

# ОБЩИНА ГОДЕЧ

## ПЛАНОВО ЗАДАНИЕ

ЗА

## ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ГОДЕЧ



**Одобрявам:  
Кмет на община Годеч**

**/ Андрей Андреев /**

**ПЛАНОВО ЗАДАНИЕ**

**ЗА**

**ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ГОДЕЧ**

**2013 година**

# СЪДЪРЖАНИЕ

УВОД	стр.
<b>I.Изисквания към Плановото задание .....</b>	<b>8</b>
<b>1. Общи условия.....</b>	<b>8</b>
1.1. Предназначение, цел и основни задачи на Плановото задание .....	8
1.1.1. Предназначение .....	8
1.1.2. Цел на Плановото задание.....	9
1.1.3. Задачи на Плановото задание.....	9
1.2. Нормативни изисквания.....	10
1.3. Други изисквания .....	11
<b>II. Изисквания към ОУП на община Годеч .....</b>	<b>12</b>
<b>1. Методически подходи при разработване на аналитичните и прогнозните проучвания за ОУП на община Годеч.....</b>	<b>12</b>
1.1. Методически изисквания към аналитичните проучвания... ..	12
1.2. Методически изисквания към стратегическите прогнозни проучвания.....	13
1.2.1. Времеви хоризонт и етапи на прогнозите.....	14
1.2.2. Вариантност на прогнозите.....	14
1.2.3. Диапазонно параметриране на прогнозните разчети.....	15
1.2.4. Териториална насоченост на прогнозите.....	16
1.3. Информационно и планово осигуряване .....	16
<b>2. Цел, задачи и прогнозен период на действие на ОУП на община Годеч.....</b>	<b>17</b>
2.1. Цели на ОУП на община Годеч.....	17
2.2. Задачи на ОУП .....	19
2.3. Срок на действие на ОУП.....	21

<b>3. Състояние и насоки в развитието на природния комплекс, икономическата база, социалната сфера, техническата инфраструктура и другите системи на община Годеч .....</b>	<b>21</b>
3.1. Исторически обзор в историческото социално-икономическо и устройственото развитие и планиране на община Годеч .....	21
3.2. Информационно осигуряване .....	22
3.3. Аналитични проучвания.....	23
3.3.1. Анализ и оценка на състоянието на природно-ресурсния потенциал и на поземлените ресурси.....	24
3.3.2. Демографска характеристика и състояние на човешкия ресурс на община Годеч .....	30
3.4. Селищен и административен статут на община Годеч .....	35
3.5. Секторен анализ и оценки на социално-икономическия комплекс .....	35
3.5.1. Първичен сектор.....	35
3.5.2. Вторичен сектор.....	37
3.5.3. Третичен сектор.....	38
3.6. Анализ и оценка на техническата инфраструктура.....	45
3.6.1. Водостопанска инфраструктура.....	45
3.6.2. Енергийна инфраструктура.....	46
3.7. Анализ и оценка на проблемните направления.....	47
3.7.1. Жилищен сектор.....	47
3.7.2. Транспортно-комуникационна система.....	50
3.7.3. Културно-историческо наследство.....	52
3.7.4. Опазване на околната среда.....	56
<b>4. Изисквания към устройствената концепция на ОУП .....</b>	<b>57</b>
4.1. Общи изисквания.....	57
4.2. Конкретни изисквания към устройството на функционалните системи на ОУП .....	58
4.2.1. Изисквания към устройството на производствено-складовите и други дейности, свързани с функционална система “Труд”.....	58

4.2.2. Изисквания към устройството на жилищния сектор (функционална система “Обитаване”).....	59
4.2.3. Устройствени изисквания към Центровата система.....	60
4.2.4. Устройствени изисквания към транспортно комуникационната система .....	61
4.2.5. Изисквания към развитието на техническата инфра структура на общината.....	61
4.2.6. Устройствени изисквания към развитието на КИН.....	62
4.2.7. Зелена система, отдих и туризъм.....	62
4.2.8. Изисквания към общото устройство на селищните образувания .....	63
4.2.9. Изисквания към общото устройство на земеделските територии в община Годеч .....	64
<b>5. Организационни и технически изисквания.....</b>	<b>64</b>
5.1. Изисквания към фазите, структурата, обема и съдържанието и последователността на видовете ППР на ОУП. ....	64
5.2. Времеви график за изработване на предварителния и окончателен проект на ОУП на община Годеч .....	65
5.3. Изисквания към състава и професионалните качества на членовете на проектантския екип, разработващ ОУП.....	66
5.4. Изисквания към финалните документи (текстови и графични) на ОУП на община Годеч .....	68
5.5. Административни мерки и организационни процедури по разработването и одобряването на новия ОУП.....	70

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

*Използвана литература*

## Увод

Плановото задание за разработване на Общ устройствен план (ОУП) на община Годеч е процедурирано и възложено чрез обществена поръчка от община Годеч. Това произтича от намерението на ръководството на общината да стартира работата по съставянето на ОУП на общината и от нормативната уредба по териториално и селищно устройство (ТСУ) изработването на самия план да се предшества от Планово задание. В този смисъл Плановото задание се явява методическа и информационна основа за разработването на предварителния проект на ОУП. В него следва да се съдържат и всички основни изисквания към проектантския екип, който ще бъде избран за изработване на ОУП на община Годеч.

