



ПРИРОДЕН ПАРК „ВИТОША“

# АКТУАЛИЗАЦИЯ НА ПЛАНА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ПРИРОДЕН ПАРК „ВИТОША“ ЗА ПЕРИОДА 2015-2024 Г.

Договор № ОПОС-03-145/10.12.2014 г

16-17 юли 2015 г.

с. Кладница, обл. Перник, ТП „ДЛС Витошко-Студена“, Ловен дом „Студена“

**РАБОТНА СРЕЩА “ОБСЪЖДАНЕ РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ  
ЧАСТ 3: НОРМИ, РЕЖИМИ, УСЛОВИЯ И ПРЕПОРЪКИ ЗА  
ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ (Т. 3.1. - Т. 3.2.) – ШЕСТИ МОДУЛ  
“ ОТ „АКТУАЛИЗАЦИЯ НА ПЛАНА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ПП  
„ВИТОША“ ЗА ПЕРИОДА 2015 – 2024 Г.“**

## **ЧАСТ 3: НОРМИ, РЕЖИМИ, УСЛОВИЯ И ПРЕПОРЪКИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ 3.1. ЗОНИРАНЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗОНИТЕ**

**ЛАНД. АРХ. ДИМИТРИНКА БЕРБЕРОВА  
РЪКОВОДИТЕЛ НА ЕКИП**

Дейност от

Проект DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на ПП „Витоша“

*Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на република България чрез оперативна програма „Околна среда 2007-2013 г.“ <http://www.opc.moew.government.bg/>*

[www.pu-vitosha.com](http://www.pu-vitosha.com)

e-mail: [office.puvitosha@gmail.com](mailto:office.puvitosha@gmail.com)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“  
за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## ЧАСТ 3: НОРМИ, РЕЖИМИ, УСЛОВИЯ И ПРЕПОРЪКИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ

В тази част е разработено зонироване на територията на ПП „Витоша“ с обхват и функционално предназначение на зоните. Определени са за отделните зони режими и норми, условия и препоръки в съответствие с целите на управление.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

## ПРИНЦИПИ НА ЗОНИРАНЕ

- Направеното зонироване и определено функционално предназначение на зоните произтича от направените проучвания, характеристики, анализи и оценки в Част 1, насочени към постигане на целите, преодоляване или ограничаване на заплахите описани и оценени в Част 2 от Плана.
- Основа на разработеното зонироване на територията са оценките на съществуващото функционално зонироване, норми и режими, условия и препоръки за осъществяване на дейностите в *План '1*, представени в т.1.7, Първа оценка – т.1.21., т.1.22., т.1.23. и т.1.24. на настоящата Актуализация на Плана за управление на ПП „Витоша“ за периода 2015-2024 г.
- Актуализираните дългосрочни - главни цели в Част 2, са съществена предпоставка за допълване, преформулиране и оптимизиране на териториалния обхват по значими функции на категорията „природен парк“.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“  
за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Видовете зони, наименования, обхват и функционално предназначение на зоните от функционалното зонироване към План '2 е разработено *съгласно чл 19. т.1, 2, 3. от Закона за защитените територии.*

*Обособени са и Зони съгласно т. 4 в съответствие със специфичните условия в ПП „Витоша“.*

При направеното функционално зонироване планираните зони *не се припокриват териториално.*



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазисни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

- Специално внимание е отделено на **приоритетните природни местообитания и зониране за опазване на природни местообитания** значими за Европейския съюз от Приложение 1 на Закона за биологичното разнообразие, както и **местообитания на консервационно значими видове**, резултат от Проект: Картиране и определяне благоприятното природозащитно състояние на местообитания и видове – Фаза I.
- Основа на детайлното зониране и определени режими на опазване и защита са **местообитанията на ключови видове от флората и фауната, определени от Екипа при проведените актуални теренни проучвания в процеса на разработване на АПУ.**
- В представеното зониране са отразени и природни местообитания и местообитания на видове, обект на **реинтродукция по проекти** изпълнявани от ДПП „Витоша“.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

