556	921
с. Лещак	11148	9164	1333	651
с. Ливаде	2372	1953	325	94
с. Ловци	6980	5248	919	813
гр.Мадан	190057	137079	28102	24876
с. Миле	1064	905	159	-
с. Митовска	4690	3504	801	385
с. Мъглища	8976	7242	983	751
с. Петров дол	1199	983	136	80
с. Печинска	1604	1350	187	67
с. Планинци	846	703	143	-
с. Равнил	4724	3513	812	399
с. Равнища	6953	5184	1120	649
с. Равно нивище	1858	1467	226	165
с. Рустан	611	533	78	-
с. Средногорци	34622	26472	4061	4089
с. Стайчин дол	609	496	100	13
с. Студена	4934	3953	616	365
с. Тънкото	2117	1561	354	202
с. Уручевци	2742	2092	313	337
с. Цирка	5553	2545	2525	483
с. Чурка	2711	2305	111	295
с. Шаренска	5209	4105	643	461

2.8. Социална инфраструктура

2.8.1. Образование и образователна инфраструктура

Образователната структура на населението в община Мадан през 2011 г. отбелязва подобрене в сравнение с предишните години, като тенденцията е да се увеличава делът на завършилите средно и висше образование. Въпреки това делът на хората с основно или по-ниско образование остава висок.

Осигурен е транспорт на всички пътуващи ученици, а учащите от I - IV клас получават безплатни закуски и учебници.

В СОУ "Отец Паисий" учат около 600 деца и е най-голямото училище в общината. Извършен е ремонт и реконструкция в сградата, в която учат ученици от V-XII клас. Фасадата и покрива предстои да се ремонтират през 2005 г. В две от сградите, в които учат ученици съответно в I клас и от II-IV клас е необходимо да се извърши ремонт и реконструкция. Училището разполага с уреди за спорт и фитнес, но физкултурния салон, който се намира в отделна сграда се нуждае от ремонт и реконструкция. Останалите училища на територията на общината се нуждаят от ремонт и реконструкция, както на сградите, така и на отоплителните инсталации.

След затихването и ограничаването на рудодобива в община Мадан Професионална гимназия започва преструктуриране специалностите и професиите и да предлага такива, които са свързани с икономическото развитие на региона. Последните от изброените специалности са въведени през последните години, след заявен интерес на местните работодатели и значителното търсене на съответните кадри на пазара на труда: Геология и проучване на полезните изкопаеми; Технология на минното производство; Минна електромеханика; Маркшайдерство и геодезия; Електрически централи и мрежи; Автоматизация на производството; Химични технологии; Минен електромашинен монтьор; Оператор металорежещи машини; Монтьор на електронна техника; Контролно-измервателна и регулираща апаратура; Оператор в шевното производство. Във връзка с очакваното откриване на граничния пропускателен пункт "Елидже" и обслужване и администриране на населението от подготвени специалисти през учебната 2004/2005 година е

открита нова специалност - "Митническа и данъчна администрация". За 2005/2006 учебна година е предложена за прием на ученици специалността "Конструирание, моделиране и технология на облекло от текстил" с оглед на това, че шивашките фирми се нуждаят от специалисти с по-висока квалификация. Всички нови специалности и професии са въведени срещу отпадане на специалностите свързани с рудодобива.

Броят и видът на детските заведения, както и тяхното състояние са показани в табличен вид.

Таблица 28. Детски заведения

ДЕТСКО ЗАВЕДЕНИЕ (наименоване)	АДРЕС	Брой стаи	Брой групи	Брой деца	Физическо състояние на сградния фонд	Площ на УПИ дка.
Детска градина „Елица” Блок „А”	гр.Мадан ул. "Труд" №1					УПИ II- детска градина, кв.33 по ПУП на гр.Мадан, ведно с масивна сграда /детска градина/ на три етажа със ЗП-430 кв.м.
Етаж 1		Перално помещение-1 Сушилня-1 Гладачно -1 Складови помещения -4 Баня-1 Тоалетна-1			добро	
		Кухня-1 Миялни помещения - 2 Складови помещения - 7 Почивна -1			добро	

Етаж II		Физкултурен салон -1 Мед кабинет-1 Домакин-1 Почивни -2 Офиси-2 Занималия -1 Спални-1 Гардеробни -2 Умивалня + тоалетна -1	1	21	добро	
Етаж III		Директорска-1 Учителска -1 Занимални - 2 Спални-2 Умивални + тоалетни - 2	2	49	добро	
Блок„Б"	гр.Мадан ул."Труд" №2					УПИ IV- детска градина, кв.33 по ПУП на гр.Мадан, ведно с масивна сграда /детска градина/ на три етажа със ЗП-431 кв.м.
Етаж 1		Котелно помещение -1 Стая огняр-1 Тоалетна -1 Складови помещения -6 ПРУ-2				
Етаж II		Физкултурен	1	24	добро	
		салон -1 Мед кабинет-1 Почивни -1 Офиси - 2 Занималия -1 Спални-1 Гардеробни-3 Умивалня + тоалетна -1				

Етаж III		Съблекалня-1 Ресурсен кабинет-1 Занимални -2 Спални - 2 Умивални + тоалетни - 2 Гардеробна-1	2	50	добро	
ДГ „Елица“ филиал	гр.Мадан, ул. „Геоложка“ №1					УПИ 1-детска градина, кв.99 по ПУП на гр.Мадан, ведно с масивна сграда /детска градина/ на два етажа със ЗП-374 кв.м.
Етаж 1		Складови помещения -11			задоволително	
Етаж II		Мед. кабинет-1 Занималня+ спалня-1 Гардеробна-1 Пералня-1 Гладачна-1 Тоалетна+	1	20	добро	
		умивалня-1 Тоалетна-1 Домакин-1 Офис-разливно - 1				
Етаж II		Неизползваема част Складови помещения-3			незадоволително	
филиал	ул. „П.Хилендарски“ №1 б					УПИ 1-детско заведение, кв.23 по плана на гр.Мадан, ведно с масивна сграда /детска градина/ на три етажа със ЗП-439 кв.м.

Етаж 1		Физкултурен салон -1 Мед.кабинет-1 Перално помещение-1 Склад-1 Сушилня-1 Тоалетна - 2 Дирекция-1 Учителска стая-1 Съблекалня-1 Парно отделение -1			много добро	
Етаж II		Домакин-1 Офис разливно-1 Занималня + спалня -2 Тоалетни + умивални -2 Склад -1	1	22	много добро	
Етаж III		Занималня + спалня-2 Тоалетни + умивални - 2 Гардеробни-2 Офис - разливно - 1 Складови помещения-2	2	46	много добро	
Детска градина „Детелина“	с.Боровина	2	1	7	добро	91 кв.м.
Детска градина „Пролет“	с.Букова поляна	2	1	11	добро	ЗП-169 кв.м. първи етаж
Детска градина „Мир“	с.Върбина, ул. „Акация“ №52	занимални-2 спални-1 кухненски офиси- 2 дирекция-1 стая за помощен персонал-1 кухня-1 складови помещения-2	2	30	задоволително	УПИХ1- детска градина, кв.18 по плана на с.Върбина с площ-2250 кв.м. ведно с масивна сграда на три етажа със застроена площ-537 кв.м. - детска градина

Детска градина „Щурче“	с.Средногорци, ул. „П.Р.Славейков“	Спални -2 Занимални - 2 Стаи за играчки -2 Сервизни пом.-2 Кухненски блок - 1 Котелно помещение -1 ално помещение -1 адово помещение -1 роена площ - 290,5 кв.м.-ДГ и Здравна служба	2	37	добро	УПИ VI Детска градина в кв.20 по плана нас. Средногорц и с площ 2014кв.м. в едно с масивна сграда на два етажа
---------------------------	---------------------------------------	--	---	----	-------	--

Таблица 29. Общински училища

УЧИЛИЩЕ (наименование)	АДРЕС	Брой класни стаи(кабинети)	Брой паралел ки	Брой ученици	Физическо състояние на сградния фонд	Площ наУПИ дка.
СУ „Св.св.Кирил и Методий“	с.Върбина, общ.Мадан	6 класни стаи и 8 кабинета	10	98	добро	УПИ VIII 653 кв.м.
ОУ „П.Р.Славейков“	с.Средного рци, общ.Мадан ул. „П.Р.Славе йков“ №5	8 класни стаи 2 кабинета 1 пригоден физкултурен салон	8	93	Относително добро е състоянието на сградния фонд, но от спешен ремонт се нуждаят: 1.Парната инсталация има нужда от спешна профилактика. 2.Всички казанчета след тежкия сняг и част от улиците са за смяна. 3.Ниското качество на дограмата и амортизацията ѝ водят до непрекъснати повреди, а не се произвеждат вече резервни части. 4. Двата коридора, стълбището и 6 класни стаи са пребоядисани преди 17 г. 5. Хигиенно- санитарните помещения са за цялостен ремонт. 6. След отводняването, избените помещения са за ремонт. 7.Мебелировката в три класни стаи и в административния корпус е от 1985 г.	около 3,200 дка

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

ОУ „Христо Ботев“	с.Букова поляна, общ.Мадан	6	4	15	добро	1.084 дка
ОУ „Васил Левски“	с.Боровина, общ.Мадан	6	4	19	добро	1,14 дка
ОУ „Н.Й.Вапцаров“	гр. Мадан, ул. „Обединение“, № 66	13	8	86	Несанирана с рушаща се мазилка сграда, нуждаеща се от: 1. Подмяна на дограма на прозорци: коридори; учебни помещения - 5бр.; административни помещения/ дирекция и учителска стая/. 2. Частичен ремонт на коридор; 3.Ремонт на тоалетни; 4.Ремонт на покрива; Луминесцентно осветление;	6,8 дка
СУ „Отец Паисий“	гр.Мадан, ул. „П.Хилендарски“ №11	67	29	594	Основна сграда: 1.Покрив-необходимост от ремонт. 2. Стаи-необходимост от частичен ремонт. 3. Тоалетни- 1-ви етаж-необходимост от основен ремонт, на останалите етажи- от частичен ремонт. II. Кабинетна сграда: 1.Покрив-необходимост от частичен ремонт. 2. Стаи-една част от стаите имат необходимост от основен ремонт, а друга- от частичен ремонт. 3. Тоалетни-необходимост от	УПИХс площ 7841 кв.м.

					основен ремонт. III. Сграда пансион: 1. Покрив-необходимост от частичен ремонт. 2. Стаи-необходимост от частични ремонти. 3. Тоалетни-една част от тоалетните се нуждаят от основен ремонт /4-ти етаж/, останалите етажи от частичен ремонт. IV. Спортни площадки: 1. Закрити спортни площадки-няма за ефективна спортна дейност 2. Открити спортни площадки-настилка е компроментирана, необходим е ремонт.	
--	--	--	--	--	--	--

Таблица 30. Училища на подчинение на МОН и други ведомства

УЧИЛИЩЕ (наименование)	АДРЕС	Брой класни стаи(кабинети)	Брой паралелки	Брой ученици	Физическо състояние на сградния фонд	Площ на УПИ дка.
ПГ „Васил Димитров“	ул. „Перелик“ №3 и №5	20	8	150 в дневна форма на обучение и 27 в самостоятел на	Северната фасада се нуждае от саниране.	10,5 дка
		общезитие			Нуждае се от ремонт	
		работилница			Нуждае се от ремонт	
	ул. „Обединение“ №2	училище			Нуждае се от ремонт	2,5 дка

В общината няма висши училища или колежи.

2.8.2. Здравеопазване и здравна инфраструктура**Здравеопазване****Таблица 31. Лечебни заведения в община Мадан**

	2011		2012		2013		2014		2015	
	Заведения	Легла	Заведения	Легла	Заведения	Легла	Заведения	Легла	Заведения	Легла
Лечебни заведения за болнична помощ - общо	1	78	1	60	1	66	1	73	1	77
Многопрофилни болници	1	78	1	60	1	66	1	73	1	77
Лечебни заведения за извънболнична помощ - общо	2	-	2	4	2	4	2	4	2	4
Медицински центрове	1	-	1	4	1	4	1	4	1	4
Самостоятелни медико-диагностични и медико-технически лаборатории	1	-	1	-	1	-	1	-	1	-
Други лечебни и здравни заведения	1	22	1	22	1	22	1	22	1	22
Хоспис	1	22	1	22	1	22	1	22	1	22

Таблица 32. Медицински персонал в община Мадан

	Лекари	В т.ч. общопрактикуващи	Лекари по дентална медицина	Медицински специалисти по здравни грижи
2011	40	9	10	59
2012	40	9	10	54
2013	40	9	11	54
2014	40	9	10	53
2015	36	8	14	51

Здравна инфраструктура

В сферата на здравеопазването към настоящия момент съществуват една болница, медицински център и Сдружение за здравна помощ и взаимопомощ. Сградите, в които се помещават са общинска собственост.

Многопрофилна болница за активно лечение „Проф. д-р Константин Чилов” ЕООД град Мадан е лечебно заведение за болнична помощ с районни функции, със защитено 1-во ниво на компетентност за всичките си структури. Обслужва населението на община Мадан и съседните общини, съгласно ЗЛЗ, а след 2004 година и всички други пациенти от страната или извън нея потърсили помощта ѝ.

МБАЛ „Проф. Д-р Константин Чилов” ЕООД-гр.Мадан, като общинска болница намираща се на 35 км от гр.Смолян е оставена от управляващите държавата да се справя сама, заедно с община Мадан, по отношение на материална база и оборудване.

Многопрофилна болница за активно лечение ”Проф. д-р К.Чилов” ЕООД град Мадан разполага с динамична структура, реагираща бързо на изненадите на пазара за медицински услуги. Проточилата се реформа в здравеопазването и непрекъснато променящи се изисквания на НЗОК, също налагат това. По настояще дейността на болницата е организирана в следните подразделения:

А/. Консултативно - диагностичен блок

Приемно отделение с приемно консултативни кабинети

а/ терапевтичен приемно- консултативен кабинет по:

вътрешни болести

неврологични болести

кардиология

ендокринология

б/ хирургичен приемно- консултативен кабинет по :

хирургични болести

ортопедия и травматология

неврохирургия

в/ приемно- консултативен кабинет по УНГ болести г/ приемно-консултативен кабинет по акушерство и гинекология е/ общоболничен приемнен кабинет той и приемно консултативен кабинет по детски болести

Б/. Медико-диагностични лаборатории

Клинична лаборатория

В/. Отделения без легла

1 .Отделение по образна диагностика:

сектор по КАТ

дентографии

рентгенографии

рентгеноскопии

ултразвукова диагностика

2.Отделение по физиотерапия, рехабилитация и кинезитерапия.

3.Кабинет по функционална диагностика

Г/. Стационарен блок с 6 отделения

Операционен блок обслужващ всички звена

Д/. Болнична аптека

Е/. Административно - стопански блок

Административен отдел

Информационно-статистически отдел

Икономически отдел

Стопански отдел:

стерилизационна

пералня

парна централа

звено работници

При големия недостиг на лекари и медицински сестри в страната ни за момента, болницата разполага с почти всички такива необходими за дейността ѝ.

Наименование на болничното заведение	Адрес	Брой легла	Брой лекари	Физическо състояние на сградния фонд	Площ на УПИ-дка.
Многопрофилна болница за активно лечение „Проф.д-р К.Чиров“ ЕООД	гр.Мадан, ул. „Перелик“ №9	85 общо , от които 70 легла за активно лечение и 15 легла за продължително лечение	28	добро	1,8 дка /1883

2.8.3. Услуги по социално подпомагане

В съответствие с Областната стратегия за развитие на социалните услуги в Област Смолян 2011-2015 г., Приоритетно направление 4: Развитие на социални услуги за осигуряване на условия за по-добър и достоен живот на старите хора и съгласно сключен Договор за безвъзмездна финансова помощ по ОПРЧР, Община Мадан са реализирани:

Проект „Дневен център за възрастни хора- Мадан“.

Социалната услуга е разкрита на основание чл.36 г от ППЗСП, а разходите по предоставянето ѝ се финансираха за периода 01.04.2011 г. до 01.02.2012 г., с капацитет 50 души и численост на персонала 5 щ.броя, в т. ч.:

Ръководител /Ръководителя изпълнява и длъжността социален работник/;

Медицинска сестра - 3 бр.;

Рехабилитатор - 0.5 бр;

Хигиенист - 0,5 бр.

Проект „Дневен център за възрастни хора - Мадан“ по Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси“ 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд, съгласно Договор за безвъзмездна финансова помощ № BG051PO001-5.2.06-0165-C-0001.

Община Мадан е водеща организация, а партньор при изпълнението на проекта е "Дружество за заетост и структурно развитие - Мадан" ООД. Период на проекта - 14 месеца /01.01.2011 г. - 29.02.2012 г./, от които 10 месеца за предоставяне на социална услуга в рамките на проекта от 01.04.2011 г. до 31.01.2012 г.

Направено е необходимото за осигуряване на устойчивостта / до м.април 2017 г./, като ДЦСХ - Мадан бе предложен да стане държавно делегирана дейност, но към настоящият момент все още е местна дейност, т.е. финансира се от общинския бюджет.

Проект „Хоспис - Мадан” по Програма ФАР 2004

"Деинституционализация посредством предоставяне на услуги в общността за рискови групи", Компонент 2 "Предоставяне в общността на медицински, социални и образователни услуги за възрастни хора", Програма ФАР "Деинституционализация посредством предоставяне на услуги в общността за рискови групи".

Реализиран от МБАЛ "Проф. Д-р Константин Чилев" ЕООД - гр. Мадан в партньорство с Община Мадан. Изпълнена е основната цел на проекта насочена към създаване и развитие на мрежа от медико-социални услуги, като се укрепи системата за повишаване благосъстоянието на рисковите групи настанени в специализирани институции в Смолянска област посредством тези услуги и се

подобри качеството на живот на лица с физически и ментални увреждания, възрастни хора и терминално болни.

Проекта е с продължителност 18 месеца и е приключил през втората половина на 2008 година.

Към настоящия момент продължава да е устойчива предоставяната дейност, която през годините се финансира изцяло със средства от общинския бюджет, гласувани ежегодно от ОбС -Мадан. Периода на устойчивост приключва в края на 2013 г.

В „Хоспис - Мадан” се осъществява продължително медицинско наблюдение и поддържащо лечение предписано от лекар на лица с хронични инвалидизиращи заболявания, терминални състояния и медико - социални проблеми.

В „Хоспис - Мадан” се извършва:

- Медико - социална помощ според конкретните условия
- Цялостна грижа за болния: 24 - часово наблюдение, тоалет, манипулация
- Лекарски контрол на болестта
- Контрол на симптоми, съпътстващи заболяването
- Назначаване на поддържащо лечение и борба с болката
- Насочване за консултация със специалист
- Назначаване и насочване за лабораторни, рентгенови и функционални изследвания
- -Контролиране на определени медицински показатели -Осигуряване на обстановка близка до домашната

Хосписът разполага с 22 легла. Хоспитализираните случаи през 2008 година общо са 143, от които има 6 починали.

В момента към „Хоспис - Мадан” има назначени управите, лекар, главна медицинска сестра, пет медицински сестри, пет санитарни, деловодител и главен счетоводител, който е на половин щат.

Център за социална рехабилитация и интеграция на деца с увреждания „Детелина „ град Мадан.

Капацитетът на центъра е 30 и още от създаването си работи с пълен капацитет. Услугите, предлагани в този център се ползват от деца от общините Мадан, Рудозем и Неделино. Той предлага комплекс от социални услуги, свързани с извършване на двигателна, логопедична, психологична, социална рехабилитация и трудотерапия. Цели насърчаване и подкрепата на социалното, емоционалното, образователната и културното развитие на всяко дете. Създаване на оптимални условия за корекционно - компенсаторна и интеграционна работа с децата. Оказване на подкрепа на децата и техните семейства. Осигуряване на квалифицирана и качествена грижа за всяко дете. На разположение са шест помещения плюс санитарен възел: кабинет ръководител, приемна; кабинет за трудотерапия; кабинет за корекционно - компенсаторна работа; кабинет за физиотерапия; две зали за

двигателна рехабилитация. Персоналът, който се грижи за предоставяне на услугите се състои от 9 щатни бройки /ръководител, той и логопед, рехабилитатор, психолог, трудотерапевт, социален работник, медицинска сестра и хигиенист.

С изграждането на Центъра за социална рехабилитация и интеграция „Детелина“ в град Мадан /ЦСРИ/, в помещения - общинска собственост, който функционира от ноември 2008 г., като делегирана от държавата дейност с доставчик на услугата - община Мадан, се създадоха изключително благоприятни условия за успешна социална интеграция на децата със специални нужди в община Мадан.

С дейността си ЦСРИ успешно поддържа устойчивост, продължава дейността си и постига очакваните резултати, насочени към предоставяне на специализирана помощ за най-уязвимата група от населението - деца със специални нужди до 18-годишна възраст, респективно техните родители, роднини и всички заинтересовани от възстановяването, адаптирането, интеграцията, повишаване на възможностите им за социализация. Дейността на центъра в град Мадан се осъществява по нормативно определени стандарти, които ежегодно се утвърждават със Закона за държавния бюджет по предложение на Министерството на финансите.

По бюджет гласуваните средства са в размер на 121 275 лв. , като до момента отчетени са 20 437 лв.

Капацитетът е 30 деца, но тъй като услугите се предоставят почасово през 2012 г. броя на децата, посещавали центъра е 47.

2.8.4. Култура и инфраструктура на културата

На територията на Мадан има 4 читалища; 7 библиотеки - две ученически, техническа, три читалищни и Градска библиотека, която е трета по рода си в страната с просторни помещения - заемна, читалня, книгохранилище и картинна галерия. В картинната галерия се съхраняват 120 картини и 8 скулптури. Много от тях са свързани с развитието на рудодобива и бита на миньорите.

В общи линии дейността на всяко от читалищата е свързана със създаване, опазване, разпространяване духовните ценности на населението и неговите интереси, създаване на условия за общуване между хората, създаване и

организиране на културни прояви. Основните цели на всяко от читалищата са развитие и обогатяване на културния живот, запазване на обичаите и традициите на българския народ, разширяване знанията на гражданите и приобщаването им към ценностите и постиженията на науката, изкуството и културата, възпитаване и утвърждаване на националното самосъзнание. Материалната база на читалищата се нуждае от ремонт.

Община Мадан е с богати фолклорни традиции. Един от приоритетите в културната политика на общината е да се съхранят традициите и да се насърчава межкултурното общуване от ранна детска възраст. Местната власт винаги активно подкрепя предложенията на тези сдружения и взема участие в дейностите организирани от читалищата свързани с финансово обезпечаване, специализирани услуги и други действия свързани с осъществяването им.

Библиотеки на територията на община Мадан:

Градска библиотека „Антон Страшимиров” град Мадан

НЧ „Иван Вазов-1999” - гр. Мадан

НЧ „Иван Вазов-1958” - с.Буково и библиотека към него

НЧ „Н.Й.Вапцаров-1997” - с.Средногорци и библиотека към него

НЧ „Братан Шукеров-1953” - с.Върбина и библиотека към него

НЧ „Родолубец-1965” - с.Боровина и библиотека към него

НЧ „Младост-2008” - с. Лещак и библиотека към него

КРИСТАЛНА ЗАЛА

През 1984 год. е открита кристалната зала "Родопски кристал", която представлява колекция от минерални и кристални образци, добити от рудниците на Дружеството от началото на създаването му. В нея се съхраняват 581 експоната. Колекцията е член на международната асоциация на минераложките музеи и има научно, приложно и образователно значение. Тя е най-голямата забележителност за град Мадан и е включена в световния каталог на минераложките колекции и кристални зали.