**Основанията за изработване на Общ устройствен план** на община Годеч могат да бъдат формулирани по следния начин:

Първо. Необходимостта от Общ устройствен план на община Годеч се обосновава с настъпилите съществени изменения в социално-икономическата среда и условията, в които се развиват икономиката, социалната сфера, техническата инфраструктура. Тези промени дават отражение върху процесите, свързани с развитието на основните функционални системи на община Годеч (“Обитаване”, “Труд”, “Обслужване”, “Отдых”), които имат определени изисквания и към устройственото планиране на градската територия;

Второ. Необходимостта от Общ устройствен план на община Годеч се обуславя и от устройствените последици, произтичащи от промените в законодателството, свързано със собствеността на гражданите, реституционните закони, закона за земята и др.;

Трето. Необходимостта от устройствени действия за определяне на устройствения статут и допустимото застрояване в отделните местности със земи по §4 на ЗСПЗЗ.

Четвърто. Промените в количествените параметри на фактори, отчитани при прогнозните разчети, използвани за целите на досега действащия ОУП на община Годеч, които днес са с други измерения. Демографските прогнозни разчети, по които са параметрирани съответните устройствени решения на ОУП

се различават съществено от днешното демографско състояние. Определени различия има и в прогнозните разчети за развитието на различните видове инфраструктури – социална, техническа, бизнес, туристическа и др.

Пето. Целите и приоритетите в развитието на община Годеч и на общинския център – гр. Годеч, заложи в приетите и действащи стратегически и планови документи могат да доведат до промени в строителните граници на града. Разширяването на урбанизираните територии се обосновава с прилагането на по-високи стандарти за различните функционални системи и устройствени среди – например за степента на жилищната задоволеност, на зелените площи, за транспортно-комуникационната инфраструктура и т.н. Същите следва да бъдат доказани и утвърдени с проучвания, свързани с изработването на нов Общ устройствен план на община. Годеч;

Освен посочените конкретни основания има и други аргументи за изработване на ОУП на община Годеч. Новите условия в развитието на гр. Годеч и на община Годеч правят непрактични решенията, заложи в досега действащия ОУП на общината, разработен в условията на планова икономика и друга законова уредба. Понастоящем възниква необходимост от прилагане на качествено нови принципи и практически подходи в устройственото планиране, които следва да отчитат:

- Качествено новите условия в развитието на различните видове среди – нормативно-правна, икономическа, социална, информационна, устройствена;
- равнопоставеност във формите на собственост,
- различни подходи при определяне цените на поземлените ресурси с използване на пазарните критерии за търсенето и предлагането;
- възможности за инвестиционна инициатива и еднакви условия и баланс на интересите на всички участници в устройствения процес.

Актуалните устройствени планове на отделните териториални единици и на отделни населени места от тях, разглеждани в единство със стратегическите и планови документи за социално-икономическо развитие на същите териториални единици (Общински планове за развитие, секторни общински стратегии, планове за развитие на отделни браншове – туризъм, екология и др.), са двата акцента на съчетаното пространствено развитие. Подходът за пространственото развитие

(комбинация между социално-икономическото развитие и устройственото планиране) на определена територия се утвърждава все повече в планирането, прогнозирането и в управленската дейност на регионалните и местните власти в страните от Европейския съюз. В България през последните години (в изпълнение основно на изискванията на Закона за регионално развитие), определено предимство получи създаването на документи със стратегически и планов характер, които засягат основно социално-икономическото развитие. Изоставането в сферата на устройственото планиране се осъзнава все по-силно и това рефлектира и върху инициативите на отделни общини, които са насочени към действия по изработване на нови Общи устройствени планове, или към актуализация на съществуващи такива.

Необходимостта от наличието на актуални устройствени планове на отделни населени места и на териториални общности (отделни общини или части от общини) се обосновава и от редица изисквания, които са заложи в условията за финансиране на конкретните проекти и програми по линия на Националните оперативни програми и други финансови инструменти.

В този аспект следва да се разглежда и оценява и инициативата на община Годеч, за възлагане на задачата за изработване на “Планово задание за Общ устройствен план на община Годеч”.