- Търсена е пространствена екологична връзка със съседните защитени зони с оглед опазване границите на Природен парк „Витоша“ и очертаване възможности за обявяване ЗЗ „Витоша-буфер“, както и *преходна зона* на БР „Бистришко бранище“ (обект на отделен проект в Част 4 от ПУ).
- Съществен момент при планиране на зоните и функциите им са проучванията за осъществяване на връзка с прилежащите територии: Общият устройствен план на гр.София (актуализация, 2009 г.) и новите устройствени планирания на общини Перник, Радомир и Самоков, както и връзката им с определените площи с функции за отдих, рекреация и спорт.
- С оглед констатираните проблеми, основно по границите на Природния парк със застрояване, вилни зони, съществуващите махали и селище, са въведени режими, условия и препоръки за застроените в границите на Парка площи.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“  
за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

- Във функционалното зонироване на ПП е включена „резерватна зона“ на основата на съществуващите Биосферен резерват „Бистришко бранище“ и Резерват „Торфено бранище“ попадащи на територията на ПП „Витоша“, които са във функционална връзка и цели на опазване на природни местообитания и местообитания на видове в категориите резервати и природен парк.
- Търсена е възможната пространствена защита и опазване на границите на резерватните територии от дейности с отрицателно въздействие върху тях.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

- Границите на зоните са определени на базата на *актуален ЦМТ*, като се ползват граници на отдели и подотдели и кадастрални номера съответстващи на таксономичните единици, вид и начин на трайно ползване на площите.
- Разработени са списъци по зони, с опис на кадастрални номера на поземлени имоти и съответните отдели и подотдели за горските територии за ТП ДГС „София“ и ТП ДЛС „Витошко-Студена“, които влизат в зоната.
- Отделен слой тип „полигон“ за функционално зонироване е елемент от Географската информационна система на Природния парк. Към Плана за управление е приложена Карта „Функционално зонироване“ в М 1:25 000 и Приложение „Функционално зонироване“ включено към План’2.





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазисни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

### 3.1. ЗОНИРАНЕ И ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗОНИТЕ

В Природен парк „Витоша“ се предлагат следните зони:

No	Наименование на зоната	Съгласно ЗЗТ Чл.19	Площ ха	% от общата площ на парка
I	Резерватна зона	т. 1		6,9
II	Зона за опазване на приоритетни природни местообитания и местообитания формиращи характерни скални и геоложки образувания, речни местообитания и местообитания на конзервационно значими видове	т. 4		54,8
III	Зона за туризъм с крайселищен краткотраен отдих	т. 2		23,1
IV	Зона на хижите, сгради за подслон, административните центрове за управление и поддръжка на парка и спортните съоръжения	т. 3		15,2
Общо Природен парк „Витоша“:				100,0

**Забележка:** Резерватната зона е обект на разработване на отделен План за управление с Възложител РИОСВ-София. Основни данни за Резерватната зона ще бъдат включени в настоящия План '2



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





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

### 3.1.1. РЕЗЕРВАТНА ЗОНА

**Обхват:** Включва обявените със заповеди Биосферен резерват „Бистришко бранище“ и Резерват „Торфено бранище“ представляващи образци от естествени екосистеми, характерни и забележителни видове от флората и фауната и техните местообитания.

**Функционално предназначение:** Съхраняване на представителни първични и съхранени екосистеми, местообитания на обикновен смърч и консервационно значими видове от субалпийската зона, торфищни местообитания и видове при строг режим на опазване. БР „Бистришко бранище“ е част от световната мрежа на биосферните резервати от Програмата „Човекът и биосферата“ на ЮНЕСКО-ООН.

**Цел на управление на зоната:** чл.16.(2) ЗЗТ - Запазване на естествения характер на екосистемите и протичащите процеси в тях, възможности за провеждане на научна и образователна дейност и/или екологичен мониторинг; опазване на генетичните ресурси; запазване на естествени местообитания и на популациите на защитени редки, ендемитни и реликтни видове; допълване и развитие на мрежа от представителни за България и Европа екосистеми и застрашени местообитания.

