

Решение 3А-85

КОМИСИЯ

за организиране и провеждане на конкурс
за предоставяне на концесия върху територия,
част от НП "Пирин" - "Ски-зона с център гр. Банско", съгласно Решение
№514/03.07.2001 г. на Министерския съвет (Обн. ДВ. бр. 61 / 10.07.2001г.)

КОНКУРСНИ КНИЖА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОНЦЕСИОНЕР ЗА ТЕРИТОРИЯ ЧАСТ ОТ НП "ПИРИН" "СКИ-ЗОНА С ЦЕНТЪР ГР. БАНСКО", ОБЩИНА БАНСКО, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ЮЛИ 2001г., СОФИЯ

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ СЪМ ЗАПОЗНАТ СЪС СЪДЪРЖАНИЕТО НА ТОЗИ ЛИСТ И СЪМ РАЗБРАЛ ИНФОРМАЦИЯТА,
СЪДЪРЖАЩА СЕ В НЕГО

КАНДИДАТ:

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА - ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯ

1. Общо описание

Частта от Национален парк „Пирин“, обхващаща предвидената в Териториално-устройствения план територия с обща площ 818,46 хектара, описана с координати на чупките, система 1970 г. е обособена и дефинирана като „Ски-зона с център гр. Банско“.

Предметът на концесия е определен като особено право на ползване върху територията - експлоатация и разширение на съществуващите ски-съоръжения и писти, и правото да се извършва регламентирана стопанска дейност на територия с обща площ 99.55 ха, в рамките на общата концесионна площ, конкретизирана и ситуирана за експлоатация и разширение на съществуващите ски-писти и съоръжения в „ТУП за „Ски-зона с център гр. Банско“.

2. Наименование

Наименованието на обекта - предмет на концесия е „Ски-зона с център гр. Банско“.

3. Местоположение

Обекта на концесия заема част от територията на Национален парк „Пирин“. Национален парк „Пирин“, обхваща площ от 40 332,4 хектара. От тях площта на горския фонд е около 30 хиляди хектара, а останалите 10,3 хиляди хектара са заети от високопланински ливади и пасища.

„Ски-зона с център гр. Банско“ попада в зоните с по-лек режим от Национален парк „Пирин“, съгласно зонирването по ЗЗТ, насочени към осигуряване на подходящи условия за отдих, туризъм и спорт при минимално нарушаване на природната среда.

Обектът на концесия е разположен южно от регулационната граница на гр. Банско - населено място от III-ти функционален тип и център на едноименната община. Община Банско е разположена в западната част на Благоевградски окръг.

4. Индивидуализация на обекта като предмет на концесия

„Ски-зона с център гр. Банско“ попада извън регулационните граници на населеното място.

За обекта има изготвен Териториално-устройствен план - „ТУП за „Ски-зона с център гр. Банско“, одобрен със Заповед №09-13/01.03.2001 г. на Кмета на Община Банско и има одобрен Доклад по ОВОС, приет с Решение 57-13/2000 г. на МОСВ.

За обекта са изготвени Акт за изключителна държавна собственост № 3/16.01.1997 г, Скица с координатен регистър на точките по чупките на границите на обекта, и Скица - окончателен проект по ТУП за „Ски-зона с център град Банско“, М 1:10 000, които максимално точно и прецизно индивидуализират обекта на концесия и предвидените мероприятия.

По северния склон на Пирин, в територията на Националния парк, и до регулацията на град Банско, в годините на експлоатация е организирана урбанизирана територия за практикуването на ски-спорт. Съществуващите писти за алпийски дисциплини, попадащи в обекта на концесия, са седем на брой: п. „Тодорка“, п. „Балканиада“, п. „Плато Юг“, п. „Стара писта“, п. „Чалин валог - изток“, п. „Чалин валог - запад“, п. „Икрище - детска“. Съществуващите ски-писти са пуснати в експлоатация през 1986-87 год. Освен тях в обекта на концесия попадат две писти за „Северни дисциплини“ - п. „Ролбан“ в м. „Лисичетата“ и п. „Бъндеришка поляна“. Действащите писти са хомологизирани от Международната федерация по ски.

Изградената спортна инфраструктура, в обекта на концесия включва пет броя ски-съоръжения - собственост на настоящи ползватели. Четири от тях на „Академика 2000“ ЕООД - триседалкова въжена линия „Икрища-Тодорка“, ски-влек „Плато-Тодорка“, ски-влек „Чалин-Валог“, ски-влек „Детска писта“ и едно на „Интер-Спорт Банско“ ООД - ски-влек „Стара писта“. Двуседалковата въжена линия „Църна могила“, собственост на „Академика 2000“ ЕООД, не се включва в площта подлежаща на концесия, а съгласно ТУП се предвижда да се демонтира.