# I. Изисквания към Плановото задание

## 1.Общи условия

### 1.1. Предназначение, цел и основни задачи на Плановото задание

#### 1.1.1.Предназначение

Плановото задание за изработване на ОУП на община Годеч е оперативен управленски документ на общината. С него се обосновава необходимостта от разработване на Общия Устройствен План. По-конкретно, предназначението на Плановото задание е да рамкира и систематизира всички изисквания към авторския екип, който в последствие ще бъде определен да разработи самия Общ устройствен план. В този смисъл Плановото задание следва да се разглежда като първа стъпка в управленските практически действия на община Годеч в цялостната процедура по обосноваване на необходимостта и стартирането на процедурите по възлагане, изработване, обсъждане, съгласуване и приемане на ОУП на общината.

Основанията за съставяне на Планово задание за изработване на ОУП на община Годеч са с нормативен и с оперативно-управленски характер. Нормативните основания за наличието на такъв документ, предшестваш конкретните проучвания по изработването на самия ОУП, произтичат от действащата законова и подзаконова нормативна уредба в страната. По-конкретно това са изискванията на чл. 125 и 126 на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и на чл. 17, ал.1. на Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и устройствените планове. Съобразно тях необходимо условие за изработване на ОУП на община е наличието на предварително изготвено и одобрено от възлагащия орган Планово задание. В цитираните членове на посочените два основни нормативни документа са регламентирани и изискванията към структурата и съдържанието на Плановото задание.

Освен нормативните аргументи има и конкретно оперативно-управленско основание, изразено чрез възлагателната процедура от страна на кмета на община Годеч за изработването на самото Планово задание.

### 1.1.2. Цел на Плановото задание

В най-общ вид целта на Плановото задание за изработване на ОУП на община Годеч е в него да бъдат формулирани основните изисквания към Общия Устройствен План. Това включва в себе си и комплекса от задачи и проблеми, свързани с:

- развитието на община Годеч през следващите две десетилетия чрез използване на териториалните ресурси и решавани с методите на устройственото планиране;
- формулирането и представянето на основните, най-общии насоки за бъдещото демографско, социално-икономическо, инфраструктурно развитие и екологичното състояние на община Годеч, водещи до създаване на комплексно устроена и хармонична жизнена среда;

### 1.1.3. Задачи на Плановото задание

Нормативните изисквания и практиката по съставяне на Планови задания за изработване на ОУП на общини или на части от тях или на отделни населени места дават възможност да се формулират и неговите задачи. Част от задачите на Плановото задание са с проучвателен, а друга – с методически характер. Същите могат да бъдат обобщени и отнесени в няколко основни групи, насочени към:

- Отчитане на състоянието на действащия ОУП (Общ градоустройствен план - по терминологията на стария Закон за ТСУ) на гр. Годеч и на устройствените проблеми на града, които не могат да бъдат решени с действащия план;
- Обобщаване на досегашните проучвания на територията на община Годеч през последните години, които са със стратегически и планов социално-икономически и инфраструктурен характер, имащи отношение към развитието на община Годеч през следващите 1-2 десетилетия;
- Проучвания за влиянието на комплекса от фактори, които ще оказват въздействие не само върху социално-икономическото развитие на

община Годеч, а и върху устройственото планиране на територията, като се акцентира върху ограничителите и стимулаторите на пространственото развитие на урбанизираните територии;

- Обосноваване на предварителни общи параметри на бъдещия ОУП на община Годеч (някои от които - експертно обосновани) за работно ползване от екипа, който ще бъде избран да изработи новия ОУП;
- Препоръчителни методически насоки и подходи за изработване на ОУП на община Годеч, базирани на изискванията на действащата законова и подзаконова уредба по ТСУ, на другите закони, имащи отношение към развитието на територията, относно обема, структурата и съдържанието на видовете проучвания, фазите, етапите и видовете ППР по предварителния и окончателния проект, прогнозният хоризонт на действие на ОУП и др.
- Формулиране на предложения за необходимите организационни действия, които да бъдат предприети от Кмета на общината и от Общинската администрация по изработването на ОУП и неговото по-нататъшно процедиране (възлагане, обсъждания и приемане от Общинския експертен съвет)

## **1.2. Нормативни изисквания**

Основните постановки и формулираните в него изисквания към бъдещия Общ устройствен план на община Годеч, отчитат редица правни норми от действащото законодателство и съответстващата му подзаконова уредба, имащи отношение към социално-икономическото развитие и териториалното планиране.

На първо място, Плановото задание следва да се съобразява със законовите и подзаконовите норми в сферата на устройственото планиране, касаещи структурата, обема и организацията на проучвателните и проектантски работи по изработване на самия ОУП.

Основните нормативни документи в посоченото направление са: ЗУТ, Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

В методическо отношение процедурите по тези въпроси са изяснени и широко прилагани в устройствената практика.

На второ място, с нормативните изисквания съдържащи се в законата и подзаконова уредба по териториално устройство, при разработването на Плановото задание за изработване на ОУП на община Годеч се отчитат изискванията на нормативната уредба, уреждаща обществените отношения при развитието на отделните функционални системи – обект и на бъдещия ОУП. Същите се уреждат със законата и подзаконова уредба в сферата на собствеността, на опазване на околната среда, промените в предназначението на земеделските земи и др.