На територията на Общината не са изградени кино зали, зали за концертни дейности или театрални зали. В града рядко гастролират театрални групи и постановки, като същите използват наличните салони в читалищните сгради.

Таблица 33. Обекти на културата и състояние на обектите на културата

Вид на обекта	Адрес	Физическо състояние на сградния фонд	Площ на УПИ -дка.
Народно читалище „Иван Вазов-1999"	гр.Мадан, ул. „Обединение" №7	лошо	Акт №267 за частна общинска собственост от 14.09.2012 г. Масивна сграда / бивш културен дом/ на два етажа и приземен с идент. №46045.501.157.1 със застроена площ 1324 кв.м.в УПИ II, кв.32 по плана на гр.Мадан ведно с правото на строеж върху мястото.
Народно читалище „Н. Й. Валца ров-1997"	с.Средногорци, ул. „П.Р.Славейков" №1	добро	Акт №266 от 29.08.2012 г. за частна общинска собственост УПИ XXI културен дом и детски площадки с площ- 2544 кв.м. в кв.19 по ПУП на с.Средногорци ведно с масивна сграда на два етажа /читалище/ със ЗП- 969,50 кв.м.
Народно читалище „Братан Шукеров-1953"	с.Върбина Община Мадан	много добро след ремонт	Акт №181 от 07.04.2009 г. за частна общинска собственост УПИ IX с площ -1620 кв.м. и кв.25 по плана на с.Върбина ведно с масивна сграда на два етажа /читалище, киносалон, библиотека и зали/ със застроена площ- 362 кв.м.
Народно читалище „Родолюбец-1965"	с.Боровина Община Мадан	видимо добра фасада с лошо вътрешно състояние на сграден фонд	Акт №23 за публична общинска собственост от 03.04.2008 г. УПИ 1- кметство, магазин и ресторант в кв.19 по плана на с.Боровина с площ-882 кв.м. ведно с втори етаж от масивна сграда на два етажа със застроена площ-222 кв.м. 1-ви етаж- собственост на ПК „Арда" с.Върбина

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

Народно читалище „Иван Вазов-1958"	с.Буково Община Мадан	задоволително	Акт №36 за публична общинска собственост от 06.11.2008 г. УПИ VIII -113 с площ - 1028,50 кв.м. в кв.10 с.Буково ведно с масивна сграда на два етажа и изба със застроена площ- 390 кв.м. /детска градина, читалище, кинозалон и АР-/
Народно читалище „Младост-2008"	с.Лещак Община Мадан		Акт №328 за частна общинска собственост от 23.06.2015 г. УПИ 1 - обществено обслужване, кв.33 по ПУП на с.Лещак с площ- 2 290,70 кв.м. ведно с втори етаж от триетажна масивна сграда и пристройка към нея със застроена площ-170 кв.м., стълбищна клетка и стълбище. 1-ви ет.от сградата собственост на С.Паликаров без земя; пристройката е собственост на Р.Хаджийски ведно с 39,03% ид.ч. от общите части на сградата и УПИ 1; III-ти ет.-кметство-общинска публична собственост.
Градска библиотека „Антон Страшимиров"	гр. Мадан, ул.„Република" №2	задоволително	508 кв. м. застроена площ. ВЕДНО прилежащтерен с площ 774 кв.м.
Кристална зала „Родопски кристал"	гр.Мадан, ул. „Явор" №1	добро	Акт №63 за публична общинска собственост от 29.05.2012 г. Самостоятелен обект в сграда с и де нт. №46045.501.349.1.6 с площ- 220 кв.м
Пещера - музей „Шаренка"	Общ.Мадан, с.Шаренска	обектът е в ремонт	Акт №9102 за публична общинска собственост от 13.08.2014 г. 250 кв.м., състои се от навес с диаметър 200 см.; три броя зали, галерии и сграда за генератор със застроена площ-16 кв.м.
Музей по минно дело и рудодобив	гр. Мадан, ул. „Република" №4	Лошо. Очакват се последващи дейности за ремонт и пускане в експлоатация	Акт за частна общинска собственост №277 от 17.04.2013 г. Имотс идент.№46045.501.1030 с площ 655 кв.м. в кв.30 по ПУП на гр.Мадан, попадащ в част от УПИ XIV за музей и клуб ведно с

			масивна сграда на два етажа с идент.46045.501.10301 със застроена площ- 345 кв.м.
--	--	--	---

2.9. Отдых, спорт и зелена система

2.9.1. Отдых

Територията на Община Мадан е богата на прекрасни природни ресурси, подходящи за планински отдиш и туризъм. Районът е с характерно изявиени четири сезона, които предоставят възможност за целогодишен отдиш. Екологичното състояние на въздуха, водите, флората и фауната е добро, което е предпоставка за развитие на планински, селски и аграрен туризъм. В тази връзка следва да се потърси подходящ способ за рационално развитие на ресурсите на горските територии, реките за развитие на планинския туризъм, възстановителния туризъм, свързан с благоприятното състояние на въздуха, водите, флората и фауната на територията на Община Мадан.

2.9.2. Спорт

Физическото възпитание и спортът са част от социалните дейности в сферата на обществените отношения. При осъществяването им не се произвеждат, а се консумират материални блага, но въпреки това тяхното значение в съвременното общество непрекъснато нараства. Спортните занимания спомагат за физическото възстановяване и подобряване на здравето при различните социални и възрастови групи.

В Националната стратегия за развитието на физическото възпитание и спорта в Република България, в една от стратегическите цели е залегнало разширяване и модернизирание на спортните бази и приваждане на спортните обекти и съоръжения в съответствие с международните стандарти и изисквания на Европейския съюз.

Един от приоритетите в дейността на местната власт е създаване на условия за развитието на спорта и подобряване на съществуващата материална база. Целта е ангажирането на младите хора в свободното им време, създаване на възможности за развлечение и укрепване физическото здраве на хората. Община

Мадан разполага със спортен комплекс, плувен басейн с олимпийски размери - недействащи, два стадиона, игрища и няколко детски площадки.

Таблица 34. Спортни обекти и състояние на спортните обекти в община Мадан

ОБЕКТ	АДРЕС	Капацитет на обекта	Площ на УПИ - дка.
Спортен комплекс Многофункционална спортна зала	гр.Мадан ул. „Обединение“ №13	600 места	Акт за частна общинска собственост № 335 от 09.09.2015г. Имот с идент. № 46045.501.442 с площ 9326 кв.м., попадащ в УПИ IV- спортна зала и стадион кв.53 по ПУП на гр.Мадан ведно с Масивна сграда на спортна зала на два етажа с идент. №46045.501.442.2 със ЗП-2112 кв.м.
Зала за бойни изкуства и фитнес	гр.Мадан ул. „Обединение“ №7		Акт за частна общинска собственост № 267 от 14.09.2012г. Помещение в приземен етаж на сградата на НЧ „Иван Вазов-1999“ гр.Мадан, състоящо се от 201 кв.м.
Спортен салон	с.Върбина Община Мадан		Акт за частна общинска собственост №286 от 19.11.2013 г. 185 кв.м., представляващ първи етаж от масивна сграда на два етажа /бивш битов комбинат/, попадащ в УПИ XII в кв.16 по плана на с.Върбина, общ.Мадан.
Спортно игрище и зони за фитнес	гр.Мадан ул. „П.Хилендарски“		Акт за частна общинска собственост №260 от 24.07.2012 г. Имот с идент.№46045.501.1023 с площ 1 609 кв.м. в кв.8 по ПУП на гр.Мадан, попадащи в УПИ XVII.

Спортно игрище и зони за фитнес	с.Средногорци, Община Мадан		Акт за частна общинска собственост №261 от 25.07.2012г. УПИ Х за Спортни игри с площ 1875 кв.м. в кв.20 по ПУП на с.Средногорци, общ.Мадан
Спортно игрище и зони за фитнес	с.Върбина, Община Мадан		Акт за частна общинска собственост №254 от 29.05.2012г. УПИ XIII- озеленяване с площ 1632 кв.м. в кв.16 по ЗРП на с.Върбина, общ.Мадан
Спортно игрище и зони за фитнес	с.Букова поляна Община Мадан		Акт за публична общинска собственост №106 от 22.05.2015 г. УПИ XII за спортни игри с площ-965 кв.м. в кв.4 по ПУП на с.Букова поляна
Спортна площадка с фитнес на открито	с.Мъглица Община Мадан		Акт за частна общинска собственост №331 от 31.07.2015 г. Имот с ПЛ.№46 с площ 1426 кв.м., находящ се в с.Мъглица. В имота е изградена спортна площадка.
Спортна площадка с фитнес на открито	с.Митовска Община Мадан		Акт за публична общинска собственост №108 от 28.07.2015 г. УПИ 1 обществено обслужване, кв.10 по ЧИ на ПУП на с.Митовска с площ 398 кв.м., ведно с едноетажна сграда- метална конструкция- кметство със застроена площ 120 кв.м. В имота е изградена спортна площадка.
Спортна площадка с фитнес на открито	с.Бориново Община Мадан		Акт за частна общинска собственост №67 от 13.04.2007 г. Имот №133 по кадастрален план на с.Бориново с площ 4885.50 кв.м. ведно с 1- ви етаж на двуетажна масивна сграда със застроена площ 130.50 кв.м.
Спортна площадка с фитнес на открито	с.Шаренска Община Мадан		Акт за публична общинска собственост №48 от 30.01.2009г. Имот с ПЛ.№69 с площ 1029 кв.м. по кадастрален план на с.Шаренска ведно с масивна сграда на два етажа със застроена площ- 274.50 кв.м. и стълбище със застроена площ 12.73 кв.м.

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

Спортна площадка с фитнес на открито	с.Буково Община Мадан		Акт за частна общинска собственост №262 от 25.07.2012 г. УПИ II - Клуб и магазин с площ 704 кв.м. в кв.12 по плана на с.Буково.
Спортна площадка с фитнес на открито	с.Равнищ а Община Мадан		Акт за частна общинска собственост №149 от 12.11.2008 г. Имотс ПЛ.№85 по кадастрален план на с.Равнища с площ 804,75 кв.м. ведно с първи етаж със застроена площ-159,50 кв.м. и част от втори етаж с площ-48 кв.м. от масивна сграда на два етажа.
Спортна площадка с фитнес на открито	с.Студена Община Мадан		Акт за частна общинска собственост №160 от 09.01.2009 г. Имотс ПЛ.№85 по кадастрален план на с.Студена с площ -450 кв.м. ведно с масивна сграда /бивше училище/ на един етаж и полуетаж със застроена площ- 90 кв.м.
Спортна площадка с фитнес на открито	с.Галище Община Мадан		Акт за частна общинска собственост №155 от 10.12.2008 г. УПИ II - училище, кв.18 по ЧЗРП на с.Галище с площ-3850 кв.м.
Спортна площадка с фитнес на открито	с.Лещак Община Мадан		Акт за частна общинска собственост №328 от 23.06.2015Г. УПИ 1 - обществено обслужване, кв.33 по ПУП на с.Лещак с площ-2290,70 кв.м. ведно с втори етаж от триетажна масивна сграда и пристройка към нея със застроена площ-170 кв.м., стълбищна клетка и стълбище.
Спортна площадка с фитнес на открито	с.Боровин а Община Мадан		Акт за частна общинска собственост №329 от 28.07.2015 г. УПИ IV обществено обслужване в кв.22 по ПУП на с.Боровина с площ- 436,60 кв.м. ведно с приземен етаж със застроена площ - 70,38 кв.м. от масивна сграда на два етажа и приземен. В имота е изградена спортна площадка.
Плувен басейн	гр.Мадан	Състоянието е лошо. Не функционира.	Акт №158 за частна общинска собственост от 10.02.2008Г. за частна общинска собственост. УПИ II за плувен басейн в кв.107 по ЗРП на гр.Мадан с площ- 5495 кв.м. ведно с масивна сграда на един етаж със застроена площ-140,38 кв.м.; голям басейн с размери 55 м. и малък басейн с размери 22,50 м.

Стадион- Батанци	гр.Мадан кв.Батанци и	500 места	Акт за публична общинска собственост №3 от 18.01.2006 г. 1.Стадион гр.Мадан, кв.Батанци, съставляващ УПИ II в кв.88 по ЗРП на град
------------------	-----------------------------	-----------	---

2.9.3. Зелена система

Картотекираните зелени площи на територията на общината са: 55 ха., като по-голямата част е локализирана в административния център – гр. Мадан.

2.10. Транспортна инфраструктура

2.10.1. Пътна инфраструктура

Топографските особености на община Мадан, характеризиращи се със силно пресечен, планински релеф, затрудняват и ограничават развитието на транспортната инфраструктура, като основната част от пътните връзки са изградени по протеженията на долините образувани по поречията на реки и потоци. По този начин се постига оптимално решение по отношение на необходимостта от изграждане и поддържане на инфраструктурни съоръжения.

Географското и разположение изолира община Мадан, оставяйки я в периферията от основните пътни артерии от Републиканската пътна мрежа. Като ниво на изградена пътна мрежа Община Мадан се категоризира като нисък клас. През територията и не преминават автомагистрали, както и пътища от първи клас. Единственият второкласен път е II-86, който е част от трансграничния коридор Никопол-Плевен-Пловдив-Смолян-Рудозем-границата с Гърция /Ксанти/. Третокласните пътища са: път III-867 Средногорци- Мадан- Златоград- Бенковски-Подкова /Момчилград- Маказа/, и път III-865 Търън- Средногорци- п.к. Стояново-Ардино- Бойно- Кърджали. Пътищата от II-ри и III-ти клас се стопанисват и поддържат от Пътно управление гр. Смолян.

От достъпната информация е обобщено, че Община Мадан стопанисва и поддържа около 266 км. общински, местни пътища, както и вътрешни улични мрежи. Общинската пътна мрежа остава и основен транспортно комуникационна артерия обединяваща съществена част от трудно достъпните и отдалечени населени места на територията на общината. Силно пресеченият терен и изложението са фактор, значително увеличаващ разходите по поддържането и

изграждането им, като приблизително 25% от поддържаните пътища да са без трайна настилка.

Настоящата записка е изготвена въз основа на **Наредба №2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии**. Съгласно наредбата комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии обхваща уличната мрежа, обществения транспорт за превоз на пътници, пешеходното движение, паркирането и гарирането, съоръженията за обслужване на транспорта (сервизи, бензиностанции, автогари, автостопанства и др.), както и средствата за регулиране и управление на движението. Основната цел на комуникационно-транспортната система е да осигури бърз, удобен, безопасен и икономичен транспорт за пътниците и товарите при спазване на изискванията за опазване на здравето на населението и на околната среда от наднормен шум, опасни газове, пари и/или вещества.

Съществуваща пътна мрежа

През територията на общината преминават три пътя, част от Републиканската пътна мрежа. Конкретните пътища се обслужват и поддържат от Областно пътно управление град. Смолян. Последващо изброените пътища са основната пътна мрежа на община Мадан, като са с основополагащо значение за региона:

- Път II-86, второкласен път, част от Републиканската пътна мрежа на България, преминаващ през територията на области Пловдив и Смолян. Дължината му е 147,4 км. Определеното състояние на пътна настилка от АПИ е „добро“ в по-голямата част от трасето и „лошо“ в по-малък интервал. От км 119 +380 до км 128 +757, попада в обхвата на Община Мадан.
- Път III-865, третокласен път, част от Републиканската пътна мрежа на България. Дължината му е 15,15 км в обхвата на Община Мадан. Определеното състояние на пътна настилка от АПИ е „добро“ в по-голямата част от трасето и „лошо“ в по-малък интервал. От км 0 +000 до км 15 +150, попада в обхвата на Община Мадан.
- Път III-867, третокласен път, част от Републиканската пътна мрежа на България. Дължината му е 13,85 км в обхвата на Община Мадан.

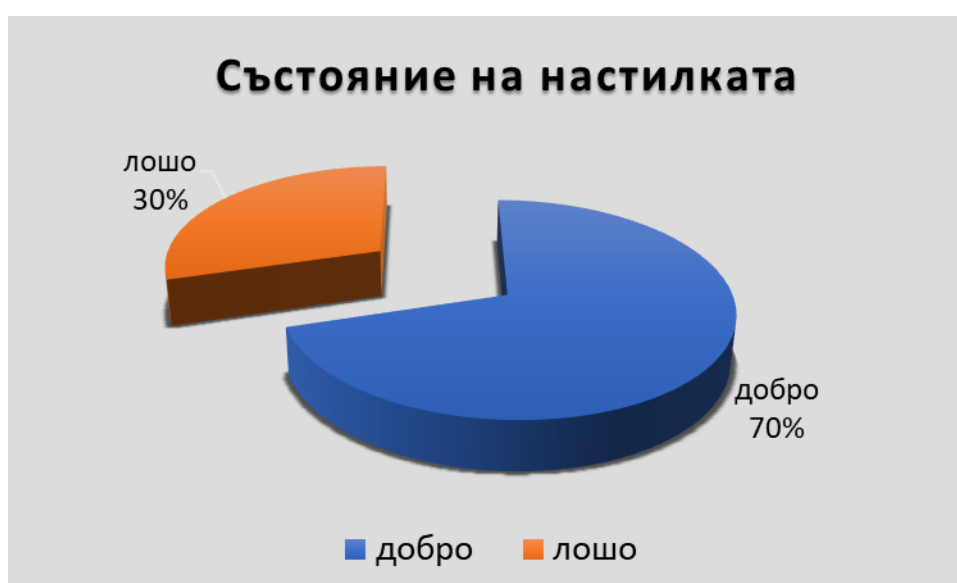
Определеното състояние на пътната настилка от АПИ е „добро“ в по-голямата част от трасето и „лошо“ в по-малък интервал. От км 0 +000 до км 13 +850, попада в обхвата на Община Мадан.

Таблица 35. Републиканска пътна мрежа на територията на Община Мадан

№ по ред	клас и № на пътя	Наименование на населеното място	Община	Начало на населеното място /км./	Край на населеното място /км./	Дължина на пътя през населеното място /км./	Републиканска пътна мрежа II/III клас /км./	Състояние на настилка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	II-86 /Пазарджик - Пловдив/ - Асеновград - Бачково - Хвойна - Чепеларе - Соколовци - Смолян - Търън - Средногорци - Рудозем - Граница Гърция, км. 53+960 - км. 145+503							
	от км. 119+380 до км. 128+757, разположен в Община Мадан					9,377 км	II клас	
	II-86	с.Средногорци	Мадан	124+083	125+364	1.281		състояние на настилка
								"добро"
	II-86		габарит	от км. 119+380	до км. 122+658	7,00 м		км. 119+380 ÷ км. 125+366
				от км. 122+658	до км. 123+159	10,50 м		км. 128+280 ÷ км. 128+757
				от км. 123+159	до км. 125+366	7,00 м		състояние на настилка
				от км. 125+366	до км. 128+757	6,00 м		"лошо"
								км. 125+366 ÷ км. 128+280
2.	III-865 /Търън - Средногорци/ - п.к.Стояново - Ардино - Бойно - Кърджали, км. 0+000 ÷ км. 15+150							
	от км. 0+000 до км. 15+150, разположен в Община Мадан					15,150 км.	III клас	
	III-865	с.Ляска	Мадан	4+766	5+665	0.899		състояние на настилка
								"добро"
	III-865		габарит	от км. 0+000	до км. 7+089	6,50 м.		км. 0+000 ÷ км. 3+140
				от км. 7+089	до км. 7+455	4,00 м.		км. 5+115 ÷ км. 7+061
				от км. 7+455	до км. 15+150	6,00 м.		км. 7+194 ÷ км. 7+691
								км. 10+337 ÷ км. 15+150
								състояние на настилка
								"лошо"

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

№ по ред	клас и № на пътя	Наименование на населеното място	Община	Начало на населеното място /км./	Край на населеното място /км./	Дължина на пътя през населеното място /км./	Републиканска пътна мрежа II/III клас /км./	Състояние на настилка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								км. 3+140 ÷ км. 5+115
								км. 7+061 ÷ км. 7+194
								км. 7+691 ÷ км. 10+337
3.	III-867 с.Средногорци - Мадан - Златоград - Бенковски - Подкова - /Момчилград - Маказа/, км. 0+000 ÷ км. 37+300							
	от км. 0+000 до км. 13+850, разположен в Община Мадан					13,850 км.	III клас	
	III-867	с.Средногорци	Мадан	0+000	0+627	0.627		състояние на настилка
		гр. Мадан	Мадан	4+162	7+274	3.112		"добро"
								км. 0+000 ÷ км. 5+474
	III-867		габарит	от км. 0+000	до км. 4+160	7,00 м.		км. 9+180 ÷ км. 13+850
				от км. 4+160	до км. 6+115	10,00 м.		състояние на настилка
				от км. 6+115	до км. 13+850	6,00 м.		"лошо"
								км. 5+474 ÷ км. 9+180



Фигура 11. Процентно разпределение на състоянието на пътната настилка от републиканската пътна мрежа съгласно предоставените данни от АПИ

Съгласно предоставената информация от Агенция пътна инфраструктура на територията на Община Мадан са извършени следните рехабилитации в периода 2006-2016г по участъци от републикански пътища представени в табличен вид:

Таблица 36. Рехабилитации в периода 2006-2016г по участъци от републикански пътища

Обект	Година на изпълнение
Път III-867 Средногорци- Мадан, от км 0 +022 до км 5 +474	2007 г.
Път III-865 п.к. Черна- Вехтино, от км 0 +015 до км 3 +066	2008 г.
Път III-86 Соколовци- Смолян- Средногорци, от км 94 +240 до км 104 +760 и от км 107 +200 до км 125 +364	2008 – 2010 г.

Останалата част от пътната инфраструктура се състои от общински и местни пътища, повечето от които свързват отдалечени селища с общински център (град Мадан). Това е и характерна черта на цялостното разпределение на отделните пътни връзки на територията на общината с местно и общинско значение.

