



“ИВИС - Проектиране & Дизайн” ООД

Ул. “Любата” 4-6, София 1407, БЪЛГАРИЯ, Тел: +359 2 961 51 50/51 Факс: +359 2 962 81 00
Моб: +359 888 815 479, +359 889 295 771, e-mail: ivisbg@ivisbg.com, www.ivisbg.com

‘IVIS - PROJECT & DESIGN’ LTD.

4-6 LUBATA STR, SOFIA 1407, BULGARIA, TEL: +359 2 961 51 50/51, FAX: +359 2 962 81 00
MOB: +359 888 815 479, +359 889 295 771, E-MAIL: IVISBG@IVISBG.COM, WWW.IVISBG.COM



**ЗАДАНИЕ
ЗА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ
„ПОДМЯНА НА СЪЩЕСТВУВАЩИ СЪОРЪЖЕНИЯ”
“СКИ ЗОНА С ЦЕНТЪР - ГР. БАНСКО”
ЗОНА „ПЛАТО”**

**ПОДМЯНА НА СЪЩЕСТВУВАЩИ ДВА ВЛЕКА ТИП „ПАНИЧКА” И ТИП „КОТВА” СЪС
СЕДАЛКОВ ЛИФТ ТИП „КУПЕЛЪАР” – 4 CLD.**

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСМОСНОСТ	
	арх. ЕМИЛ Г. ЛЕКОВ
ИНВЕСТИТОР: „ЮЛЕН” АД	Reg. №: 02480
Дата.....	Подпис.....

ИНВЕСТИТОР: „ЮЛЕН” АД Reg. №: 02480

Р-Л ЗАДАЧА:

(арх. Емил ЛЕКОВ)

РЪКОВОДИТЕЛ ФИРМА:

(арх. Емил ЛЕКОВ)



СОФИЯ, Април 2010 г

ВЯРНО СОРИГИНАЛА

Handwritten signature

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ПРОБЛЕМИ ОТ РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОУП И НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПОДМЯНА НА НЯКОИ СЪОРЪЖЕНИЯ В СКИ ЗОНАТА С ЦЕНТЪР ГР. БАНСКО
5. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ПОДМЯНА НА СЪОРЪЖЕНИЯ В ЗОНА „ПЛАТО“

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

1. ПРОБЛЕМИ ОТ РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОУП И НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПРОМЯНА НА НЯКОЙ СЪОРЪЖЕНИЯ В СКИ ЗОНА С ЦЕНТЪР ГР. БАНСКО

С реализирането на предвидените с териториално устройственият план мероприятия се създадоха условия за увеличаване на туристическия поток в ски зона Банско и за промяна на социално икономическите условия в целия регион.

Успоредно с това се забелязват и определени проблеми свързани със развитието на гр. Банско, които дават своето отражение и върху функционирането на самата туристическа и ски зона..

На първо място това е масовата разпродажба и промяна на предназначението на прилежащите на града земеделски земи основно в южната част на града. В резултат на повишеният инвеститорски интерес към гр. Банско южните територии на града се урбанизират интензивно, но без обща устройствена концепция, а на базата на множество отделни преписки за процедуране на ПУП за застрояване на отделни поземлени имоти;

На второ място това е изоставането на инфраструктурното обезпечаване на нарасналият инвестиционен интерес – улична мрежа, канализация, водоснабдяване, електропреносна мрежа и т.н.;

На трето място това е запълването на прогнозният капацитет на изградените нови ски съоръжения в пикови моменти – празнични дни, по време на организирани туристически и спортни мероприятия и др.;

На следващо място това е известно изоставане в медицинското обезпечаване на терористическите дейности особено през зимата.;

Забелязват се също така затруднения при обезопасяването на смесеното ползуване на пистите и туристическите пътеки от скиори, сноубордисти и пешеходци;

Все още не е завършена цялостната рекултивация на нарушените терени и залесяването им. Все още не са решени напълно проблемите с отводняването на ски пистите;

Тези основни проблеми, свързани с градското развитие дават своето отражение върху и функционирането на туристическата и ски зона определят необходимостта от актуализацията инвестиционната програма за реализация на ОУП на туристическата и ски зона, с която да се решат в дългосрочен план констатираните проблеми и изведат нови приоритети в нейното развитие.

На първо място с актуализацията на инвестиционната програма обслужването на туристите трябва да се приведе в съответствие новите реалности в развитието на гр. Банско и с приетата цялостна концепция за урбанизационното развитие на града.

На второ място да се намерят възможности за увеличаване капацитета на обслужващите съоръжения чрез реконструкция и подобряване на техническите им характеристики.

На трето място е необходимо е да се създадат допълнителни възможности за подобряване на достъпа до ски зоната в пикови моменти. Още сега се забелязва, че капацитетът на съществуващата кабинкова линия в определени моменти няма резерви за поемане увеличения туристически поток.