На трето място, следва да бъдат отчитани и секторните изисквания и секторните политики за развитие на община Годеч.

### **1.3. Други изисквания**

Плановото задание за изработване на ОУП на община Годеч до голяма степен съдържа и постановки, препоръчващи осигуряване на условия за практическото прилагане на европейските принципи за пространственото развитие (съчетаване на социално-икономическото развитие с устройственото планиране). Същите следва да се прилагат при изработването на ОУП на община Годеч като условие за изграждане на качествена, балансирана и устойчива жизнена среда.

## II. Изисквания към ОУП на община Годеч

### 1. Методически подходи при разработване на аналитичните и прогнозните проучвания за ОУП на община Годеч

#### 1.1. Методически изисквания към аналитичните проучвания

Анализите на състоянието на отделните функционални системи на плана и на някои от основните проблемни направления (демография, културно-историческо наследство, обитаване, зелена система и др.) имат за цел да допълнят аналитичните проучвания, съдържащи се в Плановото задание. Предмет на допълнителните аналитични проучвания следва да бъдат факторите, които оказват влияние за състоянието на съответната функционална система или проблемно направление.

Измененията в нормативната база, регулираща обществените отношения, касаещи развитието на съответната функционална система или проблемно направление, както и основните моменти на провежданите политики за развитието на община Годеч следва да бъдат добре проучени от екипите, извършващи допълващите, подробни аналитични проучвания.

Един от акцентите на анализа на състоянието следва да са процесите, водещи до промени в базисните елементи – факторите и измененията във видовете среди (правна, икономическа, социална, информационна, устройствена). Това дава определен обективен характер на оценките на причините за един или друг тип развитие на социално-икономическото и инфраструктурно развитие на общината и има отражение върху изводите.

С цел очертаване на тенденции в развитието на анализираната функционална система или проблемно направление аналитичните проучвания следва да обхващат ретроспективен период над 5 години назад във времето, който следва да е информационно осигурен със съпоставими данни. Времевият хоризонт на информацията, ползвана за допълващите аналитични проучвания за ОУП на община Годеч следва да обхваща поне петгодишен ретроспективен период (например - 2006-2011/12 г.), което дава възможност за очертаване на определени тенденции в развитието на процесите на територията на общината.

## **1.2. Методически изисквания към стратегическите прогнозни проучвания**

Устройственото планиране на определена територия е свързано с прилагане на устройствени решения, засягащи статута, устройствените режими и др. Срокът на действие на решенията в устройствените планове е с дълъг срок – 15-20 години. Устройствовите решения, които ще се прилагат, се обосновават с прогнозни разчети. При тяхното изработване се съблюдават определени методически изисквания с оглед постигане на предварително формулираните цели, приоритети и задачи на самия ОУП. Основните идеи и виждания за прогнозното развитие на отделните функционални системи на ОУП се представят под формата на концепции за прогнозното развитие на тези функционални системи.

Прогнозните проучвания ще са съществен момент от работата по изработването на бъдещия Общ устройствен план на община Годеч. Необходимостта от прогнозите за развитието на функционалните системи (“Обитаване”, “Труд”, “Обслужване”, “Отдых”) и на проблемните направления (Демография, КИН, Екология и др.) се изисква и по действащата нормативна уредба по ТСУ чл.18 ал. (3) от Наредба № 8 на МРРБ).

По своя характер и степента на подробност прогнозите на проектантските екипи, които ще разработват ОУП на община Годеч следва да бъдат:

- *общи и*
- *конкретни.*

Прогнози от първия вид например могат да бъдат тези за общия брой на населението и за възрастовата му структура по основни възрастови групи. На основата на тази обща по своя характер прогноза се налага да се разработи и конкретна прогноза за специфични възрастови контингенти от населението (за деца от 0-2 години, от 3 до 6 години, от 7 до 15 години и т.н.), които са необходими за разработване на прогнозите за потребността от места в детските заведения, за класни стаи в училищата и т.н. С общ характер са и прогнозите за работни места в социално-икономическия комплекс на община Годеч. Диференцирането на

прогнозните разчети за общия брой на работните места по сектори и отрасли прави прогнозата с конкретни измерения.

#### 1.2.1. Времеви хоризонт и етапи на прогнозите

Важно методическо изискване е прогнозните проучвания, използвани за целите на ОУП на община Годеч да са с дългосрочен хоризонт (далекоперспективни). Този хоризонт следва да съответства на срока на действие на самия ОУП, който по действащата нормативна уредба е 15-20 годишен. С оглед изискванията за етапна реализация на устройствените решения на ОУП се налага разработените прогнози да имат като минимум поне един междинен етап.