Общинската пътна мрежа включва:

- SML1130 - / III - 867 / Мадан - кв. Конски дол - кв.Бориева река - / III - 867 /
- SML1132 - / SML1130, Мадан - кв. Конски дол / -Крушев дол
- SML1135 - / III - 865, Лещак - Стояново / - Върбина -Студена - Боровина
- SML1149 - / III - 867 / Мадан - Мъглища - Ловци - / III- 867 /
- SML2131 - / SML1130, Мадан - кв. Конски дол / -Върба
- SML2133 - / III - 867, Мадан - Цацаровци / - Буково -
- Букова поляна - / III - 865/
- SML2155 - / SML2131, Мадан - Върба / - Шаренска

- KRZ3033 - / KRZ2003, Седларци -Жълтуша / - Граница общ. (Ардино - Мадан) - Галище - Буково
- /SML2133 / - III - 867, Мадан - Цацаровци / - Буково - Букова поляна - / III - 865/
- SML3134 - /SML2133, п. к. Печинска - Буково /- мах. Шадийца
- SML3136 - / III - 865, Леска - п. к. Стояново / - Вехтино
- SML3137 - / III - 865, Леска - п. к. Стояново / - Равнил
- SML3138 - -/ III – 865, Търън - Леска / - Лещак – Борика - Долие
- SML3139 - / III - 865, п. к. Лещак - п. к. Стоя ново / - Леска Кориите
- SML3142 - / II - 86, Средногорци - Рудозем / - Рустан
- SML3143 - / SML1135 / Върбина - Купен - Граница общ. (Мадан - Мадан) - Оряховец /III-863/
- SML3145 - / SML1135 / Върбина - Цирка
- SML3146 - / III - 865, Леска - п. к. Стояново / - Дирало
- SML3147 - / SML3143 / Купен - Габрина
- SML3148 - / SML1135, Върбина - Студена / Ливада - Планинци
- SML3150 - / III - 867 / Мадан - Митовска - Арпаджик
- SML3151 - / SML3150, Митовска - Арпаджик / - Високите
- SML3152 - / SML3150, Митовска - Арпаджик / - Вранинци
- SML3153 - /III - 867 / Мадан - Равно нивище - Тънкото
- SML3154 - / SML1130/ Мадан - Бориново - Конски дол
- SML3156 - / II - 86, Търън - Средногорци / - мах. Уйчовска
- SML3157 - / II - 86, Търън - Средногорци / - Равнища

2.10.2. Интензивност на движението и състава на транспортните потоци

На територията на Община Мадан не са позиционирани автоматизирани устройства за събиране на данни за преброяване и статистическо разпределение чрез операционен и анализиращ софтуер. В съседни общини на пътища от Републиканската пътна мрежа има налични устройства, които

обаче нямат пряко отношение към интензивността на потока автомобили преминаващ през територията на Община Мадан.

2.11. Инженерни мрежи и съоръжения

2.11.1. Водоснабдяване и канализация

Водоснабдяването в гр. Мадан е на 100%, както и в следните села – Средногорци, Върбина, Буково, Букова поляна, а частично е изградено в с. Бориново и с. Ловци. Останалите села се захранват от собствени водоизточници.

За гр. Мадан канализационната мрежа е 25 000м. Има изградена в следните населени места:

- с. Буково- 100%
- с. Букова поляна-100%
- с. Средногорци-100%
- с. Върбина-100%
- с. Мъглища-100%

2.11.2. Електроснабдяване

Преносът, трансформацията и продажбата на електроенергия в община Мадан се осъществява от ЕВН-КЕЦ - Златоград, клон Мадан. На територията на община Мадан има 2 изградени МВЕЦ, те се намират на р. Арда в района на с. Средногорци. На територията на Община Мадан са проектирани и изпълнени три соларни парка. Соларните паркове са въведени в експлоатация.

Електроенергийната инфраструктура на общината осигурява захранване за всички населени места в общината. Тя е свързана с енергийните пръстени на страната с ел. проводни с напрежение 20 kV.

Някои от общинските сгради имат внедрени мерки за енергийна ефективност и монтирани инсталации за добив на слънчева енергия, които осигуряват част от необходимия ресурс за функционирането им.

Възобновяемите източници на енергия, които могат да имат значение за развитието на общината, чрез използването им, са енергията от слънцето и в известна степен на водата.

Стойностите на средногодишната слънчева радиация в община Мадан варира между 1400 и 1450 kWh/m², което е под средните стойности са страната - 1 517 kWh/m². Въпреки това, като се вземе предвид, че средногодишното количество слънчево греене в България е 2150 ч., използването на този вид енергия ще

оправдае инвестициите вложени в съответните съоръжения за добив на този ресурс.

2.11.3. Далекосъобщения

Съобщителната мрежа на община Мадан е в задоволително състояние. Само в пет от населените места в общината има пощенски станции. Представителите на спедиторските и куриерски фирми в България също извършват доставки на пратки само в определени дни, което силно затруднява използването на този вид услуга, респ. получаването и приемането на писма.

2.11.4. Информационни и комуникационни технологии

Територията на общината е почти изцяло покрита от мрежата на мобилните оператори в България. Според данните от последните преброяване около 42% от обитаваните жилища използват кабелна телевизия, което кореспондира с общото положение на областно ниво.

2.11.5. Транзитни съоръжения

На територията на общината няма инфраструктура, която да обезпечавя използването на газ за битови и производствени нужди.

2.12. Околна среда

Местоположението на общината и икономическата и характеристика не съдържат предпоставки за наличие на атмосферни замърсители. Община Мадан в екологично отношение е с много добри показатели - липсват големи замърсители на въздуха, водите и почвата, като това създава добри условия за обитаване и отдих. Наличните природни дадености - топъл минерален извор, чиста природа, богатата флора и фауна, мек климат и разнообразен релеф, са предпоставка за развитие на различни форми на туризъм - балнеоложки, селски, ловно-рибарски, екстремен и др.

2.12.1. Качество на атмосферния въздух в приземния слой

Община Мадан попада в континентално – средиземноморската климатична област, южнобългарска климатична подобласт, източно-родопски нископланински климатичен район, а частите от над 1000м надморска височина – планински климатичен район на същата подобласт. Средната годишна температура на въздуха е 10 градуса по С. Средногодишната влажност на въздуха е 77.25%, като през различните сезони се колебае от 68% до 73%. Средната продължителност на

дните на зимния период през годината е 70 дни. Валежите са с минимум през лятото и максимум през зимата.

Преобладават северо-североизточни ветрове с малка и умерена средна скорост от 2,3м в секунда., неориентирани с честоменяща се посока, предвид релефните образувания. Зимата е продължителна и с обилни валежи от сняг. Средната месечна температура през м. януари варира от 7 до 2 градуса. Снежната покривка по високите била се задържа до края на м. май. Лятото е прохладно с най-високи дневни температури от 20 – 27 градуса. Най-висока влажност на въздуха се наблюдава през м. януари и най-ниска през месеците юли и октомври – 60%. В този район са най-малко дните със силен вятър или с мъгла в сравнение с други планински райони. Районът е с най-голям брой слънчеви дни и ясни нощи в сравнение с останалите в страната. Тук се среща уникална природна даденост: отрицателно йонизиране на въздуха, действащо благоприятно на човешкото здраве. Гъстите иглолистни гори по планинските била произвеждат така наречените фитонциди, правещи въздуха здравословен за астматично болни хора.

По данни на РИОСВ – Смолян на територията на община Мадан няма пунктове за наблюдение на КАВ и не се извършват измервания с мобилни автоматични станции. При извършен контрол от страна на РИОСВ – Смолян на обектите в община Мадан, съгласно Наредба №16 от 1999 г. за ограничаване емисиите на летливи органични съединения при съхранение, товарене или разтоварване и превоз на бензини, не са констатирани нарушения. На територията на община Мадан: - няма обекти с издадени разрешителни за търговия с квоти за емисии от парникови газове (по Директива 2003/87/ЕС); - няма обекти с големи горивни инсталации; - няма регистрирани обекти по РОУКАВ; Най-близката станция за измерване качеството на атмосферният въздух е АИС Смолян.

2.12.2. Качество на водите

Речната система в района е представена от басейните на горните течения на няколко големи реки. На север е басейнът на река Арда с притоци Елховска и Чепинска река, която от своя страна над гр. Рудозем приема водите на река Рибница. Двете реки се събират в центъра на гр. Рудозем и слети заедно се вливат в река Арда. В с. Средногорци река Арда приема водите на река Маданска и най-значителния ѝ ляв приток - река Черна. В централната част на гр. Мадан, най-значителна е река Маданска, която се образува от Голяма и Малка река. Голяма река се събира от водите на Бориева река и Хаджийски дол, а Малка река идва от

седловината Печинско и събира водите на Петров и Въргов дол. Главните реки приемат водите и на по-малки притоци, образувани от многобройните планински поточета. Водните ресурси на общината са недостатъчни. Силно разчленената и дълбоко врязана хидрогеоложка мрежа бързо дренира терена. Подземните води в района са представени от пукнатинен и грунтов тип. Преобладават изворни водохващания – каптажи.

Мониторингът на повърхностните и подземни води на територията на Община Мадан, предвид разпоредбите на чл. 169, ал. 2 от Закона за водите, се осъществява по утвърдени програми за мониторинг на водите, разработени Басейнова дирекция „Източно беломорски район“ – Пловдив (БДИБР – Пловдив). Данните от анализа на водните проби се обобщават и анализират от БДИБР – Пловдив и са основа за оценката на състоянието на водните тела. □ Контролен мониторинг Във връзка с определяне на екологичното и химично състояние на повърхностните водни тела в пунктовете се извършва мониторинг на биологични и физико-химични елементи, като еднократно в периода на действие на ПУРБ е предвидено да се извърши и мониторинг на хидроморфологични елементи за качество. На територията на община Мадан има един пункт за контролен мониторинг: - р. Арда при с. Вехтино □ Оперативен мониторинг Пунктове за оперативен мониторинг се поставят в онези водни тела, които са в лошо състояние и съществува риск да не постигнат добър статус към 2016 г. В тези пунктове се извършва мониторинг по биологични и физико-химични елементи за качество. На територията на община Мадан пунктовете са: - р. Арда с. Средногорци; - р. Маданска – гр. Мадан, кв. Батанци; - р. Маданска след гр. Мадан, устие. В Плана за управление на речните басейни на Източнореломорски район водно тяло BG3AR900R034 „Река Маданска“ е определено в умерено екологично състояние и лошо химично състояние. Оценката на състоянието е определена на база мониторингови данни за 2014г. Показателите, по които се наблюдава отклонение от стандартите за качество на околната среда са: дънна макробезгръбначна фауна, азот нитратен, ортофосфати, манган, цинк, кадмий и олово. За 2016г. водното тяло е в умерено екологично състояние и лошо химично състояние. Показатели с отклонение от нормите за добро състояние са: дънна макробезгръбначна фауна, азот нитратен, азот нитритен, ортофосфати, манган, цинк, кадмий, никел и олово. В пункта на река Маданска- гр. Мадан кв. Батанци за 2016г. е изчислена средногодишна стойност по показател манган 225 µg/l при СКОС 50 µg/l, цинк 4839 µg/l при СКОС 100 µg/l, кадмий 27,3 µg/l при СКОС 0,25 µg/l, олово 35,3 µg/l при

СКОС 1,2 µg/l и никел 5,39 µg/l при СКОС 4 µg/l. Основен емитер за водното тяло е рудник „Крушев дол“ на „Горубсо Мадан“ АД, чиято производствена дейност е добив и обогатяване на метални руди. Повърхностно водно тяло BG3AR900R035 „Река Арда от гр. Рудозем до вливане на р. Черна“ в ПУРБ на ИБР е определено в умерено екологично състояние по биологични елементи за качество (макрозообентос) и в неизвестно химично състояние. Във водните тела, в които не се извършва мониторинг на приоритетни вещества поради липсата на идентифициран натиск, химичното състояние е определено като «неизвестно». За 2016 г. водното тяло е в умерено екологично състояние и добро химично състояние. Показателите, по които се установява превишаване на нормите за добро състояние са: дънна макробезгръбначна фауна и общ азот.

2.12.3. Качество на почвите

Най-високите части са заети от планинско-ливадни почви. Планинските склонове са покрити от тъмнокафяви и светлокафяви почви. Срещат се и канелените горски почви, които са най-силно засегнати от ерозионните процеси. Азоналните почвени типове са представени от алувиално-ливадните почви по терасите на по-големите реки .

Степента на замърсяване и деградиране на почвите на територията на община Мадан е обусловена от дейностите в промишлеността (главно добивна), неефективното земеделие, естествените процеси (водна ерозия и други екзогенни фактори), експлоатацията на природни богатства и депонирането на отпадъците. По данни на РИОСВ – Смолян по програмата за почвен мониторинг I-во ниво, даващ данни състоянието на почвите по показатели, включващи и тежки метали, се наблюдава завишени нива на оловото при пункт „ Вранинци“, община Мадан. Мониторингът се извършва от Регионална лаборатория – Смолян. В района на общината се извършва рудодобив и вероятно замърсяването е фоново. На територията на РИОСВ-Смолян, мониторинг II ниво – кисляване не се извършва на територията на община Мадан. На територия на РИОСВ - Смолян не се провежда мониторинг за засоляване на почвите.

На територията на община Мадан няма разположени складове за съхранение на негодни за употреба препарати за растителна защита и/или Б-Б кубове за съхранение на пестициди. На територията на общината няма действащи нерегламентирани сметища с битови и/или строителни отпадъци.

2.12.4. Управление на отпадъците

Община Мадан има разработена и приета „Програма за управление на отпадъците 2015-2020 г.“. Процесите, свързани с формиране, събиране, извозване, депониране и друго обезвреждане на отпадъците, са в пряка зависимост от развитието и организацията на стопанската дейност, демографските особености на района и от природните условия, в които се осъществява човешкия живот. Битовите отпадъци се формират от жизнената дейност на хората. Количеството и съставът им зависят от:

- Мястото на образуване;
- Стандарта на живот на населението и неговата култура;
- Степен на благоустроеност на населените места;
- Начин на отопление;
- Други фактори.

2.12.5. Акустична обстановка

По данни на РИОСВ – Смолян от извършения контрол на обекти и измерване на нивата от източници на промишлен шум в община Мадан, не са констатирани надвишения на допустимите норми и/или нарушения. На територията на община Мадан, няма обекти с наднормени нива на шум.

2.12.6. Радиационна обстановка

Съгласно националното законодателство МОСВ е компетентния орган, който осъществява специализиран контрол на радиационното състояние на околната среда. Радиологичният контрол в системата на МОСВ се извършва по програма, утвърдена от министъра на околната среда и водите. Тя включва мрежа от пунктове за наблюдение, съответна периодичност и комплекс от наблюдавани показатели на компонентите на околната среда: почви, атмосферен въздух и води. Радиометричните измервания в реални условия, пробонабиране и анализ се извършват в лабораториите за радиологичен контрол в регионалните инспекции по околната среда. Наблюденията за състоянието на радиационния гама фон в България се осъществява основно чрез Националната автоматизирана система за непрекъснат контрол на радиационния гама фон посредством 26 локални мониторингови станции, обхващащи цялата територия на страната. Изградената Национална автоматизирана система обезпечава с данни в реално време постоянната комисия за защита на населението при бедствия и аварии при МС чрез Държавна агенция “Гражданска защита” и Комитета за използване на атомната енергия за мирни цели. Радиационното състояние на почвите се оценява

посредством неструктивен гамаспектрометричен анализ на проби от предварително избрани контролни пунктове. По данни на РИОСВ гр. Смолян радиологичните измервания в гр. Мадан показват, че радиационния гама фон е 0.19 msv/h, което е в границите на естествения гама фон за района. Във взетите почвени проби също не са установени завишени стойности на естествени радионуклеиди. Радиологичният мониторинг на реките, езерата и язовирите в страната се осъществява чрез мрежа от пунктове и включва контрол на общата бета – активност и съдържание на уран и радий, стойностите за които се сравняват с нормите, фиксирани в БДС за “Вода за пиене”. Провежда се системен контрол върху радиационното състояние на по-големите реки в страната, в т. ч. и р. “Арда” и р. “Черна”. Измерените радиологични показатели в пробите от всички пунктове е под ПДК за питейни води и това налага извода, че водите на реките “Арда” и “Черна” са в добро радиационно състояние.

2.12.7. Рискове от природни бедствия и аварии

На територията на общината има регистрирани 8бр. свлачища по данни на „Геозащита“ ЕООД – гр. Перник (Таблица 18). Освен рисковете от земетресения и от активизиране на свлачищни процеси, налице е и риск от снегонавявания, поради обилния снеговалеж през зимата. Климатичните особености на страната създават възможност за възникване на продължителни засушавания, смерчове, бури, градушки и други, които нанасят значителни материални щети. Пожарът, като стихийно бедствие, е особено характерен в полски масиви и горски такива при гръмотевични бури, умишлено или при нарушаване на технологичната дисциплина в обектите работещи с леснозапалими и горими материали. Дълготрайните засушавания в последните години през лятото и есента предизвикват спадане на почвените влагозапаси и косвено влияят за възникване на полски и горски пожари. Големи щети на селското стопанство ежегодно нанасят и градушките. Смерчовите явления нанасят значителни щети, когато преминават над населените места, стопански обекти, горски и земеделски масиви, като не изключени поражения на животни, а даже и човешки жертви. Те, като правило, трудно се прогнозира

2.12.8. Защитени територии

На територията на община Мадан попада само една защитена зона - BG0000372 „Циганско градище“, част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, няма защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Защитената зона е обявена с решение № 661/16.10.2007г. на Министерски съвет публикувано в

ДВ, бр. 85/2007г. Защитената зона е разположена на територията на 3 общини-Рудозем, Мадан и Златоград, като най-малка площ от зоната попада в община Мадан. Общата площ на „Циганско градище“ възлиза на 9555.741 ха, като от тях само 744.26 ха попадат в община Мадан. Защитената зона няма план за управление. ЗЗ „Циганско градище“ заема много малка част от южния край на община Мадан, като частично попада в землището на гр. Мадан с № 46045, а с. Крушев дол е на 360 м от защитената зона. По течението на р. Маданска, която в най-южната си част навлиза в ЗЗ „Циганско градище“ има вече установена ивица от обособени и обработвани земеделски земи. Цели на опазване: □ 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.

2.12.9. Биоразнообразие

Фауната е със значително преобладаване на евросибирските и европейските видове над средиземноморските. Реликтните безгръбначни са най-много в Рило-Родопския район – повечето глациални реликти. Значителен е и броя на редките видове безгръбначни. Евросибирските видове при гнездящите птици като цяло са с най-висок процент (27.7 %) за цяла България. Отличителна черта за района е високият ендемизъм при пеперудите – на ниво подвидове, при охлювите и бръмбарите – на подродово и родово ниво. Характерни за иглолистните гори са мечката, горската полевка и глухарът. Земноводните се представят от дъждовник и горска жаба, а влечугите – от змиеок гущер и вдлъбнатоочел смок. От насекомите се срещат скакалецът, виолетовият бръмбар бегач, голямата сага. По скалните склонове на р. Арда гнездят редки хищни птици – белоглав лешояд, египетски лешояд картал, орли, глухар, лещарка, кеклик, скален гълъб и др. В някои по-ниски части на Родопи се срещат и европейски видове – дива свиня, таралеж, къртица, катерица и обикновена полевка. Животинският свят на Родопите съчетава представители на всички фаунистични комплекси, характерни за нашата страна.

Масивният характер на планината и разнообразието на релефа дават възможност за пълно представяне на височинното разпределение при животинските видове.

Сравнително добре са запазени застрашените и редки видове бозайници – вълкът, дивата коза, златката и някои видове прилепи. Срещат се още лисица, елен, заек и др. Характерни обитатели от птичия свят са редките видове хайдушка гарга и перконога кукумявка. Гнездят 167 вида птици, като в южната част на планината заедно с гръцката територия се приема за най-богатото място на грабливи птици в Европа след Испания. Тук гнездят редки или застрашени от изчезване видове египетски лешояд, царски скален орел, белоопашат птицелов, сокол скитник, черен щъркел и др. От влечугите се срещат змиеок, македонски гушер, змия червейница, вдлъбнатоочел смук, змиегушер и каспийска костенурка. Обект на ловуване са заекът, лисицата, дивите свине, черния пор, катериците, сърните, сивата скална яребица, пъдпъдъка, дивия гълъб, гургулици, диви гъски и патици. Ловната фауна е представена от 15 вида бозайници и 30 вида птици. Съществуват предпоставки за развитие на ловното стопанство.

2.12.10. Ландшафт

Характеристиките на ландшафта с техните физически, културни и естетикоемоционални измерения участват в характеристиката на ресурсния потенциал на територията, до колкото допринасят за качеството на жизнената среда и за инвестиционната привлекателност. Взаимодействието в течение на времето на територията на общината между природо-географските условия и дадености – климат, релеф, вода, почви, растителност в тяхното естествено развитие и човешката дейност е формирало ландшафти, които в пространствено отношение са средно големи по площ. Определящ критерий за състоянието на ландшафтите е устойчивостта им, респ. възможностите им за естествено развитие и възпроизвеждане на ресурси и условия за благоприятна околна среда. Тези им възможности, които са посочени в следващата точка по видове ландшафти са оценени в преходни разработки, като са използвани такива показатели като вид, възраст и бонитет на насажденията, характер на ползване на земеделските земи и др.

На територията на община Мадан определящ фактор на ландшафта е горският фонд. Това налага провеждането на редица лесоустройствени мероприятия.

Видът, начинът и размерът на тези мероприятия следва да бъдат съобразени с конкретните наложени се условия, състоянията на насажденията, характера и естетическите изисквания на територията.

В тази връзка е и предложението в проекта за устройването на някои от стопанските гори в рекреационни и в лесопаркове. Повече от тях са едновъзрастни и с еднообразна структура на дървостоя. При реконструкцията им ще се постигне разнообразяване на структурата и колорита.

Видът, начинът и размерът на провежданите мероприятия следва да бъдат съобразени с конкретно наложилите се условия, състоянието на насажденията, характера и естетическите изисквания.

Съществен момент е и ландшафтното оформяне на откритите пространства – високопланински пасища, горски поляни и други незалесени територии. Чрез засаждане на нови насаждения, единични или групови, ще се създадат повече живописност и колорит.

Устойчивото развитие и екологичният стабилитет на горите са фактор за опазване и обитаване на този особено важен екологичен и физиологичен компонент на ландшафта.

При тях е оправдано въвеждането на забрани в случай, че осъществяването на дадена дейност ще доведе до значително увреждане на местообитанията на видовете, обитаващи съответната защитена зона.

Наличните живописни язовири и поречията на многобройните реки, имат необходимост от добро озеленяване, което ще възстанови единството им с околната среда и ще предотврати ерозията и затлачването им.

Антропогенните фактори имат своето съществено място. Планинският и силно разчленен релеф предопределя и облика на населените места.

За по доброто им включване в околния ландшафт е необходимо по активното навлизане на растителността в селищата, като това би могло да се постигне и с трайни насаждения.

Необходимо е строго спазване на правилника за приложение на закона за защита на природата, относно строителната дейност около населените места.

След проучване и експониране на обектите на недвижимите културно историческо наследство, всички тези обекти трябва да получат необходимата благоустройствена среда за да бъдат добър потенциал за туризма.

За подобряване на ландшафта на главната пътна мрежа, както и на много пътни участъци е необходимо да се изготвят ландшафтно устройствени проекти, които да

подобрят качеството на ландшафта в тези участъци. Това ще създаде екологични коридори между населените места и околната екологична среда. Така ще бъде решен и проблемът с ерозираните екологични участъци.

Използваната растителност трябва да бъде съобразена с околния ландшафт, да не бъде в противоречие с него, а напротив, да подчертае вече създадения облик на разглежданата територия.

За участъците в селскостопанския фонд могат да се използват и трайни насаждения.

Свлачищните терени на територията на Общината се нуждаят от сериозни проучвания, укрепване и ландшафтна обработка с подходяща растителност.

2.13. Културно наследство

2.13.1. Недвижими културни ценности

Съгласно списъка, предоставен от Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН), на територията на общината са регистрирани общо 6 недвижими културни ценности. От тях:

- с категория „местно значение“ – 3 бр.;
- без посочена категория – 3 бр.

Недвижимите културни ценности са сравнително равномерно разпределени на територията на община Мадан. Най-много обекти на недвижимото културно наследство има в землищата на гр. Мадан (3), следван от селата Бориново, Буково и Върба(1).

Характерна особеност на недвижимото културно наследство в общината е, че то е представено най-вече от религиозни обекти. В разглежданата територия има 2 джамии, като всички те са обявени за недвижими културни ценности. Всичките са с категория „архитектурно-строителни“.