На четвърто място да се създадат условия за по-ефективно използване на зоната на „Платото”, която предлага най-добри възможности за масов ски спорт през целия зимен сезон. Същевременно това е зоната, в която може да се подобри организацията при разпределението на потока от скиори и сноубордисти с цел обезопасяването на трасетата, както и да се създаде зона за атракции за практикуващите сноуборд.

В бъдеще следва да се намерят възможности за контролиране на интереса за по-екстремни спускания на част от сноубордистите и скиори, които сега ползват не обезопасени участъци извън определената ски зона и понякога тези спускания завършват фатално.

С промените се цели да се създадат условия е за пълноценно използване на целият климатичен и природен ресурс на зоната между р. Дамяница, р. Бъндерица, северно от в. Тодорка до гр. Банско.

Промени трябва да се направят в следните няколко зони:

- Зона „Бъндерица”;
- Зона “ Шилигарник”;

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

○ Зона "Плато";

Промените да се концентрират в подмяна на съществуващи съоръжения в рамките на концесионната територия и без да се променят общите параметри за площи и линейни характеристики.

Предвидените промени да се сравнят с параметрите на допуснатите с ОВОС мероприятия и предвижданията на ПУ на НП Пирин.

С промените да се подобри обслужването на посетителите в зоната, с което да се отговори на засиленият туристически интерес.

В заключение:

Перспективите в развитието и доизграждането на Ски зона Банско през следващите години най-точно ще се определя от пазара на туристическите услуги, и с актуализирането на годишните инвестиционни програми следва целевото да се провеждат устройствени, организационни и социалноикономически мерки за развитието на зоната.

ВЯРНО СЪРЧИНАЛА

2. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ПРОМЯНА НА СЪОРЪЖЕНИЯ В ЗОНА „ПЛАТО”

ПРОМЯНА В ЗОНА „ПЛАТО” – да предвиди подмяна на съществуващите два влека тип „паничка” и тип „котва” със седалков лифт тип „купелбар”.

Начална станция на новото седалково съоръжение да бъде на кота-2145м;

Крайна станция на новото седалково съоръжение да бъде на кота-2515м.

Капацитет на съоръжението да бъде 2000 д/ч.

Предвижда се трасето на новият седалков лифт да премине по трасето писта „Плато” и отчасти по трасето на съществуващите влека, да пресече южния ръкав на писта „Плато” и да завърши в горния южен край на пистата.

Предложението за ново местоположение на началната станция на новия седалков лифт, който ще замени двата съществуващи влека налага пресичане на трасето на съществуващият седалков лифт от м. „Железен мост”.

Начинът на пресичане е предвидено да бъде решен технологично на две нива, като новото съоръжение премине под или над съществуващото. Конкретното решение ще бъде фиксирано с подробен надлъжен профил и технически проект след допускане на исканата промяната.

В ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мероприятията по подмяна на съществуващи съоръжения реализирани по действащият Общ устройствен план, трябва да осигурят развитието на ски курорта през следващите 5 до 8 години, а с новите капиталовложения общият им размер ще се увеличи с 10 000 000 евро.

В сравнителен план параметрите на съоръженията в трите зони ще се променят, както следва:

Съществуващи лифтове за подмяна:

№	Име местоположение	Тип	Дължина м	Площ ха	Капацитет д/ч
1.	Плато 1	1SL	1209	0.72	700
2.	Плато 2	2SL	1179	1.06	900
3.	Бъндеришка - Коларски	4FIX	730	0.67	1000
4.	Стара писта	2SL	784	0.48	900
5.	Шилигарник Годорка	3FIX	2141	1.93	800
	Всичко		6043	4.86	4300

ВЯРНО СОБЛАЗИТЕЛНА

Нови лифтове за подмяна на старите:

№	Име местоположение	Тип	Дължина м	Площ ха	Капацитет д/ч
1.	Плато	4CLD	1446	1.28	2000
2.	Бъндеришка поляна Коларски	6CLD	700	0.67	3000
3.	Шилигарник - Толорка	4CLD	2200	1.95	2000
4.	Стара писта	4 FIX	900	0.87	1200
	Всичко		5246	4.77	8200

Рекапитулацията на предложените промени в инвестиционната програма за подмяна на съществуващи съоръжения показва:

Дължината на предложените нови съоръжения ще бъде с 797 м по-малко от съществуващите съоръжения за подмяна;

Общата площ на новите съоръжения ще бъде с 0,09 ха по-малко от площта на съществуващите съоръжения за подмяна;


Общият брой на съоръженията ще се намали с 1 (едно – влек тип котва);

Ефективността на обслужването на туристите за 1 час ще се увеличи от 4300 д/ч на 8200 д/ч.

В заключение предложените промени не излизат от параметрите на концесионния договор по площ, обща дължина и брой на съоръженията.

Април 2010 г.

Главен проектант:


(арх. Емил Леков)

БЯРНО С ОРИГИЛА