Опитът в разработването основно на общински ОУП от последните 5 години показва, че в прогнозните разчети се възприема един или максимум два междинни етапа. В съответствие с налаганите в практиката изисквания за съчетаване на действията (дейностите) по социално-икономическото и инфраструктурно развитие на отделните териториални единици и на отделни градове с устройственото планиране на същите (т.нар. "пространствено развитие") се утвърждава мнението, като хоризонт на междинния етап на прогнозите в ОУП да се използва възприетия от Европейския съюз 7-годишен цикъл на валидност на стратегическите и планови документи. В настоящия момент този цикъл е с времеви хоризонт 2020 г. Сега съществуващите в страната такива документи, вкл. и тези, които ще бъдат ползвани при разработване на ОУП на община Годеч са с хоризонт 2020 г. На тази база се препоръчва на екипа, който ще разработва ОУП на община Годеч, да използва следните междинни етапи на прогнозните разчети (в рамките на предлагания прогнозен хоризонт на действие на ОУП - 2034 г.), а именно:

- 2014 – 2020 г.

- 2021 – 2027 г.

- 2028 – 2034 г.

#### 1.2.2. Вариантност на прогнозите

Перспективното комплексно демографско, социално-икономическо и инфраструктурно развитие на община/град Годеч през следващите две десетилетия (до 2034г.) ще се осъществява под влиянието на комплекс от

фактори със задържащо и със стимулиращо въздействие. В определени моменти превес могат да имат факторите, стимулиращи развитието, а в други – тези, които са със задържащ характер. Това изисква да се прилага вариантния подход на изработване на самите прогнози. Това е и едно от съществените основания прогнозните разчети, използвани за целите на ОУП на община Годеч да бъдат представени поне в два варианта.

В прогнозите за перспективното развитие на функционалните системи и на проблемните направления, използвани при изработване на ОУП се използват следните варианти, които могат да бъдат приложени и за целите на ОУП на община Годеч, а именно:

- Тенденциален, наричан още *минимален* или *песимистичен* (при доминиращо влияние на фактори със задържащ характер) и запазване на тенденциите от досегашното комплексно демографско, социално-икономическо и инфраструктурно развитие на община Годеч;
- Реалистичен - при отчитане на очакваното влияние на фактори със стимулиращо влияние и незначително въздействие на фактори със задържащ характер;
- Оптимистичен – базиран на вероятността за доминиращото влияние на фактори със стимулиращ характер.

При наличието на определени аргументи вариантния подход може да се базира на два варианта на прогнозите с възможности за обединяване на последните два варианта (реалистичен и оптимистичен) в един условно наречен “реалистичен”.

Подобен вариантен подход (с два или повече варианта на прогнозите), който следва да бъде възприет и прилаган от проектантския екип, разработващ бъдещия ОУП на община Годеч дава възможност за по-висока маневреност при прилагане впоследствие на предложените устройствени решения в ОУП.

### 1.2.3. Диапазонно параметриране на прогнозните разчети

Дългосрочният времеви хоризонт на прогнозите за перспективното демографско, социално-икономическо и инфраструктурно развитие на община Годеч, както и вероятностния характер на самите прогнози изискват те да бъдат



представени в определен диапазон “от – до”. Резултатите от прилагането на ОУП, разработвани в миналото, при които са ползвани прогнози с еднозначен (“твърд”) вид, показват, че събдваемостта им е по-ниска от тези, които са в “отворен” вид – с определен диапазон– “от – до”.

Основанията за прилагане на такъв методически подход са изтъкнатите вече съображения за общо взето хипотезния характер на предполагаемото въздействие на факторите на развитието, липсата на индикации за гарантирана осигуреност с ресурси (материални, човешки, финансови), липсата на добре обосновани алтернативи за един или друг тип развитие и т.н.

#### 1.2.4. Териториална насоченост на прогнозите

Важно методическо изискване към прогнозите, ползвани при изработване на ОУП на община Годеч е това за териториалната диференциация на някои от разчетите. Акцент следва да бъдат разчетите, отнасящи се за някои от основните структурни елементи на общинския център – гр. Годеч, които ще бъдат определени и заложи в устройствената концепция на авторския екип.

### **1.3. Информационно и планово осигуряване**

Информационното и планово осигуряване е едно от важните изисквания, имащо отношение както към изработването на Плановото задание (с придружаващия го Опорен план) за изработване на ОУП на община Годеч, така и на следващите действия (фази и етапи), свързани с изработването на самия ОУП на общината. Функционалният обхват и степента на подробност на ползваната информация и на различните видове планове (устройствени и със социално-икономически и друг характер), ползвани за целите на устройствените проучвания по двете задачи – за самото Планово задание и впоследствие за новия ОУП на община Годеч са с различна степен на подробност и пълнота на необходимите нормативно-правни, статистически, оперативно-планови и др. информационни ресурси.

В съответствие с прилаганите в устройствените проучвания методически подходи и изисквания за създаване на Плановите задания за изработване на Общи устройствени планове степента на подробност е по-малка, в сравнение с необходимата информация за изработване на самия Общ устройствен план.