Разгледаният дотук списък с недвижими културни ценности не изчерпва целия набор от обекти на недвижимото културно наследство в общината.

Независимо дали фигурират или не в списъка на НИНКН, всички селищни и надгробни могили и средновековни отбранителни валове също притежават статут на недвижими културни ценности с категория „национално значение“, съгласно Разпореждане на МС №1711 от 1962г.

Съгласно Писмо №4349 на НИПК от 04.12.1992г. всички възпоменателни знаци, издигнати по повод участието на България във войните (между 1885г. и 1945г.)

също притежават статут на исторически недвижими културни ценности. На територията на община Мадан той е един и е разположен в гр. Мадан.

Към посочения набор от обекти следва да се добавят и регистрираните на територията на общината археологически ценности, които фигурират в АКБ (Археологическата карта на България). Тази карта се създава и поддържа от Националния археологически институт с музей при Българската академия на науките (НАИМ-БАН). Информацията от НАИМ-БАН показва, че на територията на община Мадан има регистрирани 5 археологически обекта. Един от тях се припокрива с обект 6 от списъка на НИНКН. Те са разположени в землищата на две населени места в общината и са разпределени, както следва: с. Върба (5) и с. Шаренска (1).

Тези археологически обекти могат да се датират от периода на Средновековието.

Всички тези пет археологически обекта са със статут „Археологически културни ценности с национално значение“, съгласно чл.146, ал.(3) от Закона за културното наследство (ЗКН). Те са с режим на ползване „А“ - забраняват се всички видове дейности – строителни, добивни, благоустройствени, селскостопански, мелиоративни и други, които нарушават целостта на земния пласт в границите на археологическия обект.

Подробно състояние и оценка на недвижимите културни ценности от списъка на НИНКН, НАИМ-БАН, АИС-АКБ и откритите възпоменателни знаци са предоставени в *Приложение №2*.

2.13.2. Движими културни ценности

Освен обекти на недвижимото културно наследство, на територията на община Мадан има обекти и на движимото културно наследство. Те обаче, са сравнително скромни като брой, вид и културна значимост.

Единственият музей, който съществува на територията на общината е Музеят по минно дело и рудодобив, открит е през 1957 г. В него е разказана историята на рудодобива в Маданския край. Уникална по рода си е и кристалната зала "Родопски кристал" - член на Международната асоциация на минераложките музеи, която притежава колекция от 581 минерални образеца. Съгласно сътрудничеството между община Мадан и сдружение „Деца със специални потребности“ , както и с решение на местния парламент, експонатите от Музея по минно дело и рудодобив бяха преместени в туристическия информационен център в града. Колекцията от кристали е най-голямата забележителност на малкия родопски град. Тя е обект на

туристически посещения с образователни и развлекателни цели. В Мадан местната община поддържа и пещерата музей "Шаренка".

2.13.3. Нематериални културни ценности

Нематериалното културно наследство включва запазени местни традиции, обичаи, бит, фолклор, фестивали, специфични културни мероприятия, дейност на самодейните състави и др.

Към читалищата има сформирани самодейни състави, които участват в различни национални, регионални, областни и общински културни прояви. Всяко читалище отбелязва празниците, заложи в Културния календар на общината.

2.14. Планова и проектна обезпеченост на територията

2.14.1. Осигуреност с действащи устройствени планове

За територията на община Мадан няма и никога не е имало общ устройствен план. Всички населени места имат кадастрални и регулационни планове.

2.14.2. Диагноза

- Твърде слаба и неактуална планова обезпеченост на населените места и общината като цяло, което възпрепятства както частния инвестиционен интерес, така и възможността за кандидатстване за финансиране от различните еврофондове и държавния бюджет.
- Липсват големи инфраструктурни и инвестиционни проекти.

2.15. Връзка на общия устройствен план на община Мадан с други съотноситими планове и програми

Национална стратегия за регионално развитие 2012 – 2022 г. (НСРР)

На база анализ на състоянието на районите – в социален, икономически, екологичен и териториално-урбанистичен аспект, НСРР формулира стратегическите цели и приоритетните направления на регионалното развитие на страната за периода 2012 – 2022 г., синхронизирани с приоритетите на стратегиите „Европа 2020“, „Териториален дневен ред на ЕС 2020“, Националната програма за реформи на Република България (2012 – 2020 г.) и Националната програма за развитие „България 2020“, като създава стратегическа рамка за разработване на плановите и програмните документи за регионално развитие на другите териториални нива и цели.

Интегрираният подход за балансирано и устойчиво регионално развитие изисква в обхвата на стратегията да бъдат включени мерки и дейности за

подобряване на качеството на живот в селските райони и насърчаване на диверсификацията на тяхната икономика. Необходимо е да бъдат създадени условия за стимулиране на предприемачеството и подобряването на конкурентоспособността на местната икономика с цел преодоляване на нейната зависимост от аграрния сектор.

Национална концепция за пространствено развитие за периода 2013 – 2025 г. (НКПР)

Тя представлява 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. Заедно с Националната стратегия за регионално развитие 2012 – 2022 г. тя е основен документ в най-новото ни законодателство и дългоочакван инструмент за интегрирано планиране и устойчиво пространствено, икономическо и социално развитие. Съобразена е в регионалните планове за развитие, областните стратегии и общинските планове за развитие.

Национална стратегия по околна среда 2009 - 2018 г. и План за действие.

Националната стратегия за околна среда (НСОС) 2009-2018 г. и План за действие към нея е разработена във връзка с нарастващата необходимост от опазване и подобряване на качеството на околната среда. Стратегията отговаря на нарастващата необходимост от опазването и подобряването на качеството на околната среда да се разглежда като един от стълбовете на устойчивото развитие, съвместно с икономическото и социалното развитие. Стратегията очертава цели и действия, насочени към опазването, възстановяването и възпроизводството на естествената околна среда, поддържането на разнообразието на живата природа, разумното използване на природните богатства и ресурсите на страната в контекста на устойчивото развитие.

В стратегията се отделя специално внимание на насърчаване въвеждането на чисти технологии и услуги, научни технологични изследвания, свързани с увеличаване на енергийната ефективност, възобновяемите енергийни източници, прихващането и складирането на въглеродните емисии. Последното е пряко свързано със спазване на капацитета на възстановяване на екосистемите и на въвеждането на добри практики.

В стратегията е заложена концепцията, че предотвратяването на отрицателните изменения на екосистемите и нарушаването на техните функции вследствие на антропогенни въздействия е ключов фактор за постигане на

глобалната цел на политиката по устойчиво развитие. По този начин се постига не само по-устойчива околна среда, но и по-добро качество на живот. Стратегията е водеща за осъществяването на ефективна политика за устойчива околна среда от компетентните институции, организации, включително на областно и общинско ниво.

Национална стратегия за опазване на биологичното разнообразие.

Тази стратегия е разработена в съответствие с изискването за национално планиране на природозащитните дейности, залегнало в Конвенцията за биологичното разнообразие от 1992 г., която България е подписала. Стратегията отразява и препоръките на проведеното през 1992 г. от Световната банка „Проучване за стратегия за околната среда в България“. Национална стратегия за опазване на биологичното разнообразие (НСОБР) е първият стратегически план на национално ниво за опазване на биологичното разнообразие, изготвян в страна от Централна и Източна Европа.

В стратегията е акцентирано на антропогенните заплахи за биологичното разнообразие в България: пряка загуба и деградацията на земни и водни местообитания; замърсяване на въздуха, почвата, подпочвените води, питейната вода и крайбрежните води в България; засягане на много екосистеми, местообитания и отделни таксони при директно използване и особено свръхползване на стопански ценни видове; повлияване в значителна степен динамиката на основни екосистеми от инвазиите; промените във владението на земята; ускорените глобални промени на климата.

Национален план за управление на отпадъците 2014 – 2020 г. (НПУО)

Планът е приет от Министерски съвет на 22.12.2014 г. Основната цел на Плана е да допринесе за устойчивото развитие на България чрез прилагане на интегрирана рамка за управление на отпадъците, която да доведе до намаляване на въздействията върху околната среда, причинени от образуваните отпадъци, подобряване на ефективността на използване на ресурсите, увеличаване отговорностите на замърсителите, стимулиране на инвестициите за управление на отпадъците. В Плана е включена първата за България Национална програма за предотвратяване образуването на отпадъци за периода 2014-2020 г. Заложени са мерки по изпълнение на Програмата за достигане на целите за подготовка за повторна употреба и за рециклиране на битовите отпадъци от хартия, метали, пластмаса и стъкло. Включени са и мерки за достигане на целите на още няколко програми – за биоразградимите отпадъци, в т.ч. за биоотпадъците, за рециклиране

и оползотворяване за строителни отпадъци и отпадъци от разрушаване на сгради, за рециклиране и оползотворяване на масово разпространените отпадъци, за подобряване на йерархията на управление на другите потоци отпадъци и намаляване на риска за околната среда от депата за битови отпадъци, за подобряване капацитета на институциите за управление на отпадъците, за подобряване качеството на информацията, подпомагаща вземането на информирани управленски решения, за подобряване информираността и участието на населението и бизнеса относно дейностите по управление на отпадъците.

Областна стратегия за област Смолян

Областната стратегия за развитие на Област Смолян за периода 2014 – 2020 год. е разработена в съответствие с изискванията, заложи в Закона за регионално развитие и Методическите указания за разработване на Национална стратегия за регионално развитие на Република България (2012-2022), Регионални планове за развитие на районите от ниво 2 (2014-2020), Областни стратегии за развитие (2014-2020), Общински планове за развитие (2014-2020) одобрени със одобрени със Заповед № РД-02-14-2402/22.11.2011 г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Стратегията определя средносрочните цели и приоритети за развитие на област Смолян. Стратегията на област Смолян е тясно свързана и с Общинските планове за развитие, за които тя е основен ориентир, източник на идеи и стратегически документ за разработване на цели и приоритети.

Регионален план за развитие на Южен централен район за периода 2014 – 2020г.

Като основен документ, определящ средносрочните цели и приоритети за устойчиво интегрирано регионално и местно развитие на територията на Северозападен район, той е насочен към преодоляване на вътрешнорегионалните различия в степента на социално-икономическото развитие, както и на междурегионалните различия с останалите райони в Европейския съюз в контекста на общоевропейската политика за сближаване и постигане на интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж. Като документ с интегрален характер, Регионалният план за развитие на Южен централен район е съобразен, от една страна, с предвижданията на Националната стратегия за регионално развитие на Република България за периода 2012-2022 г., а от друга страна е потърсена

взаимна допълняемост между целите и приоритетите на политиката за регионално развитие в ЮИР.

Стратегия за развитие и управление на водоснабдяването и канализацията в Република България 2014-2023 г. (одобрена с Решение на Министерския съвет № 269 от 07.05.2014 г.).

В стратегията са актуализирани основните цели и приоритети на отрасъл ВиК в Република България, като същевременно в него са включени и предложения за изпълнението и финансирането на политиките за постигане на тези цели за период от десет години. Съставен е план за действие за изпълнение на мерките, като са разгледани конкретните цели, основните мерки, отговорните институции и срокове за тяхното изпълнение в Стратегията за отрасъл ВиК. Представена е и рамка за проследяване на резултатите от Стратегията за ВиК в процеса на мониторинг на изпълнението на стратегията.

Национална стратегия за управление и развитие на водния сектор в Република България, приета 2012 г. и План за действия към нея в краткосрочна (2013 - 2015 г.), средносрочна (2016 - 2021 г.) и дългосрочна (2022 - 2037 г.) перспектива.

Националната стратегия за управление и развитие на водния сектор в Република България се разработва във връзка с изискванията на чл. 151 от Закона за водите. Тази стратегия е приета с Решение на Министерски съвет № 746/11.09.2012 г., (обн. ДВ, бр. 96 от 6 декември 2012 г, ДВ, бр. 97 от 7.12.2012 г., след приемане от Народното събрание с Решение от 21.11.2012 г.).

С Националната стратегия се определят основните цели, етапи, средства и методи за развитие на водния сектор. Дългосрочната стратегическа цел на страната в областта на водния сектор е: “Устойчиво ползване на водните ресурси, осигуряващо в оптимална степен сегашните и бъдещите нужди на населението и икономиката на страната, както и на водните екосистеми”.

Национална стратегия за развитие на горския сектор 2013-2020 г.

Това е основният документ, който определя стратегическата рамка на държавната политика за постигане на дългосрочно и устойчиво управление на жизнени и продуктивни многофункционални гори и нарастваща конкурентоспособност на горския сектор като основа за по-добър жизнен стандарт, особено в планинските и селските райони. Предпоставка за устойчиво развитие на горските територии са регламентираните със Закона за горите три нива на горско

планиране - национално, областно и местно, отразени съответно в Национална стратегия за развитие на горския сектор, Стратегически план за развитие на горския сектор, областни планове за развитие на горските територии и горскостопански планове и програми.

Мисията на Националната стратегия за развитие на горския сектор в Република България е да осигури провеждането на последователна и добре координирана горска политика и да създаде необходимите условия за гарантиране и подобряване на устойчивото управление на горския сектор.

В резултат от прилагането на НСРГСРБ 2013 - 2020 се очаква да се запазят и обогатят екологичните, социалните и икономическите функции на горите. Устойчивото развитие на горския сектор ще стимулира икономическото развитие на страната като цяло, ще допринесе за повишаване качеството на живот и за подобряване състоянието на околната среда.

Стратегия за устойчиво развитие на туризма в България 2014 - 2030 г.

Стратегията за устойчиво развитие на туризма в България с хоризонт 2030 г. предвижда набор от дългосрочни стратегии в областта на планирането, инвестициите, вътрешния туризъм, проучванията, предоставянето на услуги, подобряването на инфраструктурата и транспорта, професионалната подготовка и квалификация на заетия в туризма персонал, диверсификацията на туристическия продукт, възстановяване и поддръжка на съществуващи туристически зони и подобряване облика на дестинацията като цяло.

Национална програма за развитие: България 2020 (НПР БГ 2020).

Програмата е водещият стратегически и програмен документ, който конкретизира целите на политиките за развитие на страната до 2020 г. Програмата съответства на ангажиментите на България на европейско и международно ниво. В Програмата се идентифицират визия за развитие, цели и приоритети за развитие, политики по приоритетните направления. Формулирани са 8 приоритета:

- 1) Подобряване на достъпа и повишаване на качеството на образованието и обучението и качествените характеристики на работната сила;
- 2) Намаляване на бедността и насърчаване на социалното включване;
- 3) Постигане на устойчиво интегрирано регионално развитие и използване на местния потенциал;
- 4) Развитие на аграрния отрасъл за осигуряване на хранителна сигурност и за производство на продукти с висока добавена стойност при устойчиво управление на природните ресурси;

- 5) Подкрепа на иновациите и инвестиционни дейности за повишаване на конкурентоспособността на икономиката;
- 6) Укрепване на институционалната среда за по-висока ефективност на публичните услуги за гражданите и бизнеса;
- 7) Енергийна сигурност и повишаване на ресурсната ефективност;
- 8) Подобряване на транспортната свързаност и достъпа до пазари.

❖ **Оперативна програма „Околна среда 2014 - 2020 г.“**

Програмата е приета от Европейската комисия на 16 юни 2015 г. Тя има шест приоритетни оси със съответни специфични цели:

Приоритетна ос 1 „Води“

За постигане на съответствие с Директива 91/271/ЕИО, Директива 98/83/ЕО, Директива 2013/51/ЕВРАТОМ и Директива 2000/60/ЕО ще се инвестира в:

- Изграждане на ВиК инфраструктура – средствата ще бъдат насочени към агломерации с над 10 000 екв.ж.;
- Доизграждане и/или оптимизиране на мрежите за мониторинг на водите;
- Оборудване на лаборатории на ИАОС и органите на Държавния здравен контрол за целите на мониторинга;
- Дейности, насочени към разработване на нови и/или актуализация на съществуващи стратегически документи във връзка с прилагането на Рамковата директива за водите (РДВ) и Рамковата директива за морска стратегия (РДМС).

Приоритетна ос 2 „Отпадъци“

За постигане на съответствие с йерархията при управлението на отпадъците, съгласно Директива 2008/98/ЕО и с целите, залегнали в националното законодателство:

- Мерки за подобряване управлението на битовите отпадъци в съответствие с Националния план за управление на отпадъците.

Приоритетна ос 3 „Натура 2000 и биоразнообразие“

За постигане на съответствие с Директива 92/43/ЕЕС, Директива 2009/147/ЕЕС и Стратегия за биоразнообразието в ЕС 2020 (Цел 1 и 2) ще се инвестира в:

- Мерки и дейности съгласно Националната приоритетна рамка за действие за мрежата Натура 2000.

Приоритетна ос 4 „Превенция и управление на риска от наводнения и свлачища“

За изпълнение на ангажиментите на страната по изискванията на Директива 2007/60/ЕО ще се инвестират средства за:

- Създаване на Национална система за управление на водите в реално време;
- Мерки за въвеждане на решения за превенция и управление на риска от наводнения, в т.ч. екосистемно базирани решения;
- Установяване на 6 центъра за повишаване готовността на населението за адекватна реакция при наводнения;
- Изпълнение на проучвания и оценки във връзка с втори Планове за управление на риска от наводнения (ПУРН) за периода 2021-2027 г.;
- Мерки за превенция и управление на риска от свлачища;
- Изпълнение на демонстрационни/пилотни проекти и информационни кампании, свързани с превенция и управление на риска от наводнения и свлачища.

Приоритетна ос 5 „Подобряване качеството на атмосферния въздух“

За изпълнение на националното законодателство, транспониращо изцяло Директива 2008/50/ЕО относно качеството на атмосферния въздух и за по-чист въздух за Европа, както и с оглед принос към постигане целите на Гьотеборгския протокол към Конвенцията за трансгранично замърсяване на въздуха на далечни разстояния, ще се инвестират средства за:

- Преглед и анализ на общинските програми за КАВ;
- Подпомагане на компетентните органи при изготвянето/ преработването, изпълнението и контрола на общинските програми и развитие и оптимизиране на системите за мониторинг на КАВ;
- Мерки за намаляване на количествата ФПЧ10 и азотни оксиди от основните източници на замърсяване.

Приоритетна ос 6 „Техническа помощ“

- Дейности, насочени към осигуряване на необходимата подкрепа за управлението и изпълнението на ОП, вкл. за „затваряне“ на програмен период 2007 – 2013 г. и на програмен период 2014-2020 г.;
- Дейности, насочени към осигуряване на необходимата подкрепа за комуникация и популяризиране на ОП;
- Дейности, насочени към укрепване и повишаване капацитета на бенефициентите.

Оперативната програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г.

Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г. (ОПРР 2014-2020 г.) е интегрирана оперативна програма, насочена към регионалното развитие и по-конкретно към постигане на целите на градската политика в България, като отделя специално внимание на енергийната ефективност в опорните центрове в периферните райони, съгласно националния полицентричен модел за развитие, формулиран в Националната концепция за пространствено развитие 2013-2025 и допринася за териториалното измерение на секторните политики, включени в Споразумението за партньорство.

Основният принцип на програмата е прилагането на балансиран и интегриран териториален подход. Нуждата от този подход се обуславя от регионалните различия между българските и средното за регионите на ЕС ниво, както и от напредналия процес на моноцентрично развитие на София и 6-те големи града, което в дългосрочен план ще доведе до сериозни дисбаланси между различните части на страната, неизползване на потенциала на територията и увеличена миграция към големите градски центрове и навън към други държави членки на ЕС.

Европейската конвенция за ландшафтна

Тя е подписана от 18 страни, между които и нашата, по време на срещата на министрите във Венеция през октомври 2000 година. Тя е ратифицирана със закон приет от Народното събрание на 13 октомври 2004 г. и е в сила за Република България от 1 март 2005 г. В предговора към нея се подчертава голямото разнообразие на културни и природни ландшафти в резултат на географските условия и *значението на ландшафта за запазване на културната идентичност. Той се разглежда като част от европейското културно и природно наследство.*

В конвенцията се съблюдават съществуващите законови текстове на международно ниво в областта на защитата и управлението на природното и културното наследство, регионалното и пространственото планиране, местното самоуправление и трансграничното сътрудничество и конкретно.

Конвенцията предоставя един нов инструмент, посветен изключително на защитата, управлението и планирането на целия ландшафт в Европа. Нейните цели са да популяризира и подкрепи защитата, управлението и планирането на ландшафта на основата на европейското сътрудничество.

Национална програма за действие за устойчиво управление на земите и борба с опустиняването в Република България

В България, като страна членка по Конвенция за борба с опустиняването (КБООН) от 2001 год., през 2006 г. бе разработена Национална програма за действие (НПД) (14) за устойчиво управление на земите и борба с опустиняването, в която се интегрират усилията на централната и местна администрация (общини), граждани, земеделски производители, наука и неправителствени организации, за провеждане на дългосрочна политика за опазване и устойчиво използване на почвите. Програмата е актуализирана за програмен период 2014-2020 г. Планирани са дейности в ПРСР и оперативните програми Околна среда и Регионално развитие за програмния период 2014-2020 г., които поставят началото на ново, съвременно политическо отношение към почвите като основен природен ресурс. Заедно с тях трябва да се посочат и изискванията относно Добрите земеделски и екологични условия (ДЗЕУ), с които се въвеждат специално разработени за условията на нашата страна Национални стандарти и които са свързани с опазване на почвата от ерозия, както и запазване на структурата и органичните вещества в нея. Друга група стандарти са насочени към поддръжка на местообитанията, за да се избегне тяхното влошаване. На трето място трябва да се упоменат правилата за добра земеделска практика с цел опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници.

Стратегическа цел: Ограничаване деградацията на земите и борба с опустиняването за запазване и развитие на капацитета на екосистемите, за постигане на чиста, безопасна и привлекателна околна среда, икономическа стабилност и подобро качество на живот.

Стратегическо направление I: Усъвършенстване на националното законодателство и политики за УУЗ и борба с опустиняването;

Стратегическо направление II: Съхраняване и подобряване на потенциала на земните ресурси и тяхното устойчиво използване;

Стратегическо направление III: Наука и образование в подкрепа на политиките за устойчиво управление на земите и борба с опустиняването;

Стратегическо направление IV: Интегриране и прилагане на политики за УУЗ на местно ниво;

Стратегическо направление V: Усъвършенстване на информационния обмен и участие на обществеността в процесите на вземане на решения за УУЗ и борба с опустиняването.

Програма за развитие на селските райони на Република България 2014 -2020 г.

В съответствие с целите на политиката на ЕС за развитие на селските райони Програмата за развитие на селските райони за периода 2014 – 2020 г. има три цели:

1.Повишаване на конкурентоспособността и балансирано развитие на селското и горското стопанство и преработваща промишленост;

2.Опазване на екосистемите и устойчиво управление, използване на природните ресурси в земеделието, горското стопанство и хранителната промишленост, предотвратяване на климатичните промени и приспособяване към тях;

3. Социално-икономическо развитие на селските райони, осигуряващо нови работни места, намаляване на бедността, социално включване и по-добро качество на живот.

Програмата е структурирана около пет тематични приоритета и шестнадесет приоритетни области на политиката за развитие на селските райони. Освен това за постигане на специфичните цели на тематичните приоритети са програмирани интервенции, включващи стимулиране на иновациите и трансфер на знания и информация, като по този начин, тя адресира всичките приоритети/приоритетни области на политиката за развитие на селските райони на Общността.