Инженерната инфраструктура на обекта на концесия е частично изградена - извършена е електрификация, водоснабдяване, телефонизация. Във високата част на ски-зоната, където се предвижда развитието на основните разрешени дейности в обекта на концесия, няма изградена канализация

Транспортният достъп до ски-зоната се осъществява единствено посредством Четвъртокласният път от Банско - х. Бъндерица, който е неподдържан и в лошо техническо състояние. Наличните терени използвани за паркинги в район „Стара писта“, м. „Шилигарник“, и м. „Бъндеришка поляна“, представляват тревни площи и се нуждаят от благоустрояване. Асфалтиран е единствено паркинга в м. „Шилигарника“, който е с изчерпан капацитет за върхово натоварване.

Туристическата инфраструктура в границите на ски-зоната, включва: хотел „Тодорка“, две бази на общински съвет гр. Банско и база „Горско стопанство“ - м. „Икришчанска поляна“; почивна станция „Академика“ - м. „Уплето“; база на общински съвет гр. Банско - м. „Бъндеришка поляна“; хотел „Катерина“, база на „ВМРО“, х. „Изворите“, база „ДЗИ“ - м. „Чалин Валог“. Тези обекти са изключени от площта подлежаща на концесиониране. В м. „Икришчанска поляна“ и м. „Шилигарника“ са изградени хаотично редица постройки с търговска цел, обслужващи туристическия поток, чиято собственост и правен статут е неизяснен.

Организираната ски-зона и съществуващите спортни и инфраструктурни съоръжения не се използват пълноценно. Причина за слабата посещаемост е сравнително затруднения достъп до изградените спортни съоръжения и ски-писти. Системата от въжени линии е незавършена и несвързана, което не отговаря на търсенето и не предполага ефективна експлоатация. Липсва въжена линия, която да поеме туристическия и скиорски поток непосредствено от Банско, където е съсредоточена 80% от легловата база, надхвърляща значително експлоатационния капацитет на съществуващите ски-писти.

5. Площ на обекта

По предвижданията на ТУП за „Ски-зона с център гр. Банско“, обектите, предмет на концесия, попадат в територия с обща площ 818,46 хектара, като конкретните обекти, съставляват 99,55 хектара от тази територия и включват:

- 3.58 ха. - терени със застрояване и предвиждане на ново строителство с туристически обекти без леглова база;
- 76.33 ха. - терени със съществуващи и новопроектирани писти за алпийски дисциплини;
- 4.25 ха. - терени със съществуващи писти за бегови дисциплини;
- 15.39 ха. - терени със съществуващи и новопроектирани ски-съоръжения (въжени линии и влекове от различен тип).

Останалите 718.91 ха от територията на ски-зоната, са извън предмета на концесия и включват терени на почивни станции, хотели и горски терени с различни екосистеми, водни течения, водосборни дерета и санитарно-охранителни зони. Площта на изключените от предмета на концесия - терени със съществуващо застрояване, заемат обща площ в размер на 2.2 ха, описани са с координати на чупките на границите и са представени в приложение към настоящите конкурсни книжа.

Определената площ за ползване в условията на концесия, подлежи на корекция във фаза изготвяне на работни проекти и изграждане на отделните обекти.

6. Граници на обекта

Границите на дефинираната по ТУП, като „Ски-зона с център гр. Банско“ територия, са както следва:

- **на север** - южната регулационна граница на град Банско;
- **на изток** - през поземления фонд до „Канаревска вада“ границата следва пътя „Банско-хижа „Вихрен“ до пресичането му с р. Демяница и оттам до местността „Шилигарника“, и продължава по билото на вододела „р. Демяница - р. Икрище“;
- **на юг** - следва билото, ограждащо Стрижишкия циркус;
- **на запад** - пресича пътя „Банско-х. „Вихрен“, р. Бъндерица и достига до почивна станция „Академика“, от там по пътя за гр. Банско, пресича писта „Църна могила“ и достига р. Бъндерица, преминава по западния ѝ бряг до землището на гр. Банско и покрай р. Глазне, достига до регулационните граници на града.

7. Описание на дейността

В изпълнение на Закона за защитените територии и определения в него режим на ползване на зоните в дефинираната по ТУП - „Ски-зона с център гр. Банско“, могат да се развиват следните видове дейности:

- Административно-стопанска дейност;
- Спортно-развлекателна дейност и услуги;
- Планинско-спасителна дейност;
- Медицинско обслужване;
- Санитарно-хигиенна поддръжка;
- Хранене и търговия.