Аналитичните проучвания, съдържащи се в Плановото задание имат за цел да дадат определена предварителна представа за процесите, протичащи на територията на общината и да ориентират проектантския екип, който ще бъде избран да изработи самия общ устройствен план

## **2. Цел, задачи и прогнозен период на действие на ОУП на община Годеч**

### **2.1. Цели на ОУП на община Годеч**

Основната цел на бъдещия ОУП на община Годеч е да създаде планова основа (по смисъла на ЗУТ) за дългосрочно, устойчиво устройствено развитие на урбанизираните територии и на териториите извън тях, обвързано с Общинския план за развитие (2007 -2013г.) и другите стратегически и планови документи, визиращи комплексното социално-икономическо развитие и устройствено планиране на община Годеч.

Така формулирана основната цел на ОУП на община Годеч е насочена към:

- превръщането на ОУП в документ на община Годеч, прилаган за регулиране на обществените отношения (при отчитане на различните форми на собственост) при по-нататъшната урбанизация на територията, гравитираща непосредствено към гр. Годеч;
- хармонизиране на политиките за пространствено развитие на територията на града (комплексно демографско, социално-икономическо и инфраструктурно развитие и устройствено планиране) с оглед постигане на балансирано и устойчиво развитие на разглежданата територия;
- прилагане на заложен в нормативната база и утвърдени в практиката на устройственото планиране принципи за развитие и устройване на жизнената среда в сферата на обитаването, труда, обслужването и отдыха в съответствие със съвременните критерии, норми, нормативи и стандарти;
- създаване на устройствени условия за улесняване реализацията на инвестиционния интерес на територията на община Годеч.

Формулираната по този начин основна стратегическа цел на ОУП на община Годеч се декомпозира на конкретни **функционални цели (подцели)** по основните функционални направления, към които ОУП има отношение.

В сферата на комплексното социално-икономическо развитие на община Годеч основната цел на ОУП се декомпозира на подцели, насочени към създаване на условия за:

- Аргументиране и обосноваване на развитието и трансформацията на съществуващи и поява на нови функции, произтичащи от визията за развитие на община Годеч в следващите 2 десетилетия;
- Балансирано развитие на средите за труд чрез обосноваване на пространствените възможности за създаване на високотехнологични производства и зони за бърз икономически растеж;
- Изграждане на производствено-складови зони, търговско-индустриални, логистични паркове, съобразени с териториалните ресурси и потенциалния инвестиционен интерес;

В сферата на транспортно-комуникационната система на община Годеч функционалните подцели, произтичащи от основната стратегическа цел на ОУП са свързани със осигуряване чрез плана на условия за:

- развитие на транспортно-комуникационната система на град Годеч и селищата в общината, отговаряща на изискванията за задоволяване съвременните потребности за комфорт, скорост и безопасност на вътрешноградското движение, за паркиране и гариране, за безконфликтното движение на МГТ и хармоничната връзка на пътния с останалите видове транспорт в общината;
- отчитане на интеграционните връзки на локалната транспортно-комуникационна система на община Годеч с тази на общинско и регионално ниво чрез осигуряване на удобни връзки с националните пътища и възможност за бързо пътуване към зоните за отдих;
- съобразяване на прогнозния ръст на моторизацията на населението за обосноваване на устройствените решения, свързани с транспортния трафик и пропускателната способност на пътната и уличната мрежа община Годеч;

- Изработване на обща транспортно-комуникационна схема за организация на движението на основа актуалното състояние и функционално предназначение на съществуващата улична мрежа.

По отношение на урбанистичното развитие на територията на община Годеч, функционалните подцели на основната цел на ОУП са свързани с:

- необходимостта от обосновано разширяване на площта на урбанизираните територии, за сметка на другите видове територии в землището на гр. Годеч.
- развитието, преустройството и адаптирането на макропространствената структура на града съобразно насоките за развитие на отделните функционални системи и произтичащите от тях възможности за трансформиране на съществуващите и появата на нови функции;

## **2.2. Задачи на ОУП**

Формулираните задачи на ОУП са ориентирани към осигуряване на необходимите устройствени условия за:

- развитието на отделните функционални системи на гр. Годеч да отчита изискванията за постигане на стандарти на живот в сферата на обитаването, труда, обслужването и отдиха, съпоставими с европейските;
- постигане на съвременна конкурентоспособна икономика, осигуряваща по-добър динамизъм в развитието на утвърдени и на нови производства и обслужващи дейности, при запазване и доразвитие на съществуващи конкурентни производствени дейности;
- структуриране на територията на гр. Годеч и неговото землище по предназначение на съставните и структурните ѝ части – определяне на границите както на урбанизираните, така и на останалите видове територии в зависимост от обосноващите потребности за развитието им, при отчитане на реалните потенциали на територията и възможността за поемане на нови функции без създаване на проблеми, свързани с преексплоатиране на териториалните ресурси;