Общински план за развитие на Община Мадан 2014-2020 г.

Общинския план за развитие на община Мадан 2014-2020 г. има практическата задача да конкретизира и синхронизира стратегическите постановки на няколко фундаментални документа на национално, регионално и местно ниво: Националната програма за регионално развитие, Регионалния план за развитие на Южен централен район за планирането, Областната стратегия за развитие на община Смолян. Тези формулировки са в пълно съзвучие с философията на политиката на сближаване на ЕС.

Както е заложено в НСРР, сближаването има три измерения – икономическо, социално и териториално. То има, също така, три нива на проявление – европейско (с регионите на ЕС), национално (между българските райони) и вътрешно-регионално – между общините.

Икономическото сближаване цели едновременно и балансирано намаляване на разликите в основните показатели за икономическо развитие на общините в България, в отделните райони за планиране.

3. ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН**3.1. Прогноза за развитие**

Съгласно НАРЕДБА № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове „Текстовите материали към ОУПО в частта прогноза съдържат раздели за: 1. социално-икономическо развитие (прогноза за): демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант)“

Националният статистически институт прави прогнози за динамиката на населението общо за страната и на ниво област, като използва три варианта на прогноза:

I вариант (при хипотеза за конвергентност): Този вариант се определя като реалистичен и е съобразен с нормативните изисквания на Европейския съюз за демографското и социално-икономическото развитие на страните членки.

II вариант (относително ускоряване): При този вариант се предполага, че демографското развитие ще протича при благоприятни социално-икономически процеси в страната.

III вариант (относително забавяне): При този вариант развитието на населението е прогнозирано при хипотези за неблагоприятни социално-икономически процеси в страната.

Таблица 37 . Прогноза за населението за Община Мадан I вариант (реалистичен)

година	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Мадан бр.	11 069	10 314	9 593	8 913	8 271	7 677	7 138
Мъже бр.	5 450	5 046	4 670	4 328	4 012	3 724	3 461
Жени бр.	5 619	5 267	4 918	4 582	4 257	3 954	3 672

Според тази прогноза населението на общината ще продължи да намалява. Прогнозата се базира на исторически данни за населението, както и на анализ на демографските и икономическите процеси в общината. Темпът на намаление на населението според прогнозата е интензивен. Очаква се през 2045 г. Спрямо 2015 г. Населението да намалее с близо 65%. Разликата в темпа на намаление между жени и мъже е 2%, като тя се основава предимно на по-големия брой на жените, а

не толкова на по-високата средна възраст. Този вариант се базира на темпа на досега протичащите демографски процеси в общината.

Таблица: Прогноза за населението за Община Мадан

Таблица 38. Прогноза за населението за Община Мадан II вариант (относително ускоряване)

година	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Мадан бр.	11 069	10 372	9 725	9 131	8 578	8 064	7 591
Мъже бр.	5 450	5 077	4 744	4 447	4 179	3 933	3 710
Жени бр.	5 619	5 232	4 893	4 587	4 308	4 054	3 824

При този вариант са взети предвид възможни положителни тенденции в икономическото развитие на региона и страната, които биха могли да окажат въздействие и на местно ниво. Основно се има предвид влиянието на развитието на транспортната инфраструктура и свързаността на региона със съседни държави.

Таблица 39. Прогноза за населението за Община Мадан III вариант (относително забавяне)

година	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Мадан бр.	4 004	3 720	3 446	3 184	2 937	2 709	2 501
Мъже бр.	1 929	1 780	1 641	1 512	1 391	1 282	1 182
Жени бр.	2 075	1 941	1 806	1 674	1 547	1 428	1 320

Видно от горните таблици е, че прогнозите и при трите сценария сочат тенденция на спад на населението, която е сходна, както с тази за страната, така и с тази за областта. Отрицателният прираст се доближава приблизително до отрицателния прираст на населението, който сочат историческите данни.

Няколко ключови фактори биха могли да намалят интензивността на негативните демографски тенденции в община Мадан и до актуализация на прогнози, които да са с по-позитивен характер. Планираната реализация на мащабни проекти от национално значение биха могли да доведат до по-сериозен инвестиционен интерес в областта на изграждането на производствени и логистични центрове на територията на общината, респективно създаване на работни места и заселване на хора в трудоспособна възраст.

За целите на образователната инфраструктура и за планирането на потребността от детски заведения и училища, както и за тяхната териториална локализация се представят и прогнозни разчети за специфичните възрастови групи. Същите са разработени общо за община Мадан

Таблица 40. Прогноза за специфичните възрастови контингенти от населението за Община Мадан I вариант (реалистиен)

година	2015	2025	2035
0-9	926	798	790
10-19	908	782	773
20-29	1 213	1 044	1 035

Таблица 41. Прогноза за специфичните възрастови контингенти от населението за Община Мадан II вариант (относително ускоряване)

година	2015	2025	2035
0-9	926	813	815
10-19	908	798	801
20-29	1 213	1 064	1 071

Таблица 42. Прогноза за населението в Община Мадан - населени места I вариант (реалистиен)

Населени места	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
с.Арпаджик	24	22	21	19	18	17	15
с.Борика	13	12	11	10	10	9	8
с.Бориново	199	185	172	160	149	138	128
с.Боровина	346	322	300	279	259	240	223
с.Букова поляна	404	376	350	325	302	280	261
с.Буково	243	226	211	196	182	169	157
с.Вехтино	73	68	63	59	55	51	47
с.Високите	18	17	16	14	13	12	12
с.Вранинци	9	8	8	7	7	6	6
с.Върба	27	25	23	22	20	19	17
с.Върбина	898	837	778	723	671	623	579
с.Въргов дол	13	12	11	10	10	9	8
с.Габрина	17	16	15	14	13	12	11
с.Галище	156	145	135	126	117	108	101
с.Дирало	45	42	39	36	34	31	29
с.Долие	4	4	3	3	3	3	3
с.Касапско	23	21	20	19	17	16	15

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

с.Кориите	32	30	28	26	24	22	21
с.Крайна	57	53	49	46	43	40	37
с.Крушев дол	4	4	3	3	3	3	3
с.Купен	32	30	28	26	24	22	21
с.Леска	345	321	299	278	258	239	222
с.Лещак	280	261	243	225	209	194	181
с.Ливаде	21	20	18	17	16	15	14
с.Ловци	237	221	205	191	177	164	153
гр.Мадан	5535	5 158	4 797	4 457	4 136	3 839	3 569
с.Миле	15	14	13	12	11	10	10
с.Митовска	121	113	105	97	90	84	78
с.Мъглища	244	227	211	196	182	169	157
с.Петров дол	29	27	25	23	22	20	19
с.Печинска	37	34	32	30	28	26	24
с.Планинци	1	1	1	1	1	1	1
с.Равнил	129	120	112	104	96	89	83
с.Равнища	224	209	194	180	167	155	144
с.Равно нивище	57	53	49	46	43	40	37
с.Рустан	2	2	2	2	1	1	1
с.Средногорци	857	799	743	690	640	594	553
с.Стайчин дол	5	5	4	4	4	3	3
с.Студена	160	149	139	129	120	111	103
с.Тънкото	60	56	52	48	45	42	39
с.Уручевци	29	27	25	23	22	20	19
с.Цирка	109	102	94	88	81	76	70
с.Чурка	102	95	88	82	76	71	66
с.Шаренска	214	199	185	172	160	148	138

Таблица 43. Прогноза за населението в Община Мадан - населени места II вариант (относително ускоряване)

Населени места	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
с.Арпаджик	24	22	21	20	19	17	16
с.Борика	13	12	11	11	10	9	9

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

с.Бориново	199	186	175	164	154	145	136
с.Боровина	346	324	304	285	268	252	237
с.Букова поляна	404	379	355	333	313	294	277
с.Буково	243	228	214	200	188	177	167
с.Вехтино	73	68	64	60	57	53	50
с.Високите	18	17	16	15	14	13	12
с.Вранинци	9	8	8	7	7	7	6
с.Върба	27	25	24	22	21	20	19
с.Върбина	898	841	789	741	696	654	616
с.Въргов дол	13	12	11	11	10	9	9
с.Габрина	17	16	15	14	13	12	12
с.Галище	156	146	137	129	121	114	107
с.Дирало	45	42	40	37	35	33	31
с.Долие	4	4	4	3	3	3	3
с.Касапско	23	22	20	19	18	17	16
с.Кориите	32	30	28	26	25	23	22
с.Крайна	57	53	50	47	44	42	39
с.Крушев дол	4	4	4	3	3	3	3
с.Купен	32	30	28	26	25	23	22
с.Леска	345	323	303	285	267	251	237
с.Лещак	280	262	246	231	217	204	192
с.Ливаде	21	20	18	17	16	15	14
с.Ловци	237	222	208	196	184	173	163
гр.Мадан	5535	5 187	4 863	4 566	4 289	4 032	3 796
с.Миле	15	14	13	12	12	11	10
с.Митовска	121	113	106	100	94	88	83
с.Мъглища	244	229	214	201	189	178	167
с.Петров дол	29	27	25	24	22	21	20
с.Печинска	37	35	33	31	29	27	25
с.Планинци	1	1	1	1	1	1	1
с.Равнил	129	121	113	106	100	94	88
с.Равнища	224	210	197	185	174	163	154
с.Равно нивище	57	53	50	47	44	42	39
с.Рустан	2	2	2	2	2	1	1

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

с.Средногорци	857	803	753	707	664	624	588
с.Стайчин дол	5	5	4	4	4	4	3
с.Студена	160	150	141	132	124	117	110
с.Тънкото	60	56	53	49	46	44	41
с.Уручевци	29	27	25	24	22	21	20
с.Цирка	109	102	96	90	84	79	75
с.Чурка	102	96	90	84	79	74	70
с.Шаренска	214	201	188	177	166	156	147

Таблица 44. Прогноза за населението в Община Мадан - населени места III вариант (относително забавяне)

Населени места	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
с.Арпаджик	24	22	21	19	18	16	15
с.Борика	13	12	11	10	10	9	8
с.Бориново	199	185	171	158	146	135	124
с.Боровина	346	321	298	275	254	234	216
с.Букова поляна	404	375	348	321	296	273	252
с.Буково	243	226	209	193	178	164	152
с.Вехтино	73	68	63	58	54	49	46
с.Високите	18	17	15	14	13	12	11
с.Вранинци	9	8	8	7	7	6	6
с.Върба	27	25	23	21	20	18	17
с.Върбина	898	834	773	714	659	608	561
с.Въргов дол	13	12	11	10	10	9	8
с.Габрина	17	16	15	14	12	12	11
с.Галище	156	145	134	124	114	106	97
с.Дирало	45	42	39	36	33	30	28
с.Долие	4	4	3	3	3	3	2
с.Касапско	23	21	20	18	17	16	14
с.Кориите	32	30	28	25	23	22	20
с.Крайна	57	53	49	45	42	39	36
с.Крушев дол	4	4	3	3	3	3	2
с.Купен	32	30	28	25	23	22	20
с.Леска	345	321	297	274	253	233	215
с.Лещак	280	260	241	223	205	189	175
с.Ливаде	21	20	18	17	15	14	13

с.Ловци	237	220	204	188	174	160	148
гр.Мадан	5535	5 142	4 764	4 401	4 060	3 745	3 457
с.Миле	15	14	13	12	11	10	9
с.Митовска	121	112	104	96	89	82	76
с.Мъглища	244	227	210	194	179	165	152
с.Петров дол	29	27	25	23	21	20	18
с.Печинска	37	34	32	29	27	25	23
с.Планинци	1	1	1	1	1	1	1
с.Равнил	129	120	111	103	95	87	81
с.Равнища	224	208	193	178	164	152	140
с.Равно нивище	57	53	49	45	42	39	36
с.Рустан	2	2	2	2	1	1	1
с.Средногорци	857	796	738	681	629	580	535
с.Стайчин дол	5	5	4	4	4	3	3
с.Студена	160	149	138	127	117	108	100
с.Тънкото	60	56	52	48	44	41	37
с.Уручевци	29	27	25	23	21	20	18
с.Цирка	109	101	94	87	80	74	68
с.Чурка	102	95	88	81	75	69	64
с.Шаренска	214	199	184	170	157	145	134

Темпът на намаление на населението в различните населени места в общината е сходен, като прогнозата се базира на всички изследвани демографски процеси. Тенденциите не се различават значително, имайки предвид сходния профил на населените места в общината, вкл. и общинския център.

3.2. Концепция за пространствено развитие

Община Мадан се характеризира с относително **некомпактна структура на селищната мрежа**. Населени места са концентрирани сравнително развномерно на общинската територия. При по-задълбочен анализ на структурата на общинската селищна мрежа се установява наличието на **една главна урбанизационна ос, която само тангира територията на общината в западната част и две второстепенни оси**: поречието на р. Арда и **оста свързваща с. Средногорци – гр. Мадан – гр. Златоград**. Те осъществяват връзката на община Мадан с община Кърджали и община Златоград. Тези оси притежават сериозен потенциал за

развитие, тъй като включват гр. Мадан и селата с най-добри социално-икономически показатели (с. Средногорци).

Характерно за двете вторични урбанизационни оси е, че те съвпадат с трасетата на третокласните пътища от РПМ в територията. Така на основата на комбинация от природни и антропогенни дадености са се формирали две ясно изразени урбанизационни оси. Ситуирането селищата по протежението на базови линейни елементи (пътища) е причина **структурата на отделните населени места също да бъде с подчертан линеен характер.**

При пресичането на главната урбанизационна ос с второстепенната ос се формира едно ядро - естествен разпределител на комуникационните потоци. Това е село Средногорци, чиято роля в бъдеще се очаква да се засили.

3.2.1. Категоризация на населените места

Агломерирането (групирането) на населените места в общината, според броя на населението в тях, показва, че те попадат в 3 основни категории – **много малки градове, малки и много малки села.** Според градоустройствената класификация възприетият критерий за много малки градове е брой на населението до 10 000д., за малки села е брой на населението от 250 до 1000д., а за много малки села – брой на населението под 250д. Съгласно този критерий, селата в община Мадан се разделят на три групи:

- **много малки градове** (до 10 000д.) – **гр. Мадан**
- **малки села** (население от 250 до 1000д.) - **шест села** – Средногорци, Боровина, Букова поляна, Върбина, Леска и Лещак
- **много малки села** (население под 250д.) – **тридесет и седем села** – Рустан, Боровина, Букова поляна, Върбина, Леска, Митовска, Високите, Вранинци, Арпаджик, Цирка, Равно нивище, Тънкото, Въргов дол, Равнил, Равнища, Галище, Уручевска, Шаренска, Бориново, Печинско, Петров дол, Буково, Върба, Крайна, Вехтино, Дирало, Студена, Купен, Миле, Касаб, Габрина, Мъглища, Борика, Долие, Ловци, Чурка, Кориите, Крушев дол, Ливаде, Планинци и Стайчин дол

Според големината и функциите на отделните села е определен и техният административен статут. Към 2017г. **село Мадан е със статут на общински административен център, а селата** – Средногорци, Боровина, Букова поляна, Върбина, Леска, Лещак, Митовска, Цирка, Равно нивище, Равнил, Равнища, Галище, Шаренска, Бориново, Буково, Вехтино, Студена,

Купен и Мъглища **са с функции на кметства**. Поради малкия брой на населението в останалите населени места на общината, те изпълняват административни функции на кметски наместничества.

Съгласно категоризацията на административно-териториалните и териториални единици в Р България, **селата от общината са категоризирани, както следва:**

- **3 категория** – Мадан
- **5 категория** – Средногорци и Върбина;
- **6 категория** – Боровина, Букова поляна и Леска;
- **7 категория** – Митовска, Цирка, Равнил, Равница, Галище, Шаренска, Бориново, Буково, Студена, Мъглища, Лещак, Ловци и Чурка
- **8 категория** – Рустан, Високите, Вранинци, Арпаджик, Равно нивище, Тънкото, Въргов дол, Уручевска, Печинско, Петров дол, Върба, Крайна, Вехтино, Дирало, Купен, Миле, Касаб, Габрина, Борика, Долие, Кориите, Крушев дол, Ливаде, Планинци и Стайчин дол.

3.2.2. Визия за развитие на община Мадан

„Община Мадан – малка, добре организирана териториална общност, предлагаща търсен туристически продукт, община с развито екологично земеделие, хармонична околна среда, привлекателна територия за живот, населена с хора, спокойни за живота и бъдещето на децата си”.

3.2.3. Главна цел на развитие

Създаване на условия за устойчиво и интегрирано пространствено развитие на общинската територия, осигуряващи по-добро качество на живот и привличане на нови обитатели и инвестиции.

3.2.4. Оси на урбанизация

Пространствената структура на селищната мрежа на община Мадан е резултат от комплексното въздействие на природни и антропогенни фактори. На територията на общината се е формирала специфична селищна структура, съставена **една главна урбанизационна ос, която само тангира територията на общината в западната част**. В пространствено отношение и регионален обхват, тази ос продължава до град Смолян.

Формирани са и две второстепенни оси: поречието на р. Арда и **оста свързваща с. Средногорци – гр. Мадан – гр. Златоград**. Те осъществяват

връзката на община Мадан с община Кърджали и община Златоград. Тези оси притежават сериозен потенциал за развитие, тъй като включват гр. Мадан и селата с най-добри социално-икономически показатели (с. Средногорци).

При така формиралата се урбанистична структура на общината две от населените места – гр. Мадан и с. Средногорци се явяват пресечни точки на двете оси.

Основна роля в процесите на формиране на урбанизационните оси оказват и природните условия – специфичния планински и полупланински хълмист релеф, което е предопределило заселването и формирането на селища.

3.2.5. Функционално-йерархична структура на мрежата от населени места в община Мадан

Функционално-йерархичната структура на мрежата от населени места в общината се формира от съвместното действие на шест групи фактори:

- демографско състояние;
- икономическо развитие;
- структура на пътната мрежа;
- административни функции;
- степен на развитие на социалната инфраструктура;
- развитие на туристическата инфраструктура.

От гледна точка на **демографското състояние**, населените места в общината се групират в три категории:

- **много малки градове** (до 10 000д.) – **гр. Мадан**
- **малки села** (население от 250 до 1000д.) - **шест села** – Средногорци, Боровина, Букова поляна, Върбина, Леска и Лещак
- **много малки села** (население под 250д.) – **тридесет и седем села** – Рустан, Боровина, Букова поляна, Върбина, Леска, Митовска, Високите, Вранинци, Арпаджик, Цирка, Равно нивище, Тънкото, Въргов дол, Равнил, Равница, Галище, Уручевска, Шаренска, Бориново, Печинско, Петров дол, Буково, Върба, Крайна, Вехтино, Дирало, Студена, Купен, Миле, Касаб, Габрина, Мъглища, Борика, Долие, Ловци, Чурка, Кориите, Крушев дол, Ливаде, Планинци и Стайчин дол

Икономическото развитие е слабо изразено в селата от общината, като в най-голяма степен заетост има в гр. Мадан и Средногорци.

Пътната мрежа не е равномерно развита на територията на цялата община. Дисперсният характер на селищната мрежа е наложил изграждането на много местни общински пътища, свързващи отделните населени места.

По-значими **административни функции** изпълнява гр. Мадан (което е общински и административен център на общината).

Социалната инфраструктура е най-добре застъпена и развита пак в тези две населени места - Мадан и Средногорци.

Туристическата инфраструктура не е достатъчно застъпена във всички населени места, както и в землищата им.

Общата многофункционална класификация разделя селата в следните функционални типове категории:

- **3 категория** – Мадан
- **5 категория** – Средногорци и Върбина;
- **6 категория** – Боровина, Букова поляна и Леска;
- **7 категория** – Митовска, Цирка, Равнил, Равнища, Галище, Шаренска, Бориново, Буково, Студена, Мъглища, Лещак, Ловци и Чурка
- **8 категория** – Рустан, Високите, Вранинци, Арпаджик, Равно нивище, Тънкото, Въргов дол, Уручевска, Печинско, Петров дол, Върба, Крайна, Вехтино, Дирало, Купен, Миле, Касаб, Габрина, Борика, Долие, Кориите, Крушев дол, Ливаде, Планинци и Стайчин дол.

3.2.6. Функционално зонироване на територията

С концепцията за пространствено развитие на община Мадан се формират четири типа зони: **горска зона, земеделска зона, туристическа зона, икономическа зона.**

- **Горска зона**

Горските територии в община Мадан заемат по-голяма част от общата площ. Общата икономическа и социална ефективност от дърводобива е много ниска. Налице е и голяма загуба на дървесна маса в резултат на неизползване на дребноразмерната дървесина, която се изоставя в сечищата и се похабява. Изсичането на горите в община Мадан влиза в конфликт с общата туристическа насока в развитието на територията като „проспериращ туристически район с национално и наднационално значение”. Липсата на концепция за пространственото развитие на общината и Общ устройствен план са основната причина за липсата на съгласуваност между тях и горскостопанските планове на

държавното горско стопанство на територията на общината. Това ще се окаже сериозна пречка в реализирането на главната визия на общината, заложена като основна цел в ОПР за периода 2014 – 2020г.

Горската зона, съобразно предложението направено в концепцията, обхваща планинските части на общинската територия, които включват склонове на Родопска планина и хълмистата зона непосредствено до тях.

Тези територии са почти плътно покрити с горска растителност. Те контактуват непосредствено с планираната туристическа зона и представляват един природен потенциал за активна туристическа дейност, посредством прекарване на еко туристически маршрути, вело маршрути и трасета за екстремн велоспорт и други разнообразни форми на туризъм.

За реализиране на главната визия за развитие на общината, в зоната на горските територии следва да се реализира следната стратегическа цел:

Максимално съхраняване на съществуващия горски фонд като основен фактор за развитието на туризма и общия просперитет на общината.

Тази цел може да се постигне посредством реализирането на следните политики:

- съгласуване и при необходимост коригиране на горскостопанските планове на горските стопанства на територията на община Мадан с предвижданията на концепцията и ОУПО;
- съгласуване на горскостопанската дейност с развитието на туристическите дейности и разработване на „Планове за устойчиво и многофункционално стопанисване на горите” (в зоните, където това се налага) за избягване на противоречието между дърводобива и туристическите дейности;
- стимулиране на залесителни и ландшафтно-устройствени дейности, свързани с подобряване качествата на горите и природния пейзаж;
- повишаване ролята на неправителствените организации за подобряване на горскостопанската дейност и съхраняване на природната среда;
- формиране на защитни и рекреационни гори, съгласно ЗУТ, в местата където това е необходимо;
- стимулиране разкриването на дървообработващи производства, ползващи местната суровина за производство на мебели, детски играчки и други екологични продукти, като част от целите заложи в ОПР;

- насърчаване на комплексното използване на всички компоненти на дървесината, добивана в горските стопанства, включително и на отпадъчните продукти.

- **Земеделска зона**

Община Мадан не е богата на земеделски земи. Както беше посочено в анализа на природо-географските характеристики, в общината има голямо разнообразие от почвени типове, включващи: кафяви, сиви горски почви и алувиално-ливадни почви. Те са подходящи за отглеждане в ограничено количество на зърнени култури, добиване на фураж, овощарство (главно отглеждане на сливи, по-малко ябълки, малини, арония) и някои технически култури (като слънчоглед). Почвеният състав в общината е подходящ за отглеждане на билки като: маточина, мента, мащерка, жълт кантарион и др.