**Режим на управление:** съгласно чл.17. от ЗЗТ



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





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазисни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

### 3.1.2. ЗОНА ЗА ОПАЗВАНЕ НА ПРИОРИТЕТНИ ПРИРОДНИ МЕСТООБИТАНИЯ И МЕСТООБИТАНИЯ ФОРМИРАЩИ ХАРАКТЕРНИ СКАЛНИ И ГЕОЛОЖКИ ОБРАЗОВАНИЯ, РЕЧНИ МЕСТООБИТАНИЯ И МЕСТООБИТАНИЯ НА КОНСЕРВАЦИОННО ЗНАЧИМИ ВИДОВЕ

**Обхват:** Включва съхранени естествени екосистеми и приоритетни за опазване природни местообитания, местообитания на застрашени природни местообитания и местообитания на консервационни видове от флората и фауната. Отличава се със запазени естествени процеси. Включва приоритетни и природни местообитания от ЗБР, Натура 2000 местообитания от Директива 92/43/ЕЕС за хабитатите и Директива 2009/409/ЕЕС за птиците с национално и европейско значение: 4070 \* Храстови съобщества с *Pinus mugo*; 6110\* Отворени калцифилни или базифилни тревни съобщества от *Alyso-Sedion albi*; 6230\* Богати на видове картълови съобщества върху силикатен терен в планините; 9180\* Смесени гори от съюза *Tilio-Acerion* върху сипеи и стръмни склонове; 91D0\* Мочурни гори; 91E0\* Алувиални гори с *Alnus glutinosa* и *Fraxinus excelsior* (Alno-Pandion, Alnion incanae, Salicion, albae); 91H0 Панонски гори с *Quercus pubescens*; Характерни природни местообитания и такива в неблагоприятно природозащитно състояние: 9410 Ацидофилни гори от *Picea* в планинския до алпийския пояс (*Vaccinio-Piceetea*); 91BA Мизийски гори от обикновена ела; 8310 Неблагоустроени пещери. Зоната включва водни обекти - реки, езера, мочурища и торфища, водопади и водохващания, обособени Санитарно-охранителни зони за питейно-битово водоснабдяване, скални местообитания - каменни реки, сипеи, пещери и др. геоложки особености в Природния парк, със запазен естествен характер.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

**Функционално предназначение:** Опазване на ценни и характерни за Природния парк природни местообитания и местообитания на видове, устойчиво ползване и опазване на водните ресурси, ресурсите на горските и тревните съобщества.

**Цел на управление:** Опазване и поддържане на естествените процеси в екосистемите, възстановяване при необходимост на природните местообитания и местообитанията на видовете, поддържане естествения характер на горските насаждения и високопланинските тревни и храстови съобщества, опазване на водните ресурси, запазване начина на трайно ползване на земеделските територии, управление на дейностите за устойчиво ползване на дървесни и недървесни продукти, прилагане на метод за екстензивна паша на домашни животни и опазване на дивеча.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

## 3.1.3. ЗОНА ЗА ТУРИЗЪМ С КРАЙСЕЛИЩЕН ОТДИХ

**Обхват:** В зоната за туризъм се включват контактните площи на ПП с градските квартали, поземлените имоти в границите на ПП „Витоша“ и площи с интензивно гранично туристическо ползване, територии със съществуващо в различна степен на интензивност натоварване от пешеходни и специализирани маршрути, обекти с информационен и образователен характер и кътове за отдих. В зоната участват: главни, второстепенни и третостепенни подходи и пътищата със свободен достъп и паркингите към тях, обекти на културния туризъм разположени в Природния парк (Драгалевски и Кладнишки манастир и др.) и места за краткотраен ежедневен отдих към туристическите маршрути (пикници, кътове за отдих, места за палене на огън, места, определени за бивакуване и палатъчни лагери), кътове и погледни площадки за хора в неравностойно положение, образователни и интерпретативни обекти (учебни стаи на открито, интерпретативни маршрути за флора и фауна, специализирани места за природна интерпретация (3 бр. музеи, м. Дендрариума – Ботаническа алея за незрящи, Детски-информационно развлекателен център, Спортно-информационна алея за хора с увреждания в м. „Игликини поляни“, алея на торфищата в близост до м. Офелийте, Алея на карста, изградена в крайнините на с. Боснек), посетителски и информационни центрове и екостанционар, (Природозащитен информационен център „Витоша“, Детски екостанционар „Белите брези“), новопроектирани туристически атракциони и планираните нови информационни обекти за Природния парк. Към зоната се включват места за алтернативен туризъм и спорт: алпинизъм, скално и ледено катерене, делта и парапланеризъм, ориентирание и веломаршрути.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазисни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