- Обосновано разширяване на урбанизираните територии чрез придобиване на съответния устройствен статут на земите по ЗСПЗЗ в землището на гр. Годеч;
- Регламентиране на режимите на устройство на всяка от структурираните с плана територии в отделните зони и части на града и в землището му;
- Формиране на концепция за целесъобразна комуникационно-транспортна система, с акценти върху:
  - резервиране на бъдещия ОУП на трасетата на основните комуникационни артерии на града
  - оптимизиране на комуникационните връзки на територията на града с периферните комуникационни трасета и селищни територии.
  - провеждане на целесъобразна вътрешно-градска комуникационна мрежа, която да усъвършенства напречните връзки в града, да оптимизира комуникационното обслужване на централната градска зона. Да се осигурят необходимите зони за паркиране. Да се предвидят поредица от организационни мероприятия за усъвършенстване на градското движение: автоматично регулиране, оптимизиране на параметрите на комуникациите;
  - Оптимизиране на градската комуникационна система с прогнозирания пътничопоток и товарооборот с цел избягване на претоварване на същата, при отчитане на основните фактори, които влияят върху ефективността на предлаганото транспортно обслужване - изясняване на транспортното натоварване по главните направления, предпочитаните маршрути на видовете пътувания, влиянието на МГТ и възможностите за бъдещо развитие на транспортните комуникации в съответствие с предвижданията на общите урбанистичните представи.

### **2.3. Срок на действие на ОУП**

ОУП на община Годеч по своя характер има стратегически измерения в сферата на устройственото планиране на територията. В този смисъл той е с дългосрочен характер. Редица от целите и задачите на ОУП на община Годеч имат средносрочен и дългосрочен характер на действие. Устройствените решения, които са тясно свързани с инвестиционната политика на общината и на частните инвеститори са както със средносрочен, така и с по-продължителен период. Всичко това изисква и срокът на действие на ОУП да бъде по-продължителен. Нормативните изисквания (чл. 17 т.3. от Наредба № 8 на МРРБ) са този срок да бъде 15-20 години.

Препоръчителният срок за времеви хоризонт на действие на ОУП на община Годеч, който може да бъде възприет от авторския (проектантския) екип, разработващ плана е 2034 г, а урбанистичната хипотеза – с времеви хоризонт - 2040 г. Аргументацията за това се съдържа в т. 2.3. на настоящото Планово задание и е свързана с прилагането на 7-годишните цикли на планиране, възприети в Европейския съюз. Тези три седемгодишни цикъла, съдържащи се във времеви хоризонт до 2034 г. дават възможност за синхронизиране на действията по двете групи документи, касаещ територията на община Годеч – стратегиите и плановете за социално-икономическо развитие и за устройствено планиране.

## **3. Състояние и насоки в развитието на природния комплекс, икономическата база, социалната сфера, техническата инфраструктура и другите системи на община Годеч**

### **3.1. Исторически обзор в историческото, социално - икономическо и устройственото развитие и планиране на община Годеч**

Територията на община Годеч се отличава с древна история, богати традиции и културно историческо наследство. На територията се намират археологически обекти, представляващи в по-голямата си част територии на съществуващи манастири, оброчни кръстове, могили, пещери и др.

Годечкият край е влизал в състава на Шехиркьойската Пиротска каза и нахията Висока. Тази нахия е била предадена за частно владение на спахията Али

Шарджар. В църквата „Св. Никола“ в село Туден е запазен надпис, според който храмът е построен през 1400 г., „кога турците обладаха България“.

През 1905 г. село Годеч, което е център на община от три села, наброява 488 души, разпределени в 9 махали: Глотница, Елечанова, Йовкина, Молак, Негулова, Равна, Старо село, Стойкина и Трап.

На 18 юни 1956 г. село Годеч е официално обявено за град.

В *демографско отношение* процесите в Годеч като част от Софийска област, както и в цялата страна, са с неблагоприятни тенденции. Влошава се демографското възпроизводство на населението. Средната селищна гъстота (3.74 селища на 100 км<sup>2</sup>), е под тази за страната (4,8). Средното отстояние между населените места е до 10 км.

В *стопанско отношение* промишлените и обслужващите функции са съсредоточени изключително в гр. Годеч, икономическият облик на селата е селскостопански.

### **3.2. Информационно осигуряване**

За аналитичните проучвания на състоянието на социално-икономическия комплекс на община Годеч се използват данни от всички посочени информационни източници със статистически, планов, стратегически и друг характер, посочени в т. 1.3.

За изработване на Опорния план и за работата по ОУП на община Годеч, Общинската администрация осигурява на определения с обществената поръчка разработващ екип следните източници на графична информация:

- *Цифрова картна основа на общината;*
- *Топографски карти в М 1:25000;*
- *Документациите на предходни устройствени схеми и планове;*
- *Набор от схеми с нанесени изградени главни проводни и съоръжения на съответната инженерна инфраструктура (транспортна, енергийна, В и К и др.) със съответни технически параметри;*
- *Документациите на актуални схеми, планове и проекти, касаещи съответната функционални системи.*

### **3.3. Аналитични проучвания**

Аналитичните проучвания, съдържащи се в настоящото Планово задание са с по-фрагментарен характер. Те имат за цел да дадат една сравнително обща информация за състоянието на община Годеч, структурирана по функционални системи и проблемни направления.