Неокрупнените земеделски участъци са подходящи за развитие на малки земеделски стопанства, насочени към съвременни биологични методи на селскостопанско производство, осигуряващо висококачествена екологически чиста земеделска продукция, високо ценена не само у нас, а и на международните пазари.

Животновъдството е другият селскостопански сектор, който има много добри условия за развитие в общината в четири направления:

- говедовъдство – за мляко и месо;
- овцевъдство и отглеждане на кози – за мляко, месо и вълна;
- птицевъдство – отглеждане на свободни кокошки за яйца и месо, както и отглеждане на пуйки, патици и гъски, каквито традиции има в този край;
- пчеларство - природните условия са особено благоприятни за отглеждане на пчели и добиване на екологично чист мед и други пчелни продукти.

При една добра обвързаност и съгласуваност между първичния (селскостопански сектор) и преработващата промишленост в общината, може да се постигнат много добри резултати в производството на продукти с висока добавена стойност.

В тази връзка е определена и стратегическата цел за развитие на земеделската зона:

Развитие на малки и средни земеделски стопанства, насочени към биологично производство, ориентирано към туристическия пазар.

За постигането на стратегическата цел е необходимо да се реализират следните политики в земеделската зона:

- насърчаване на устойчиво биологично земеделие, съобразно специфичните климатични и почвени условия;
- насърчаване отглеждането на трайни насаждения, отговарящи на местните условия и традиции;
- стимулиране на експериментално екоземеделие, свързано със съхраняване на екологичната чистота на природната среда и произвежданата земеделска продукция;
- развитие на модерно животновъдство, насочено към местна консумация в съчетание с туристическите дейности;
- стимулиране съчетаването на селскостопанските дейности с различни форми на туризъм;
- стимулиране на пчеларството, отглеждането на билки и горски плодове – шипки, лешници, къпини, малини, боровинки и др.;
- стимулиране изграждането на малки преработвателни предприятия за преработка на земеделската продукция, произвеждащи висококачествена екологично чиста продукция насочена към туристическия сектор.

Концепцията предвижда територии за **алтернативно земеделие**, при които се прилагат високотехнологични и екологични методи на обработка и добив на земеделска продукция. Предназначени са за биоземеделие, с капково напояване и отглеждане на зеленчуци и трайни насаждения, билки, етерично-маслодайни култури и други.

• Туристическа зона

Възприетата визия за община Мадан налага да се отдаде приоритетна роля на туристическите функции в общинската територия и да се постигне ефективното им съчетаване с останалите функции, за да се постигне краен мултиплициращ ефект.

Стратегическата цел за развитие на туристическата зона е:

Развитие на община Мадан като проспериращ туристически район с национално и наднационално значение.

За постигането на тази стратегическа цел е необходимо осъществяването на следните политики:

- стимулиране на разнообразяването на предлагания туристически продукт, чрез развитието на селски, познавателен, културен, спортен, ловен и други форми на туризъм;
- интеграция на туристическите дейности със селскостопанската, промишлената и занаятчийската продукция в общината;
- развитие на системата от пешеходни, велосипедни, културни и други маршрути в общинската територия;
- подобряване на екологичните качества на средата в община Мадан, чрез изграждане на канализационни мрежи, рекултивиране на сметища, увеличаване на площта и подобряване на качествата на зелените площи в населените места, залесяване и благоустрояване на бреговете на реките, до които има масов достъп;
- редовна поддръжка на рехабилитираната пътна мрежа;
- разработване на устройствени мерки за съхраняване на недвижимото културно наследство и мащаба на урбанистичната структура на населените места в общината (с нискоетажно свободно застрояване);
- стимулиране изграждането на високотегорийни туристически обекти, които не нарушават естествено формиралата се селищна среда и нейния характер.

Концепцията предлага развитие и на познавателен, културен, ловен и риболовен туризъм, чрез обвързване на съществуващите НКЦ и изграждане на допълващи обекти и инфраструктура съответно в зони Ок, Ок1, Атр и Ткин. Към част от селата се предвижда и изгражда на различни атракционни обекти, които ще допринесат за обогатяването на туристическите услуги.

Показателите за допустимото застрояване в цялата община са направени така, че да не допускат презасоряване, в която и да е част от територията на общината, но създават:

- условия за обединяване на имоти в селищата застрашени от обезлюдяване, при запазване на характерната улична мрежа. По този начин ще се създадат условия за формирането на по-големи имоти за изграждането на хотелски и други туристически комплекси в рамките на съществуващите населени места.

- възможности за създаване на по-големи хотели. Като се има предвид задължителната ниска височина имотите трябва да са по-големи като площ.
- територии, удобни и препоръчителни за създаване на къщи за гости и други форми за временно обитаване, част от които могат да бъдат необитаемите жилищни сгради в границите на селищата;
- частично усвояване на непосредствено граничещите с урбанизираните територии терени, подходящи за тази цел, за които е допустима промяната на основното им предназначение.

• Икономически зони

Концепцията предвижда развитието на малки икономически зони, които да са насочени към стимулирането на малкия и средния бизнес, ориентирани към преработващата промишленост, работещи с екологически чисти суровини от местния земеделски сектор и горското стопанство. Те биха могли да се реализират в границите на съществуващите стопански дворове, както и в съществуващите производствено-складови територии в общината. Икономическите дейности в общината следва приоритетно да се развиват в посока на преработващата промишленост, леката и хранително-вкусовата промишленост с производство на екологични продукти за крайно потребление, както и в посока на създаване и подкрепа на малки и средни предприятия във връзка с туристическата насоченост на общината. За целта са предложени устройствени зони даващи възможност на бизнеса за начинания, съответстващи на техните инвестиционни намерения съответно: смесени многофункционални зони (Смф и Смф1) и производствени зони (Пп). Смесените многофункционални зони дават възможност за реализиране на широк спектър от бизнес инициативи при спазване на нормативните и екологични изисквания.

3.3. Баланс на територията

Разпределението на територията на община Мадан е представено в представения по-долу баланс на територията ѝ.

В него се вижда, че всички горски територии, земеделски земи, водни площи, терени за транспорт, комуникации и техническа инфраструктура, **запазват непроменена площта на територията си. В предварителния проект на ОУПО няма предвиждания за разширение на площите заделени за територии с жилищни функции.**

Таблица 45. Баланс на територията към ОУПО Мадан

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА				
Наименование на териториалния елемент	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи	
	в ха	в %	в ха	в %
I. ТЕРИТОРИИ ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ				
1. Жилищни функции	681,52	3,82	639,68	3,59
2. Обществено-обслужващи функции	17,79	0,10	16,42	0,09
3. Производствени дейности	30,55	0,17	30,55	0,17
4. Складови дейности	0,24	0,00	0,00	0,00
5. Територии с многофункционално предназначение	1,84	0,01	47,04	0,26
6. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	1,91	0,01	8,99	0,05
7. Озеленяване, гробищни паркове и градини	55,14	0,31	55,12	0,31
8. Спорт и атракции	3,38	0,02	3,38	0,02
9. Земеделски територии, в т.ч.:	3584,56	20,09	3575,75	20,04
9.1. обработваеми земи - ниви	989,86	5,55	0,00	0,00
9.2. обработваеми земи - трайни насаждения	14,07	0,08	0,00	0,00
9.3. земеделски територии по параграф 4	1,85	0,01	0,00	
9.3. необработваеми земи	2578,79	14,46	2575,92	14,44
9.4. територии за екологично земеделие	0,00	0,00	999,82	5,60
10. Горски територии, в т.ч.:	12982,66	72,78	12982,66	72,78
10.1. гори (дървопроизводителни)	12209,77	68,44	12209,77	68,44
10.2. гори (недървопроизводителни)	772,88	4,33	772,88	4,33
11. Водни площи	149,17	0,84	149,17	0,84
12. Транспорт и комуникации	310,10	1,74	310,10	0,00
13. Техническа инфраструктура	0,30	0,00	0,30	0,00
II. ДРУГИ ТЕРИТОРИИ				
14. Скали, пясъци, оврази, ями и др.	8,74	0,05	8,74	0,05
15. Депа и сметища	11,09	0,06	11,09	0,00
ОБЩА ПЛОЩ	17838,98	100,00	17838,98	100,00
III. ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ				
А. За природозащита - защитени територии и защитени зони	400,63	2,25	400,63	2,25
Б. За опазване на културното наследство	0,00	0,00	0,02	0,00
В. Територии с особена териториалноустройствена защита	0,00	0,00	0,00	0,00
Г. Територии за възстановяване и рекултивация	0,00	0,00	0,00	0,00
Д. Територии с активни и потенциални свлачища и срутища	0,01	0,00	0,01	0,00
Е. Други нарушени територии	0,00	0,00	0,00	0,00
Ж. ОБЩА ПЛОЩ по т. Г, Д, Е с отчитане на припокриването	0,01	0,00	0,01	0,00

3.4. Граници на урбанизираните територии

Съгласно чл. 16 от Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, с Общия устройствен план на община (ОУПО) се определят границите на урбанизираните територии, които са „строителна граница на населено място“ и „строителна граница на селищно образувание“ (включва и отделни имоти в извънселищната територия).

На базата на получените данни е трудно да бъдат определени реалните граници на урбанизираните територии. Особено проблемно е състоянието в контактните територии, където „се срещат“ КВС и кадастралните и регулационните планове. В тези участъци има или припокриване на КВС и КП/РП, или „бели петна“ (непокриване на отделни части от територията. Т.е. реална точна граница между КВС и кадастрален/регулационен план не съществува. Нерядко се случва част от двора на един собственик да е в населеното място, а друга част да е извън населеното място.

Този проблем ще е актуален до изработването и одобряването на кадастрална карта за съответното населено място с неговото землище, съответно за цялата община.

При наличието на гореописаното състояние и съответните проблеми, произтичащи от него, ОУПО приема за съществуваща строителна граница на населено място границата на имотите, които по НТП по КВС са „територии, заети от населени места“. За строителна граница на селищно образувание се приемат границите на имотите с начин на трайно ползване даден по КВС като „друг вид терени със селищен характер“, „стопански дворове“, „животновъдни комплекси и ферми“, „бази за ремонт на селскостопанска техника“ и др. подобни, които по своята функция и/или предназначение са вид урбанизирана територия. В общия случай тези съществуващи локализации на урбанизирани територии извън границите на населените места се превръщат в ядра на проектните селищни образувания. Проектните селищни образувания на практика са урбанизираните територии, които се определят като такива с проекта на ОУПО и остават извън проектните строителни граници на населените места.

С проектната строителна граница на населените места към териториите на населените места се присъединяват всички непосредствено прилежащи до тях имоти, които са с НТП по КВС „друг вид терени със селищен характер“, но са останали извън границите на населените места.

Някои от стопанските дворове, заедно с прилежащите им земеделски терени, са отредени с ОУПО за многофункционално ползване и не са включени към териториите на населените места.

Всички 44 населени места в общината остават с непроменени строителни граници.

3.5. Функционално-пространствено зонироване на територията

Съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ) и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове (ОСУП) ОУПО определя териториите с общо предназначение и конкретизира устройствените зони, териториите с устройствени режими и терените със самостоятелен устройствен режим.

На основата на природния потенциал и условия, историческото развитие и традиции в икономическото развитие, както и след проведените проучвания във връзка разработването на проекта, с ОУПО Мадан се предлага определена преобладаваща функционална специализация на територията на общината, включително и на населените места.

Критериите за обособяване на териториите с общо предназначение, на устройствените зони и на устройствените режими са следните:

- сравнителна еднородност на природните и на икономическите условия;
- отчитане влиянието на:
 - ограничителите и стимулаторите за развитие;
 - устройствените цели и приоритети на ОУПО.
- профилиране на зоните по отношение на преобладаващи функции и предназначение;
- основните постановки, залегнали в Концепцията за пространствено развитие на община Мадан.

На територията на община Мадан с настоящия проект за ОУПО се определят следните **устройствени зони**, територии с **устройствени режими** и терени със самостоятелен устройствен режим:

3.5.1. Смесена централна зона (Ц)

Територии с многофункционално предназначение предимно в централната градска част на гр. Мадан – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции. Не се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Задължително се изпълняват всички изисквания за изграждане на средата с оглед ползването ѝ от хора с увреждания. Във всеки УПИ задължително се осигуряват необходимите места за паркиране/гариране в зависимост от функционалното предназначение на сградите. Мин. 25 % от озеленената площ е с високи дървесни насаждения. Терените за социална инфраструктура, попадащи в

устр. зона Ц, се устройват със самостоятелен устройствен режим като устройствените показатели за тях са указани в описанието на устр. зона Оо. Пределно допустимите устройствени показатели в устройствена зона Ц са следните:

макс. плътност на застр. в %	макс. Кинт	мин. озеленена площ	макс. кота корниз в м
60	2	30	26

3.5.2. Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояването (Жм)

Устройствената зона Жм обхваща кварталите с предимно жилищни имоти в границите на населените места. Във функционално и пространствено отношение това са исторически формиралите се територии. В по-голямата си част терените, попадащи в жилищната зона са съществуващи и функциониращи като такива. Новопредвидени жилищни терени са някои от неусвоените територии в границите на населените места, както и включените в границите на населените места имоти, които по КВС са определени като „друг вид терени със селищен характер“.

В тази зона в допълнение на жилищните функции в партерните нива се допуска изграждане на търговски и други обслужващи обекти, гаражи, работилници с функции съвместими с обитаването. Отделни имоти в тези зони могат да се отредят с ПУП за нежилищни функции, съгласно чл.17, ал.1 и 2 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.

Пределно допустимите устройствени показатели в устройствена зона Жм са следните:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
60	1,2	40 (1/2 с дървесна растителност)	10

3.5.3. Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояването разновидност 2 (Жм1)

Това са жилищни територии с повишен туристически интерес. В тази зона в допълнение на жилищните функции в партерните нива се допуска изграждане на търговски и други обслужващи обекти, гаражи, работилници с функции съвместими с обитаването. Отделни имоти в тези зони могат да се отредят с ПУП за нежилищни функции, предимно за обществено обслужващи дейности – образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, финансово-кредитно обслужване, търговия, административно-делово обслужване, озеленяване, спорт и атракции и други видове дейности от третичния и четвъртичния сектор, съгласно чл.17, ал.1 и 2 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.

Пределно допустимите устройствени показатели са:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
50	1,0	50 (1/2 с дървесна растителност)	7,5

3.5.4. Устройство зона за обществено-обслужващи дейности (Оо)

Устройствената зона **Оо** обхваща териториите с обществено-обслужващи функции. Основно тези терени попадат в границите на населените места. Това са терени, предназначени предимно за осигуряване на обекти за обществено-обслужващи дейности - образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, административни и делови услуги, търговия, финансово-кредитно обслужване, спорт, отдих, забавления, информационно обслужване и други видове дейности от третичния сектор.

Пределно допустимите устройствени показатели са:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
60	1,8	30	15

Терените за училища, детски заведения, болници и заведения за социални грижи се обособяват като терени за социална инфраструктура със самостоятелен

устройствен режим и са със следните максимално допустими параметри на застрояване:

- за училище - плътност на застрояване (П) до 40 %; коефициент на интензивност (К инт.) до 1,2; минимална озеленена площ 20 %;
- за детско заведение - плътност на застрояване (П) до 30 %; коефициент на интензивност (К инт.) до 0,6; минимална озеленена площ 40 %;
- за болница - плътност на застрояване (П) до 40 %; коефициент на интензивност (Кинт.) до 1,2; минимална озеленена площ 30 %;
- за заведение за социални грижи – плътност на застрояване (П) до 30%; коефициент на интензивност (Кинт.) до 1,2; минимална озеленена площ 40 %.

Не се допуска промяна на предназначението на терени на съществуващи учебни, детски и здравни заведения, освен за нуждите на социалното, здравното, образователното и културното обслужване.

3.5.5. Устройствена зона за обществено-обслужващи дейности (Оо)

Терени, предназначени предимно за осигуряване на обекти за обществено обслужващи дейности - отдиш, забавления, информационно обслужване и други видове дейности от третичния сектор. Пределно допустимите устройствени показатели са:

<i>Максимална Плътност на застр. в %</i>	<i>Максимален Кинт</i>	<i>Минимална Озеленена площ в %</i>	<i>Височина на сграда в м</i>
60	2,0	30	15

3.5.6. Смесена многофункционална устройствена зона (Смф)

Устройствената зона **Смф** обхваща териториите на бившите стопански дворове, на производствените и складовите терени, както и на животновъдните комплекси и ферми. На отделни поземлени имоти с неземеделско предназначение по КВС също е дадена устройствена зона Смф.

Като цяло териториите, попадащи в устройствена зона Смф, са с многофункционално предназначение – основно за безвредни промишлени производства, животновъдни комплекси, при спазване на санитарно-хигиенните изисквания, логистика, обществено обслужване, търговия, жилища, спорт и атракции и други функции – хладилни складове, силози, винарни, мелници, малки маслобойни, мандри, предприятия на хранително-вкусовата промишленост и др. Височината на техническите съоръжения и инсталации не се ограничава.

Пределно допустимите устройствени показатели за устройствена зона Смф са следните:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
60	1,2	30	8,5

3.5.7. Смесена многофункционална устройствена зона разновидност 2 (Смф1)

Територии за развитие на пасищно животновъдство и животновъдни комплекси. Основното застрояване е със стопански сгради, пряко обслужващи основната функция - животновъдството. Допуска се изграждането като допълващо застрояване на жилищни сгради за работещите и складови постройки, обслужващи основната функция, както и постройки в посока на осигуряване на възможности за реализиране на селски туризъм. Площта на откритите дворове и кошари влизат в процента на усвоената площ. Допуска се изграждането на малки мандри. Височината на техническите съоръжения и инсталации не се ограничава. При доказана необходимост да се предвиждат пречиствателни станции.

Устройствените показатели за тези имоти се определят с ПУП, но не могат да надвишават пределно допустимите стойности, определени в чл.7, ал. (2) от Наредба 19 за СЗЗБПП на МЗХ и МРРБ и с ОУПО Мадан, а именно:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
50	1,2	30	8,5

3.5.8. Смесена многофункционална устройствена зона разновидност 3 (Смф2)

За застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и др. Допускат се само производства без хигиеннозащитна зона. Не се допускат производства с вредни отделения и влияния върху околната среда. Допуска се изграждане на жилищни сгради, както и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, здравни заведения, професионално-технически училища и професионални бази. Мин. 20 % от УПИ е с висока дървесна растителност.

Устройствените показатели за тези имоти се определят с ПУП, но не могат да надвишават пределно допустимите стойности, определени в чл.7, ал. (2) от Наредба 19 за СЗЗБПП на МЗХ и МРРБ и с ОУПО Мадан, а именно:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
50	1,5	35	8,5

3.5.9. Чисто производствена зона (Пч)

Основното предназначение - за чисто производствени дейности и допълващите ги административни, търговски, обслужващи и транспортно-комуникационни сгради и съоръжения. Допуска се при наклон на терена повече от 10% - една от фасадите да е с височина до 12м. Устройва се по чл. 25 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Ограничението за височина на застрояването не важи за производствените сгради, чиято технология изисква по-голяма височина.

Пределно допустимите устройствени показатели за устройствена зона Пч са следните:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
80	2,5	20	15

3.5.10. Производствена зона (Пп)

Основното предназначение на зоната е за производствено-складови дейности и допълващите ги административни, търговски, обслужващи и транспортно-комуникационни сгради и съоръжения. Не се допускат производства с вредни отделения. Към тази зона са отредени и изградените МВЕЦ. Височината на техническите съоръжения и инсталации не се ограничава. Зоната се устройва съгласно чл. 25 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.

Пределно допустимите устройствени показатели за устройствена зона Пп са следните:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
70	2,0	20	15

3.5.11. Рекреационна зона за вилен отдих (Ов)

Териториите с режим на устройствена зона **Ов** са предназначени за вилен отдих. Кота било 10 м. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Устройва се по чл. 29 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.

Пределно допустимите устройствени показатели за устройствена зона Ов са следните:

макс. плътност на застр. в %	макс. Кинт	мин. озеленена площ	макс. кота корниз в м
40	0,8	50	7

3.5.12. Рекреационна зона за курортни дейности (Ок)

Територии извън границите на съществуващите урбанизирани територии и предназначени за курортни дейности. Допуска се изграждане на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други открити зелени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и комуникациите, както и обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Мин. 1/3 от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Пределно допустимите устройствени показатели за устройствена зона Ок са следните:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
40	1,2	50 (1/3 с дървесна растителност)	10

3.5.13. Рекреационна зона за курортни дейности (Ок1)

Територии извън границите на съществуващите урбанизирани територии и предназначени за курортни дейности. Допуска се изграждане на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други открити зелени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и комуникациите, както и обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Мин. 1/3 от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Пределно допустимите устройствени показатели за устройствена зона Ок са следните:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
40	0,8	40 (1/3 с дървесна растителност)	7

3.5.14. Зона за озеленяване 1 (Оз)

Територии за локално озеленяване, паркове и градини в границите на населените места и селищните образувания. Показателите не се прилагат за съоръжения на техническата инфраструктура. Устройват се по чл. 32 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Пределно допустимите устройствени показатели за устройствена зона Оз са следните:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
2	0,04	80	

3.5.15. Зона за озеленяване 2 (Оз1)

Озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система. По улиците от главната улична мрежа, включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност. От двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м. Не се

допуска строителство, с изкл. на инженерни мрежи и алеи. В сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност. Пределно допустимите устройствени показатели за устройствена зона Оз1 са следните:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
2	0,04	80	

3.5.16. Зона за специални зелени площи (Оз2)

Зелени площи със специфичен режим-зоопаркове, ботанически градини, мемориални, етнографски, балнеоложки обекти и др. Параметрите на застрояване за всеки конкретен обект се определят с ПУП, при спазване на посочената минимална озелененост. Показателите не се прилагат за съоръжения на техническата инфраструктура. Пределно допустимите устройствени показатели за устройствена зона Оз2 са следните:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
2	0,04	60	

3.5.17. Зона за озеленяване, спорт и атракции (Атр)

Тези територии се обособяват около съществуващите спортни терени (предимно стадионите). За някои от неусвоените терени в границите на населените места също е предвидена устройствена зона Атр с оглед изграждането на нови спортни площадки и обекти. Такива територии са предвидени в село Мадан.

Допуска се застрояване само за спорт и атракции и конкретно допълващите ги обслужващи дейности. Две трети от озеленената площ е с дървесна растителност. Площта на откритите спортни съоръжения влиза в площта на усвояване.

Пределно допустимите устройствени показатели за устройствена зона Атр са следните:

Максимална Плътност на застр. в %	Максимален Кинт	Минимална Озеленена площ в %	Височина на сграда в м
20	0,4	50 (2/3 с дървесна растителност)	7

3.5.18. Територии за алтернативно земеделие

Територии за алтернативно земеделие, при които се прилагат високотехнологични и екологични методи на обработка и добив на земеделска продукция. Предназначени са за биоземеделие, с капково напояване и отглеждане на зеленчуци и трайни насаждения, билки, етерично-маслодайни култури и други. Устройва се на базата на СПУП по чл.111 от ЗУТ, а до изработването му - в съответствие с Наредба 19 за СЗЗБПП на МЗХ и МРРБ.