**Функционално предназначение:** Зоната има предназначение да конкретизира териториалното разположение и функционално предназначение на обектите и дейностите свързани с различните форми на туризъм. Управление чрез определяне на режими за опазване на парковата територия и планиране на образователни, игрови, спортни, атракционни елементи и съоръжения и паркови архитектурни елементи. Планираните нови обекти и обслужващи съоръжения са насочени към балансирано разсредоточаване и управление на посетителите с оглед запазване на естествения характер и спокойствие в зоната; търсене на нови елементи на природосъобразния туризъм; планиране на райони и места с акценти за приоритетно развитие на туризъм свързан с интерпретация. Ситуиране на нови информационни центрове.



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





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазисни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

**Цел на управление:** Туристическата зона се управлява с цел: максимално запазване на екологичните, геоморфоложки и естетически дадености; създаване на условия и насочване на посетителите към форми на туристическо и рекреационно ползване, което осигурява запазване на територията в близко до естественото ѝ състояние; опазване на природните ресурси от методи на ползване, които увреждат биоразнообразието в зоната и оказват негативно влияние върху местообитанията извън зоната. Ограничаване на влиянието на застрояването на поземлените имоти в ПП, връзка със площи от зелената система на гр.София и околните на границите на Парка площи от защитени зони , връзки към Верила планина, постигане на възможности за обявяване на ЗЗ „Витоша-буфер или Преходна зона на БР „Бистришко бранище“, разработена със самостоятелен проект.



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





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазисни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

### 3.1.4. ЗОНА НА ХИЖИТЕ, СГРАДИ ЗА ПОДСЛОН, АДМИНИСТРАТИВНИТЕ ЦЕНТРОВЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И ПОДДРЪЖКА НА ПАРКА И СПОРТНИТЕ СЪОРЪЖЕНИЯ

**Обхват:** Включва районите на съществуващите хижи, почивни станции, бунгала и сгради администрацията на ТП ДГС/ДЛС, ПСС и др.; техническа инфраструктура – трафопостове, каптажи, просеки за въздушни електропроводи, противопожарни просеки и съоръжения, пътна инфраструктура; техническа инфраструктура на съществуващи ски-писти и лифтови съоръжения и летни спортове (упражняване на видове спортове и атракции и др.); места за ново строителство предвидени с последващи на *План '2* ПУП, процедурани и одобрени проекти свързани със строителство за Парка, както и планирано строителство, определено от *План '2* за целите на Природния парк. Към зоната се включват места за алтернативен туризъм и спорт: алпинизъм, скално и ледено катерене, делта и парапланеризъм, ориентиране и веломаршрути.





ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ  
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД ЗА  
РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА  
„ОКОЛНА СРЕДА 2007 – 2013 г.“



Решения за  
по-добър живот

Договор № ОПОС-03-145/10.12.14 г. с предмет: „Актуализация на Плана за управление на Природен парк „Витоша“ за периода 2015 – 2024 г. включително разработване на геобазни данни и карти, и развитие на ГИС на Природен парк „Витоша“  
Проект № DIR-5113326-4-98 „Дейности по устойчиво управление на Природен парк Витоша“, Договор № DIR-5113326-C-010 от ОП „Околна среда 2007-2013 г.“

**Функционално предназначение:** Зоната осигурява необходимата техническа инфраструктура за обслужване и постигане на добри благоустроеност и санитарно-хигиенни условия на сградите за подслон, административните центрове за управление и охрана, развитие и поддържане на спортните съоръжения, осигуряване пожарна безопасност и сигурност на ползвателите на спортните съоръжения на зимния и летен туризъм.

**Цел на управление:** Постигане на добро техническо състояние на техническата и пътна инфраструктура, определяне за поддържане на сервитути на водопроводи, електропроводи, противопожарни просеки и спортни съоръжения, подобряване и поддържане на санитарно-хигиенното състояние на сградите в съответствие с нормативните изисквания, отстраняване на сгради опасни за здравето и отсрутване, планиране на нови посетителски и информационни центрове, осигуряване на добри условия на парковата охрана за оптимално управление и информационно обслужване на посетителите.



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





ПРИРОДЕН ПАРК „ВИТОША“

БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО!



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