3.5.19. Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението

Това са обработваеми или необработваеми земеделски земи по НТП от КВС, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението, **освен при заявен интерес от инвеститори от първа категория и само за земи с категория на земята от пета нагоре.** Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП, след преминаване на предвидените по глава 6 от ЗООС процедури.

Допуска се промяна на предназначението за:

- изграждане на животновъдни ферми и комплекси, при осъществен комуникационен достъп и възможност за присъединяване към техническа инфраструктура;
- изграждане на обекти на техническата инфраструктура извън населените места;
- провеждане на нови транспортно-комуникационни трасета, екопътеки, веломаршрути и крайпътни обекти (бензинистанции, мотели и други);
- за разширение на гробищни паркове при необходимост;
- отделни имоти, контактуващи непосредствено със селищните граници, при доказана необходимост и целесъобразност.

В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП. Допускат се изграждане на оранжерии по чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3, ал.2. от ППЗОЗЗ без промяна на предназначение на земеделските територии.

3.5.20. Горски територии със забрана за промяна на предназначението

Това са гори и горски земи по НТП от КВС, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. Площта им остава непроменена.

Допуска се промяна на предназначението за:

- изграждане на животновъдни ферми и комплекси, при осъществен комуникационен достъп и възможност за присъединяване към техническа инфраструктура;
- изграждане на обекти на техническата инфраструктура извън населените места;
- провеждане на нови транспортно-комуникационни трасета, екопътеки, веломаршрути и крайпътни обекти (бензинистанции, мотели и други);
- за разширение на гробищни паркове при необходимост;
- отделни имоти, контактуващи непосредствено със селищните граници, при доказана необходимост и целесъобразност.

В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП.

3.5.21. Територии, заети от водни площи

Това са земеделски земи по НТП от КВС, заети от водни площи, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. Площта им остава непроменена.

3.5.22. Територии, заети от скали, пясъци, мочурища и дерета, със забрана за промяна на предназначението

Това са територии, заети от пясъци, мочурища и дерета, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението.

3.5.23. Територии за транспорт и комуникации

Това са различни видове терени извън границите на населените места с предназначение за транспорт и комуникации по НТП от КВС, в т.ч. за пътища от РПМ III клас, за общински пътища и за горски пътища. За тези територии се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. Не се предвижда промяна на съществуващите трасета.

3.5.24. Територии за техническа инфраструктура

Това са различни видове територии извън границите на населените места с предназначение за техническа инфраструктура. За тези територии се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. Площта им остава непроменена.

3.5.25. Терени със самостоятелен устройствен режим (Т)

Терени със специфични особености и изисквания. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП. За терените за опазване на НКЦ важат специфичните правила и нормативи за устройство на териториите с НКЦ.

Терени за гробищни паркове

Това са терени със самостоятелен устройствен режим за гробищни паркове – със специфични особености и изисквания. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП. Площта им остава непроменена.

Терени за инженерно-техническа инфраструктура

Това са терени със самостоятелен устройствен режим за различни видове инженерно-техническа инфраструктура – със специфични особености и изисквания. Тук попадат терени на водостопански и хидромелиоративни съоръжения, на енергосъоръжения и на противоградни ракетни площадки. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП. Площта им остава непроменена.

Терени за транспортна инфраструктура

Това са терени със самостоятелен устройствен режим за транспортна инфраструктура – със специфични особености и изисквания. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП. Площта им остава непроменена.

Терени с обекти на НКЦ

Това са обособени терени с разположена недвижима културна ценност (НКЦ) в тях. Те са със самостоятелен устройствен режим, със специфични особености и изисквания и попадат в режим Ткин1, Ткин2 или Ткин3. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП.

3.5.26. Нарушени територии за възстановяване

Към нарушените територии спадат мините и кариерите и закритите (нефункциониращи) сметища/депа/площадки за отпадъци. Закритите (нефункциониращи) сметища/депа/площадки за отпадъци са предвидени за рекултивация. За тези територии се предвиждат мерки по възстановяване и рекултивация.

3.5.27. Защитени територии

Територии с особена териториално-устройствена защита

Това са територии, определени съгласно чл. 10, ал. (2) от ЗУТ.

Санитарно-охранителни зони (СОЗ) около водоизточници

По данни на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ на територията на община Мадан има следните санитарно-охранителни зони: Учредени СОЗ: □ СОЗ-11 от 2014 г. - СОЗ около тръбен кладенец в местност "Меча дупка" в с. Студена, общ. Мадан, обл. Смолян за питейно-битово водоснабдяване (ПБВ) на с. Върбина, разрешително № 31510405, Заповед за учредяване № СОЗ-А289/27.03.2015 г.; □ СОЗ-21 от 2011 г. - СОЗ около каптиран извор "Черна" за ПБВ на "Магазин разклона Черна" в с. Равница, общ. Мадан, обл. Смолян, разрешително № 31510221, Заповед за учредяване № СОЗ-А-258/26.04.2013 г.; □ СОЗ-2 от 2012 г. - СОЗ около 11 броя каптирани извори за ПБВ на с. Буково, общ. Мадан, разрешително № 31510109/20.11.2008г., с. Буково, общ. Мадан, обл. Смолян, Заповед за учредяване № СОЗ-А-251/23.01.2013 г. СОЗ в процедура: □ СОЗ-26 от 2013 г. - СОЗ около КЕИ "Върбински мост" в местността "Курбанище" за ПБВ на "База за отдих в УПИ I-44, кв.87 м. реката в село Върбина, с. Върбина, общ. Мадан, обл. Смолян, разрешително № 31510208 от 26.11.2009 г.

Територии за природозащита

Включват се в баланса на територията към проекта за ОУПО като площта им остава непроменена, а в графичната част на проекта за ОУПО се обозначават като територии за природозащита с граници съобразно представените от АК данни.

Предвижданията на ОУПО не променят функциите и предназначението по начин на трайно ползване според КВС на горските и земеделски имоти, попадащи в границите на защитените зони и територии. Съществуващите урбанизирани територии, попадащи в границите на защитените зони не променят границите си и запазват настоящето си функционално предназначение.

Територии за защита и опазване на културно-историческите ценности

В съответствие със законовата и нормативна уредба за устройство на територията и за културното наследство, съгласно предписанията на Министерството на културата и Плановото задание за изработване на ОУПО Мадан, като неразделна част от проекта за ОУПО Мадан е изработена „Схема за опазване на обектите на НКЦ“ в М 1:50 000.

ОУПО Мадан отразява териториите за защита и опазване на недвижимото културно наследство и предписва специфични режими за устройството им. Като

територии с особена териториално-устройствена защита съгласно чл. 10, ал. (2) от ЗУТ са определени:

- Терени с единични обекти на НКЦ – Ткин1;
- Територия с наличие на археологически обекти според АКБ (археологическата карта на България) и/или рег. списък на НИНКН, зона за археологическо наблюдение режим „А“ – Ткин2;
- Охранителна зона около военни или възпоминателни паметници и знаци – Ткин3.

Таблица 46. Устройствени режими на територии с недвижими културни ценности на територията на община Мадан

Ткин1	Терени с обекти единични обекти НКЦ	До изработване на планове за опазване и управление (ПОУ) на недвижимите културни ценности, устройството и застрояването на терените с НКЦ се подчинява на режима, определен от Закона за културното наследство, респективно нормативната уредба, действаща към момента на изготвяне на плана, съобразно вида и категорията на недвижимата културна ценност и при отчитане на устройствената зона, в която попада поземленият имот.
Ткин2	Територия с наличие на археологически обекти според АКБ (археологическата карта на България) и/или рег. списък на НИНКН, зона за археологическо наблюдение режим „А“	Територии с режим „А“ на археологическо наблюдение съгласно Наредба 7 за ПНУОВТУЗ). Забраняват се всички видове дейности – строителни, добивни, благоустройствени, селскостопански, мелиоративни и други, които нарушават целостта на земния пласт в границите на археологическия обект.
Ткин3	Охранителна зона около военни или възпоминателни паметници и знаци	3-10 м около паметника за благоустрояване и охрана на обекта.

Всички регистрирани в списъците на НИНКН и НАИМ-БАН обекти попадат в някой от тези режими. При проучването за целите на ОУПО за някои обекти се

установява различно местонахождение според различните източници (АКБ, КВС, др. описания) или пък невъзможност от наличните официални данни да се определи точното местоположение на НКЦ (основно обекти от предоставените регистрационни списъци на НИНКН). За други НКЦ (отново основно обекти от предоставените регистрационни списъци на НИНКН) местоположението е установено и отразено чрез алтернативни методи. За отстраняване на описаните непълноти, неточности и липса на информация ОУПО поставя изисквания към специализираните експертни, компетентни и правоимащи органи да проведат съответните проучвателни и процедурни дейности с оглед създаването на пълни, конкретни и верни официални изходни данни.

Според чл. 147 от ЗКН археологическото наблюдение е метод за теренни проучвания, който има за цел установяване на наличието на археологически структури на дадено място. За територията на община Мадан зоните за археологическо наблюдение са определени на базата на данните от НИНКН и основно от АИС АКБ.

Към ОУПО са изработени устройствени режими на териториите с културно-исторически ценности. ОУПО Мадан изследва възможността за формиране на културни маршрути и необходимостта от цялостно съхраняване на културните ландшафти, обвързани с видовата характеристика, описана в чл. 47 от ЗКН.

Потенциалните културни маршрути са обвързани с НКЦ от списъците на НИНКН и АИС АКБ, както и с туристическите екопътеки за други видове туризъм – пешеходен; за отдых и рекреация; фотолов; за наблюдение на флора, фауна и природни забележителности; велотуризм и пр. Културно-туристическите маршрути са обвързани и с природните дадености и потенциали за туризъм.

Една от основните политики по отношение на културното наследство е създаването на устройствени условия за взаимна обвързаност на КИН с другите функционално-пространствени системи и със стратегиите в областта на КИН от надобщинско ниво (регионални, национални и европейски).

Създаването, конкретизирането и функционирането на потенциалните културни и познавателни маршрути, както и популяризирането и експонирането на културното наследство на територията на община Мадан като възможност за включването му в системата на културно – познавателния и атракционен туризъм е възможно след възлагането и изпълнението на специализирани проучвания и проекти в областта на НКЦ. Тези разработки следва да се възложат на

специализирани екипи от експерти, като възлагането следва да се осъществи от компетентните и/или правоимащи органи: НИНКН (МК), община Мадан и др.

Финансирането може да се осъществи от държавния бюджет, от общинския бюджет, от различни европрограми и структурни фондове, неправителствени организации, средства от частния бизнес на базата на публично-частното партньорство и пр. Целта на тези необходими тясно специализирани проучвания и разработки е идентификацията на пространствените параметри на културно-историческите ландшафти: да се актуализира списъка на НКЦ на територията на общината по съответния законов и нормативен ред; да се направи актуална оценка на културната и научната стойност на обектите на културното наследство; за обектите от списъка на НКЦ (недвижими културни ценности) и археологическата карта на България (АКБ), да се определят точните координати с подходящи геодезически методи; да се определят охранителните им зони и териториите за защита и да се определят границите и режима за използване и опазване на НКЦ, да се изработят планове за управление. Резултатите и предписанията от тези специализирани проучвания и разработки ще станат задължителни за последващите устройствени планове и инвестиционни проекти. При необходимост тези резултати и предписания могат да бъдат основание за изменение на ОУПО.

Предвижданията на ОУПО са основание за възлагане и реализация на тези специализирани проучвания и разработки в структурна програма „Културно наследство“ от рамковата програма за реализация на ОУПО.

3.6. Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Мадан

Чл. 1. Основна цел на ОУП на община Мадан е да предложи условия и решения за създаване на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на общинската територия в хармонично единство на урбанизираните територии със съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия за устойчиво възпроизводство на обществото и за предлагане на възможности за пространственото “вписване” на общината в групата от съседни общини в границите на област Смолян.

Чл. 2. (1) Правилата и нормативите за прилагане на общия устройствен план на община Мадан определят изискванията и ограниченията при устройственото планиране на нейната територия.

(2) Неразделна част от настоящите правила и нормативи за прилагане на

ОУПО са показателите за устройство и застрояване на отделните видове територии, устройствени зони и самостоятелни терени, както и ограниченията и изискванията при изработване на подробните устройствени планове за устройствените зони и самостоятелните терени.

Чл. 3. (1) Общият устройствен план обхваща територията на община Мадан в административно-териториалните ѝ граници. Графичната част на плана е изработена в мащаб 1:25 000 за територията на цялата община

(2) Неразделна част от общия устройствен план на общината са:

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

Чл.4. (1) В общия устройствен план са определени:

Съществуващите и новите границите на урбанизираните територии на населените места и на селищните образувания;

1. Комуникационно-транспортните елементи;
2. Териториите с общо предназначение;
3. Нарушените територии за възстановяване и рекултивация;
4. Защитените територии, в т.ч.:
 - а.) защитени територии с особена териториално-устройствена защита;
 - б.) територии с режим на превантивна устройствена защита;
 - в.) територии за природозащита;
 - г.) територии за защита и опазване на културно-историческото наследство.

5. Устройствовите зони и териториите с устройствени режими;
6. Терените със самостоятелен устройствен режим.

(2) С общия устройствен план на община Мадан се обособяват следните устройствени зони, територии с устройствени режими и терени със самостоятелни устройствени режими:

- Смесена централна зона (Ц)
- Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояването (Жм)
- Жилищна устройствена зона с малка височина на застрояването 1 (Жм1)
- Устройствова зона за обществено-обслужващи дейности (Оо)
- Устройствова зона за обществено-обслужващи дейности (Оо1)
- Смесена многофункционална устройствена зона (Смф)

- Смесена многофункционална устройствена зона 1 (Смф1)
- Смесена многофункционална устройствена зона 2 (Смф3)
- Чисто производствена зона (Пч)
- Предимно производствена зона (Пп)
- Рекреационна зона за вилен отдих (Ов)
- Рекреационна зона за курортни дейности (Ок)
- Рекреационна зона за курортни дейности 1 (Ок1)
- Зона за озеленяване 1 (Оз)
- Зона за озеленяване 2 (Оз1)
- Зона за специални зелени площи (Оз2)
- Зона за озеленяване, спорт, атракции и допълващи ги обслужващи дейности (Атр)
- Терени със самостоятелен устройствен режим (Т)
- Територии за екологично земеделие
- Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението
- Горски територии със забрана за промяна на предназначението
- Територии, заети от водни площи
- Територии за транспорт и комуникации
- Територии за техническа инфраструктура
- Територии, заети от пясъци, мочурища и дерета
- Терени за гробищни паркове
- Терени за инженерно-техническа инфраструктура
- Терени за транспортна инфраструктура
- Терени с обекти на културно-историческото наследство

Чл.5. Границите на устройствените зони и самостоятелните терени се определят по имотни граници, квартали, трасета на съществуващи и новопроектирани улици и естествени ограничители (пътища, водни течения, теренни форми и др. под.).

Чл.6. (1) За определяне на конкретното предназначение, устройство и застрояване на поземлените имоти в новоурбанизираните територии се изработват подробни устройствени планове. Същите следва да бъдат съобразени с изискванията на нормативната уредба за устройство на територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация.

(2) За определяне на общата структура и устройство на смесените

многофункционални зони 1, 2 и 3 (устройствена зона „Смф“, „Смф1“ и „Смф2“) се изработват подробни устройствени планове за цялата зона.

(3) Проектите по ал.1 и ал.2 се изработват по възлагане на община Мадан или от заинтересовани лица след разрешение от кмета на общината и обхващат цели устройствени зони или част от устройствена зона (части от съседни устройствени зони). За доказване на обхвата на проектите исканията за допускането им следва да се придружават от мотивирано предложение за изработване на ПУП, чието изработване предхожда възлагането на проекта за подробен устройствен план.

(4) За териториите с проблеми от екологичен, геоложки, социално-етносен и инфраструктурен характер, както и тези с наличие на обекти на недвижимо културно наследство, към подробните устройствени планове задължително се изготвят специфични правила и нормативи, които се изработват и одобряват заедно с проекта за подробен устройствен план.

(5) Терени с обекти на недвижимо културно наследство се устройват съобразно изискванията и определенията от Националният институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) режими за опазване на недвижимо културно наследство. За тях се разработват специализирани предварителни проучвания, свързани с опазване на недвижимо културно наследство.

(6) Комуникационно-транспортната и инженерните мрежи в територия се проектират и изпълняват, съобразени с предписанията на ОУПО Мадан и на базата на подробен устройствен план (парцеларен план) и инвестиционни проекти.

Чл. 7. До изработване на подробен устройствен план в зоните за Смесени многофункционални зони 1, 2 и 3 („Смф“, „Смф1“ и „Смф2“), земеделските земи запазват начина на фактическото си ползване.

Чл. 8. (1) Общината може да придобива имоти – собственост на физически и юридически лица, за устройствени нужди, породени с ОУПО Мадан при наличие на подробен устройствен план, разработен в съответствие с ОУПО Мадан.

(2) Придобиването на имоти става в съответствие с чл. 205 от ЗУТ и чл.16 на ЗУТ.

Чл. 9. Предвижданията на ОУПО Мадан са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове, съгласно чл. 104, ал. (1) от ЗУТ.

Чл. 10. Общият устройствен план на община Мадан може да бъде изменен:

- (1) в случаите, предвидени в чл.134 (1) от ЗУТ
- (2) във връзка с осигуряване на устройствени мерки за защита на НКЦ и

на експозиционната им среда от рискови фактори – преки и косвени, свързани с ново строителство за предотвратяване на разрушения в границите им или в охранителните им зони или влияещи върху възприемането на културния и историческия ландшафт;

(3) във връзка с отменяне по реда на ЗУТ и на ЗКН на проектни разработки по предходни устройствени планове и инвестиционни проекти, които предпоставят риск за опазването и експонирането на структурите на НКН, нарушават характеристиките на културния и исторически ландшафт, които нарушават спецификата на неговия локален и регионален ценностен контекст;

(4) във връзка с осигуряване на комуникация или съоръжение за достъп до НКЦ;

(5) във връзка с провеждане на магистрални и локални инфраструктурни проводи и мрежи;

(6) във връзка с предвиждане на комплекс от устройствени мерки по разширяване на ценностния контекст и на свързаността на структурите на локалното КН с тези на регионалното за развитие на туристическата инфраструктура на територията на общината.

(7) при поява на инвеститор от 1 клас.

Чл. 11. Влезлите в сила или одобрените до датата на обнародването на заповедта за одобряването на общия устройствен план подробни устройствени планове за територията на община Мадан запазват действието си.

Чл. 12. Настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУПО Мадан не отменят действащите общи нормативни актове в областта на селищното устройство.

Чл. 13. За неуредените с настоящите правила и нормативи въпроси, свързани с устройството и застрояването на територията на община Мадан, се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията, Закона за защитените територии, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство, подзаконовата нормативна уредба към тях и всички други относими нормативни актове.

4. СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОУПО МАДАН

4.1. Планиране

Планирането следва да се реализира на три равнища.

Първото равнище е стратегическото. В него следва да се включат всички документи, имащи отношение към стратегическото планиране на перспективното развитие на община Мадан. Това са:

- Концепция за развитие към ОУП на община Мадан;
- Общият устройствен план на община Мадан (ОУПО);
- Общинският план за развитие 2014-2020г. на община Мадан (ОПР).

Тези документи следва да отчитат насоките, залегнали в стратегическите документи за развитие на област Смолян като:

- Областната стратегия за развитие на област Смолян 2014-2020г.;
- Регионалната схема за пространствено развитие на област Смолян – няма разработена за конкретния регион.

Второто равнище е оперативното. То включва изготвянето на подробни устройствени планове (ПУП) за тези части от общинската територия, където ще се реализират инвестиционни проекти, съгласно предвижданията на стратегическите документи (ОПР и ОУПО).

С ПУП се конкретизира устройството, характера и начина на застрояване, както и параметрите на застрояване на населените места, части от тях или техните землища, в които се предвижда съобразно ОУПО реализиране на инвестиционни инициативи (проекти).

Третото равнище е „реализацията“. То включва изготвянето на система от програми, обособени в две групи:

- структурни програми;
- специализирани програми.

4.2. Организация и ръководство

За реализиране на заложените в плановете и програмите предвиждания за прилагане на ОУПО Мадан е необходимо осигуряването на адекватни управленски структури в общинската администрация - съществуващи и новосъздадени, имащи преки ангажименти към осъществяване на плановия документ.

Законът за устройство на територията (ЗУТ) и подзаконовите нормативни актове и наредби са документите, които уреждат обществените отношения,

свързани с устройството на територията в Република България (чл.1, ал.2 от ЗУТ). В същия закон са регламентирани правата и отговорностите на отделните звена на национално, регионално и местно ниво в този процес. Според него отговорностите са разпределени по следния начин:

- Областният управител провежда държавната политика за устройство на територията в съответната област (ЗУТ, чл.4, ал.1).

- В зависимост от устройствените цели и задачи от областно и междуобщинско значение областният управител може да назначава областен експертен съвет по устройство на територията и да организира неговата дейност за изпълнение на функциите, предоставени му с този закон. Съставът на областния експертен съвет се определя според характера на разглеждания проект (ЗУТ, чл.4, ал.2).

- Общинските съвети и кметовете на общините в рамките на предоставената им компетентност определят политиката и осъществяват дейности по устройство на територията на съответната община (ЗУТ, чл.5, ал.1).

- Главният архитект ръководи, координира и контролира дейностите по устройственото планиране, проектирането и строителството на съответната територия, координира и контролира дейността на звената за изпълнение на функциите на ЗУТ и издава административни актове съобразно правомощията, предоставени му по същия закон. Главният архитект на общината координира и контролира дейността на главните архитекти на райони (ЗУТ, чл.5, ал.3).

- Кметът на общината назначава общински експертен съвет по устройство на територията (ЗУТ, чл.5, ал.4). Той организира поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа, регистър на всички решения за изработване на подробни устройствени планове и на измененията им, регистър на издадените разрешения за строеж и регистър на въведените в експлоатация строежи (ЗУТ, чл.5, ал.5).

- Министърът на регионалното развитие и благоустройството и областните управители изпращат за съхранение в архива на общината копия от влезлите в сила актове, издадени от тях, за обекти на територията на съответната община (ЗУТ, чл.5, ал. 7).

- Националният експертен съвет по устройство на територията и регионална политика, областните и общинските експертни съвети по устройство на територията извършват консултативна и експертна дейност (ЗУТ, чл.6, ал.1). В състава на експертните съвети могат да се включват и специалисти извън администрацията,

към която са създадени (ЗУТ, чл.6, ал.2), както и представители на специализираните контролни и съгласувателни органи, когато тяхното становище, решение или разрешение се изисква по закон (ЗУТ, чл.6, ал.3).

- Общинският експертен съвет взема решения за правилата и нормативите по устройство на територията в границите на общината. Той е органът, който приема проектите за Общи устройствени планове (ЗУТ, чл.127, ал.3) и подробни устройствени планове (ЗУТ, чл.128, ал.2).

- Общинската техническа служба съхранява и предоставя информация за техническите и нормативни параметри на общинската територия на кмета на общината, главния архитект и службата по кадастъра. Това звено е пряко свързано с инвестиционния процес. Основните дейности, характерни за Общинската техническа служба са: издаване на скици на поземлени имоти и строителни линии за инвестиционни проекти, както и узаконяване и одобрение на строителни обекти. По своята същност тя не е компетентна по всички въпроси на устройствената дейност на различните равнища. **Това налага необходимостта от организиране на самостоятелно звено, което да изследва, изпреварващо да планира и проектира и да подпомага дейността на Общинския експертен съвет в сферата на градоустройствените процеси.**

Съществено участие в управлението на ОУПО имат **гражданското общество и неправителствените организации.**

Гражданските сдружения имат редица обществени и политически функции. От тях принос в управлението на ОУПО най-вече имат:

- контролиране на дейността на администрацията;
- защитаване на обществения интерес;
- защитаване на правата на социални и дискриминирани групи, включително малцинства;
- подпомагане на социалната интеграция;
- инициране на обществени промени, например законодателни;
- влияние при обществените обсъждания на планове и програми;
- допълваща функция към дейността на публичната администрация в различни области – устройство на територията, образование, култура, здравеопазване и социални дейности.

В последните години се забелязва тенденция на сътрудничество между управляващите институции и гражданските сдружения и НПО. Държавата преодолява тоталния си негативизъм към НПО и започва да ги използва като

коректив на политиката си и източник на опит и обучение, който допълва съществуващата в същата сфера експертиза на правителството. Партньорствата се изграждат около усвояването на нематериалните ресурси на НПО (знания, опит, информация, мрежи и контакти). Макар правителството да твърди, че държи на партньорството с НПО, то най-сериозният принос, който очаква от тези организации е да предават правителствените послания на целевите групи чрез собствените си контакти и мрежи. НПО продължават да твърдят, че държавните институции приемат само формално ангажимента си за партньорство и не смятат НПО за важен участник в разработването на нормативна база или обществена политика. Затова преобладаващото усещане в НПО е на неудовлетвореност от досегашните партньорства с институциите на национално равнище. Отношението на държавните институции в повечето случаи е враждебно или покровителствено.

Необходимо е да се отчете, че истинското демократизиране на местната власт е свързано с укрепване и усъвършенстване самостоятелността на местните органи на власт при активна обществена подкрепа. Развитието на местната демокрация е немислимо без участието на населението, живеещо на територията на община Мадан. По настоящем обществеността не е ангажирана активно при формиране на общинската политика, което води до непълноценно използване на местен човешки потенциал. Увеличаване на участието на гражданите във формирането на общинска политика и вземане на решения по приоритетни за общината въпроси може да се постигне и чрез участието на НПО. Необходимо е общинското ръководство да се ангажира с този дълъг процес, който включва в себе си обществени дебати, дискусии и внимателно разглеждане на много аспекти на управлението и на неговите разходи, на икономиката и на качеството на живота.

Условията за партниране са:

- Трябва да има желание от страна на властта да води диалог с гражданите.
- Гражданството трябва да има достъп до вярна, актуална и разбираема информация.
- Гражданите трябва да са готови да предлагат решения.
- Трябва да бъдат създадени правила и процедури за водене на диалога.
- Трябва да се намери посредник между управляващия орган и ГО/ НПО, който да съумее да преведе информационните потоци от управляващите на разбираемия език на управляваните и обратното.

4.3. Мотивация

След като се формира структурата на управлението на проекта следва да се реши въпросът с мотивацията на участниците в процеса, да се избере най-подходящият подход за стимулиране на актьорите да изпълнят задълженията си по проекта качествено и в срок. В този етап е необходимо прецизно да се отчете йерархичната зависимост между позицията на експерта в структурата на управление на проекта и възможностите за неговата мотивация за изпълнение на поетите ангажименти. Механизмите за стимулиране ангажираността на участниците могат да се разгледат в четири групи: финансови, управленски, психологически и социални. Съществуват много теории за актуализация на личността и мотивацията. Към всички тях са отправени редица критики. За целите на устройственото планиране може да се приложат някои от акцентите в теорията за потребностите на А. Маслоу, а именно твърдението, че „потребностите на предходните по-ниски равнища е необходимо да бъдат задоволени, за да се появи мотивация за задоволяване на потребности от по-горно равнище”.

Прилагането на различни мотивационни подходи гарантира изпълнението на планираните цели и задачи на управлението.

4.4. Система за мониторинг / контрол

Част от системата за управление е и мониторингът на процесите на реализация на ОУПО. Важни нейни изисквания са регулярните отчети на Кмета или на оторизиран от него заместник - кмет за реализацията на устройствените решения. Системата за мониторинг служи и за аргументиране на необходимостта от периодични актуализации на ОУПО.

4.5. Източници на финансиране на програмите и проектите

Механизмът за финансиране на програмите и проектите, чрез които ще се реализира ОУП на община Мадан следва да бъде разглеждан от гледна точка на връзките на ОУПО с другите стратегически и планови документи, имащи отношение към развитието на общината – Регионалния план за развитие на Северозападния район, Стратегията за развитие на област Смолян и Общинския план за развитие на община Мадан. Финансирането на някои от програмите и проектите, заложи в индикативните таблици съдържащи се в посочените планови и стратегически документи изисква наличието на съответните устройствени предпоставки и условия, заложи в ОУПО Мадан.

Финансирането на програмите и проектите, чрез които ще се реализира ОУПО Мадан може да се осъществява по няколко направления (финансови източника):

- чрез общинския бюджет;
- чрез националните оперативни програми, финансирани от структурните фондове на Европейския съюз;
- по линия на публично - частното партньорство.

По линия на общинския бюджет основно ще се финансират програми и проекти, които са основно с прединвестиционен характер, както и с организационно-управленски и планов характер. Финансирането на проекти с прединвестиционен характер (вкл. и процедури по отчуждаване) също се предвижда да се осъществява от бюджета на общината. С бюджетни средства на община Мадан ще се съфинансират и проекти с инвестиционен характер, които ще кандидатстват за финансиране от оперативните програми и други структурни фондове на ЕС.

Финансирането на програмите и включените в тях проекти с инвестиционен характер, имащи отношение към ОУПО Мадан, ще се реализира основно по **Програма за развитие на селските райони 2014-2020, ОП “Околна среда” 2014-2020; ОП “Иновации и конкурентоспособност” 2014-2020, ОП “Развитие на човешките ресурси” 2014-2020, ОП “Наука и образование за интелигентен растеж” 2014-2020, ОП “Добро управление” 2014-2020 и др.** Важно предварително условие за такова финансиране е тези програми и проекти да бъдат включени в Индикативните таблици на Регионалния план на Северозападния район за планиране, Областната стратегия на област Смолян (което вече се изисква при тяхната актуализация) и в Общинския план за развитие на община Мадан. Друго необходимо предварително изискване за подобно финансиране е наличието на актуален Общ устройствен план, с който да се създават устройствени условия и предпоставки за реализацията на програмите и проектите, които кандидатстват за финансиране.

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

За да се превърне ОУПО в реално работеща система за управление на урбанизационните процеси в общината, е необходимо разработването на Програма за неговата реализация. Тази програма следва да структурира и илюстрира заложените в ОУПО урбанистични намеси в отделните територии в ясна и логична схема за практическа реализация на идеите.

Програмата за реализация на ОУПО следва да се диференцира на отделни структурни програми, съответстващи на различните функционални направления - обитаване, труд, отдих и туризъм, обществено обслужване, техническа инфраструктура и други специфични тематични направления, характерни за разглежданата територия (по преценка на разработващия колектив). **Всяка от тези структурни програми би следвало да е съставена от набор от специализирани програми за реализация.** Например – Структурна програма „Обитаване” може да включва следната съвкупност от специализирани програми: „Саниране на жилищни сгради”, „Реконструкция на амортизирания жилищен фонд в териториите, населени с малцинствени групи”, „Изграждане на социални жилища” и др. Конкретният набор и формулировка на структурните и специализираните програми зависи от спецификата и проблемите на разглежданата територия, но **при всички случаи се запазва йерархичната връзка от общото към частното: програма за реализация – структурна програма – специализирана програма.**

Реализацията на всяка отделна специализирана програма спомага за реализацията на цялостната структурна програма, а тя от своя страна има своя принос за реализацията на общия устройствен план на общината.

Програмата за реализация на ОУПО е предназначена да координира действията на всички структури, имащи отношение към развитието и устройството на разглежданата територия. На първо място това са **Общинският съвет, Кметът и общинската администрация**, които провеждат политиката в устройственото планиране на общинско ниво. Освен тях, в процеса на управление на урбанизационните процеси в общината се включват и **други структури на местното самоуправление и местната администрация, гражданите и неправителствените организации, бизнесът и частният сектор.**

При разработването на Програма за реализация на ОУПО следва да се осигурят условия за прилагането на интегриран подход за устойчиво социално-икономическо и пространствено развитие на разглежданата територия.

В структурно отношение Програмата за реализация на ОУП на община Мадан следва да включва:

- **набор от конкретни мероприятия**, заложиени за изпълнение в рамките на съответната програма за реализация на ОУПО (препоръчително е тези мероприятия да са диференцирани по сектори, функционални системи и проблемни направления);
- **отношение на всяко едно от мероприятията към оперативните цели** на Областната стратегия за развитие на област Смолян, Общинския план за развитие на община Мадан, както и на други стратегии и програми, свързани с устройственото развитие на територията;
- **отговорните институции** (по възможност и конкретните териториални структурни звена в тях), които имат ангажимент към изпълнението на съответното мероприятие;
- **сроковете за реализация** на мероприятияето;
- **необходимите финансови ресурси** и основните източници за тяхното осигуряване;
- **очаквани ефекти** от реализацията на мероприятияето.

Подобна програма за реализация следва да бъде изготвяна за всеки следващ мандат от управлението на местната власт. По този начин органите на местното самоуправление и местната администрация се ангажират да изпълнят набор от конкретни цели и задачи, заложиени в ОУПО. Контролът върху прилагането на Програмата за реализация на ОУПО следва да се осъществява посредством представянето на ежегодни доклади за изпълнението на плана пред съответните оторизирани органи и гражданското общество.

Основна роля в този процес има Кмета на общината. Това е заложиено и в нормативната уредба на страната. Съгласно **чл.127, ал. (9)** от ЗУТ „Кметът на общината представя за приемане от Общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на Общия устройствен план на общината и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага.”

Наличието на Програма за реализация на ОУПО гарантира успешното прилагане на плана през целия жизнен цикъл на прогнозния му хоризонт на действие.

6. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Община Мадан

МЗ – Регионална здравна инспекция Смолян

МЗХ – Изпълнителна агенция по горите

МОСВ – Басейнова дирекция „Дунавски район“

МЕ

МВР

Агенция за социално подпомагане

Геозащита Плевен

РИОСВ - Смолян

ОПУ - Смолян

НИНКН

НАИМ-БАН

ВИК – Смолян

АПИ – Областно пътно управление Смолян

ЧЕЗ – Разпределение България АД

Електроенергиен системен оператор

НСИ

ТСБ

Планово задание и опорен план за изработване на ОУПО Мадан

Общински план за развитие на община Мадан

Областна стратегия за развитие на област Смолян

Стратегия за развитие на туризма в община Мадан

ОУП туристическа ски зона „Миджур“

Закон за устройство на територията (ЗУТ);

Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

Закон за регионалното развитие;

Закон за опазване на околната среда;

Закон за защитените територии;

Закон за културното наследство;

Закон за биологичното разнообразие;

Закон за водите;

Закон за горите;

Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;

Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд;

Закон за опазване на земеделските земи;

Закон за туризма;

Закон за административно-териториалното устройство на Република България;

Закон за пътищата;

други нормативни (законови и подзаконови) документи

Европейска конвенция за ландшафта

Конвенция за опазване на световното културно и природно наследство

други

ПРИЛОЖЕНИЯ

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1 – ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И
ЗАСТРОЯВАНЕ КЪМ ОУПО**

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2 – СПИСЪК НА НЕДВИЖИМИТЕ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ (НКЦ),
ТЯХНАТА ОЦЕНКА И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ**

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН -ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ						
Устройствени зони и терени със самостоятелен устройствен режим	макс. плътност на застр. в %	макс. Кинт	мин. озеленена площ	макс. кота корниз в м	Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения	Индекс
Смесена централна зона	60	2	30	26	Територии с многофункционално предназначение предимно в централната градска част на гр. Мадан – за обществено обслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции. Не се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Задължително се изпълняват всички изисквания за изграждане на средата с оглед ползването ѝ от хора с увреждания. Във всеки УПИ задължително се осигуряват необходимите места за паркиране/гариране в зависимост от функционалното предназначение на сградите. Мин. 25 % от озеленената площ е с високи дървесни насаждения. Терените за социална инфраструктура, попадащи в устр. зона Ц, се устройват със самостоятелен устройствен режим като устройствените показатели за тях са указани в описанието на устр. зона Оо.	Ц
Жилищна зона с малка височина на застрояването	60	1,2	40	10	Преобладаващо жилищно застрояване с височини до 10 м. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. В партерните етажи се допуска изграждането на търговски и други обслужващи обекти, гаражи, работилници с функции, съвместими с обитаването. Отделни поземлени имоти могат да се отредят с ПУП за нежилищни функции в	Жм

					съответствие с чл.17, ал.(1, 2) от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	
Жилищна зона с малка височина на застрояването 2 (разновидност 1)	50	1,0	50	7,5	Преобладаващо жилищно застрояване с повишен туристически интерес. с височини до 7,5 м. Допуска се при наклон на терена повече от 10% - една от фасадите да е с височина до 10м. Мин. 50 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. В партерните етажи се допуска изграждането на търговски и други обслужващи обекти, гаражи, работилници с функции, съвместими с обитаването. Отделни поземлени имоти могат да се отредят с ПУП за терени, предназначени предимно за осигуряване на обекти за обществено обслужващи дейности - образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, административни и делови услуги, търговия, финансово-кредитно обслужване, спорт, отдих, забавления, атракции, информационно обслужване и други видове дейности от третичния и четвъртичния сектор. в съответствие с чл.17, ал.(1, 2) от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	Жм1
Зона за обществено-обслужващи дейности	60	1,8	30	15	Терени, предназначени предимно за осигуряване на обекти за обществено обслужващи дейности - образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, административни и делови услуги, търговия, финансово-кредитно обслужване, спорт, отдих, забавления, информационно обслужване и други видове дейности от третичния и четвъртичния сектор. Терените за училища, детски заведения, болници и заведения за социални грижи попадат в	Оо

					устройствена зона Оо, но се устройват със самостоятелни устройствени режими на базата на ПУП и са със следните максимално допустими параметри на застрояване: • за училище - плътност на застрояване (П) до 40 %; коефициент на интензивност (К инт.) до 1,2; минимална озеленена площ 20 %; • за детско заведение - плътност на застрояване (П) до 30 %; коефициент на интензивност (К инт.) до 0,6; минимална озеленена площ 40 %; • за болница - плътност на застрояване (П) до 40 %; коефициент на интензивност (Кинт.) до 1,2; минимална озеленена площ 30 %; • за заведение за социални грижи – плътност на застрояване (П) до 30%; коефициент на интензивност (Кинт.) до 1,2; минимална озеленена площ 40 %. Не се допуска промяна на предназначението на терени на съществуващи учебни, детски и здравни заведения, освен за нуждите на социалното, здравното, образователното и културното обслужване.	
Зона за общественно-обслужващи дейности (разновидност 1)	60	2	30	15	Терени, предназначени предимно за осигуряване на обекти за общественно обслужващи дейности - отдих, забавления, информационно обслужване и други видове	Оо1

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

					дейности от третичния сектор.	
Смесена многофункционална зона 1	60	1,2	20	8,5	Територии с многофункционално предназначение - безвредни промишлени производства, логистични дейности, обществено обслужване, търговия, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.	Смф
Смесена многофункционална зона 2 (разновидност 1)	50	1,2	30	8,5	Територии с многофункционално предназначение със занижени параметри на застрояване – предимно животновъдни комплекси и ферми, съпътстващите ги допълващи функции и аграрен туризъм.	Смф1
Смесена многофункционална зона 3 (разновидност 2)	50	1,5	35	10	За застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и др. Допускат се само производства без хигиеннозащитна зона. Не се допускат производства с вредни отделения и влияния върху околната среда. Допуска се изграждане на жилищни сгради, както и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, здравни заведения, професионално-технически училища и професионални бази. Мин. 20 % от УПИ е с висока дървесна растителност.	Смф2
Чисто производствена зона	80	2,5	20	15	Основното предназначение - за чисто производствени дейности и допълващите ги административни, търговски, обслужващи и транспортно-комуникационни сгради и съоръжения. Допуска се при наклон на терена повече от 10% - една от фасадите да е с височина до 12м. Устройва се по чл. 25 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Ограничението за височина на	Пч

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МАДАН – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

					застрояването не важи за производствените сгради, чиято технология изисква по-голяма височина.	
Предимно производствена зона	70	2,0	20	15	Основното предназначение - за производствено-складови дейности и допълващите ги административни, търговски, обслужващи и транспортно-комуникационни сгради и съоръжения. Допуска се при наклон на терена повече от 10% - една от фасадите да е с височина до 12м. Не се допускат производства с вредни отделения. Устройва се по чл. 25 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. Ограничението за височина на застрояването не важи за производствените сгради, чиято технология изисква по-голяма височина.	Пп
Рекреационна зона за курортни дейности	40	1,2	50	10	Територии извън границите на съществуващите урбанизирани територии и предназначени за курортни дейности. Допуска се изграждане на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други открити зелени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и комуникациите, както и обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Мин. 1/3 от озеленената площ е с висока дървесна растителност.	Ок
Рекреационна зона за курортни дейности	40	0,8	40	7	Територии извън границите на съществуващите урбанизирани територии и предназначени за курортни дейности. Допуска се изграждане на курортни обекти за настаняване и подслон, жилищни сгради за постоянно обитаване, сгради за обществено	Ок1

					обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други открити зелени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и комуникациите, както и обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Мин. 1/3 от озеленената площ е с висока дървесна растителност.	
Зона за озеленяване 1	2	0,04	80		Територии за локално озеленяване, паркове и градини в границите на населените места и селищните образувания. Показателите не се прилагат за съоръжения на техническата инфраструктура. Устройват се по чл. 32 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.	Оз
Зона за озеленяване 2	2	0,02	80		Озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система. По улиците от главната улична мрежа, включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност. От двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин. 3 м. Не се допуска строителство, с изкл. на инженерни мрежи и алеи. В сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност	Оз1
Зона за специални зелени площи	2	0,04	60		Зелени площи със специфичен режим-зоопаркове, ботанически градини, мемориални, етнографски, балнеоложки обекти и др. Параметрите на застрояване за всеки конкретен обект се определят с ПУП, при спазване на посочената минимална озелененост. Показателите не се	Оз2

					прилагат за съоръжения на техническата инфраструктура.	
Зона за озеленяване, спорт, атракции и допълващи ги обслужващи дейности.	20	0,4	50	7	Допуска се застрояване само за спорт и атракции и конкретно допълващите ги обслужващи дейности. Две трети от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Площта на откритите спортни съоръжения влиза в площта на усвояване.	Атр
Терени със самостоятелен устройствен режим					Терени със специфични особености и изисквания. Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП. За терените за опазване на НКЦ важат правила и нормативи за устройство на териториите с НКЦ: • терени за гробищни паркове • терени за инженерно-техническа инфраструктура • терени за транспортна инфраструктура • специални терени • терени с обекти на НКЦ	Т
Територии за екологично земеделие					Територии за екологично земеделие с прилагане на високотехнологични и екологични методи за земеделско земеделие. Предназначена за био земеделие и отглеждане на трайни насаждения, зеленчукопроизводство, билки, етерично-маслодайни културни и др. Устройват се в съответствие с Наредба 19 за СЗЗБПП на Министерство на земеделието и храните и Министерство на регионалното развитие и благоустройството на базата на подробен устройствен план. Допуска се промяна на предназначението за: ○ изграждане на животновъдни ферми и комплекси, при	

					осъществен комуникационен достъп и възможност за присъединяване към техническа инфраструктура; ○ изграждане на обекти на техническата инфраструктура извън населените места; ○ провеждане на нови транспортно-комуникационни трасета, екопътеки, веломаршрути и крайпътни обекти (бензиностанции, мотели и други); ○ за разширение на гробищни паркове при необходимост; ○ отделни имоти, контактуващи непосредствено със селищните граници, при доказана необходимост и целесъобразност. В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП. Допускат се изграждане на оранжерии по чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3, ал.2. от ППЗОЗЗ без промяна на предназначение на земеделските територии.	
Горски територии със забрана за промяна на предназначението					Това са гори и горски земи по НТП от КВС, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. Площта им остава непроменена. Допуска се промяна на предназначението за: ○ изграждане на животновъдни ферми и комплекси, при осъществен комуникационен достъп и	

					възможност за присъединяване към техническа инфраструктура; ○ изграждане на обекти на техническата инфраструктура извън населените места; ○ провеждане на нови транспортно-комуникационни трасета, екопътеки, веломаршрути и крайпътни обекти (бензиностанции, мотели и други); ○ за разширение на гробищни паркове при необходимост; ○ отделни имоти, контактуващи непосредствено със селищните граници, при доказана необходимост и целесъобразност. В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП.	
Земеделски територии със забрана промяна на предназначението					Не се допуска промяна на предназначението на земеделските земи. Допуска се промяна на предназначението за: ○ изграждане на животновъдни ферми и комплекси, при осъществен комуникационен достъп и възможност за присъединяване към техническа инфраструктура; ○ изграждане на обекти на техническата инфраструктура извън населените места; ○ провеждане на нови	

					транспортно-комуникационни трасета, екопътеки, веломаршрути и крайпътни обекти (бензиностанции, мотели и други); ○ за разширение на гробищни паркове при необходимост; ○ отделни имоти, контактуващи непосредствено със селищните граници, при доказана необходимост и целесъобразност. В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП. Допускат се изграждане на оранжерии по чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3, ал.2. от ППЗОЗЗ без промяна на предназначение на земеделските територии.	
--	--	--	--	--	--	--

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2. СПИСЪК НА НЕДВИЖИМИТЕ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ (НКЦ), ТЯХНАТА
ОЦЕНКА И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ**

№ ПО СПИСЪК			НАСЕЛЕНО МЯСТО	ОБЕКТ	ВИД	СЪСТОЯНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ
НИНKH	НАИМ БАН	МО					
1			с. Бориново	Джамията	архитектурн о-строителен	Добро	Национално значение
2			с. Буково	Джамията	архитектурн о-строителен	Добро	Национално значение
3			с. Върба /намира се в земището на с. Рибница, общ. Рудозем/	Крепост, вр.Кечикая	архитектурн о-строителен от Античността и Средновеков ието	Разрушен	Местно значение
4			гр. Мадан	Средновековно селище	архитектурн о-строителен от Античността и Средновеков ието	Критично	Местно значение
5			гр. Мадан	Средновековен некропол	архитектурн о-строителен от Античността и Средновеков ието	Критично	Местно значение
6		1в	гр. Мадан	Паметна плоча на загиналите в борбата против османското иго, капитализма, фашизма и отечествената война	Историческа	Много добро	Национално значение
	2270013		с. Върба	Скално светилище	Археологиче ска културна ценност	Разрушен	Национално значение
	2270014		с. Върба	Скално светилище, Култов комплекс	Археологиче ска културна ценност	Разрушен	Национално значение
	2270015		с. Върба	Скално светилище	Археологиче ска културна ценност	Разрушен	Национално значение
	2270016		с. Шаренска	Минни разработки	Археологиче ска културна ценност	Добро	Национално значение
	10004314		с. Върба	Могилен некропол	Археологиче ска културна ценност	Разрушен	Национално значение