Екипът, на който ще бъде възложено изработването на ОУП на общината, следва да допълни настоящите аналитични проучвания на базата на актуализирана, детайлна информация и с подробни допълнителни анализи и оценки на състоянието и на протичащите процеси в социално-икономическото, инфраструктурното развитие и устройственото планиране на територията на община Годеч.

Допълнителните, подробни анализи (в рамките на Предварителния проект на плана) следва да доизяснят някои допълващи параметри на:

- състоянието и възможностите на разполагаемите ресурси и потенциалите територията на общината от гледна точка на възможността за постигане на целите на пространственото развитие (социално-икономическо и инфраструктурно развитие и устройствено планиране);
- секторното и отраслово развитие на икономическия и инфраструктурния териториален комплекс на територията;
- тенденциите в досегашното икономическо, демографско, социално, инфраструктурно и устройствено развитие, опазването на природната среда и на културно-историческото наследство на разглежданата територия.

Чрез допълнителните аналитични проучвания, извършени от авторския екип, разработващ ОУП на община Годеч, ще стане възможно да се направи:

- синтез (диагноза) на устройствената ситуация и социално-икономическото развитие и се систематизират проблемите, които съществуват към момента и които трябва да намерят решение в ОУП на общината, на основата на силните страни в развитието и възможностите, които има териториалния социално-икономически комплекс;



- *очертаване на зоната на пряко (непосредствено) влияние на гр. Годеч върху съседните територии* – което ще бъде обективен критерий за териториалния обхват на ОУП на гр. Годеч и общината;
- оценки и изводи за практическа приложимост на подхода за пространствено развитие - ESDP (съчетаване на социално-икономическото развитие и устройственото планиране) в община Годеч;

### 3.3.1. Анализ и оценка на състоянието на природно-ресурсния потенциал и на поземлените ресурси

Годечката селищна система попада в северозападната част на Софийска област. Община Годеч е една от двадесет и двете общини в Софийска област. Заема площ от 374 680 дка. Община Годеч се състои от административен център – гр. Годеч с 4 572 жители и 19 съставни селища с население 5 316 души. Отстои на около 50 км от гр. София. Останалите населени места са: с. Бражковци, с. Буковровци, с. Бърля, с. Връдловци, с. Върбница, с. Гинци, с. Голеш, с. Губеш, с. Каленовци, с. Комщица, с. Лопушня, с. Мургаш, с. Равна, с. Разбойще, с. Ропот, с. Смолча, с. Станинци, с. Туден и с. Шума. Териториалните граници на общината се определят от: община Драгоман – на юг, община Костинброд – на югоизток, община Своге – на изток, общини Берковица и Георги Дамяново – на север. На запад община Годеч граничи със Сърбия (община Димитровград).

Основните елементи на природния комплекс на община Годеч са релефът, минерално-суровинните източници, води и хидрографска мрежа, почвена и растителна покривка и др. Пряко свързана с природния комплекс са и защитените територии в границите на общината.

#### ➤ **Релеф**

Територията на община Годеч е разположена в планинската и полупланинската част на Западна Стара планина между планините Видлич, Понор и Чепън и е част от Северозападна България. Надморската височина на Годечкия регион се движи между 700 и 1 200 м. Релефът е полупланински.

Град Годеч се намира в планински район. Отстои на 50 километра от град София. На север се издига Берковският дял на Стара планина с връх Ком (2016

м), на юг е разположена Чепън планина с най-висок връх Петровски кръст (1206 м), а на изток са крайните издънки на Мала планина. На запад границата на България със Сърбия е много близо.

Землището на селищната система се характеризира с голямо разнообразие на релефни форми. В източната част на областта Забърге има добре развито котловинно дъно (Гладно поле — 685 м н.в.), което постепенно в западна посока се издига, нахълмява се и придобива ридов характер. След оттичането на плиоценските езерни води един от главните фактори за моделиране на релефа е река Нишава, върху чиито тераси е застроен гр. Годеч.

Релефните форми благоприятстват развитието на земеделието в южните части на жилищната система, където е разположена по-голямата част от обработваемата земя. Склоновете на Стара планина са заети от пасища — от значение за развитието на овцевъдство и говедовъдство.

В картата за сеизмично райониране на Република България, община Годеч е със сеизмичен коефициент 0,15. Този коефициент е заложен и при определяне на нормите за сеизмично строителство.

Оценките на релефа като елемент на природния комплекс на община Годеч показват, че той е ценен ресурс за развитие на аграрния сектор. Планинския и полупланинския характер на релефа води до раздробяване на земеделската земя, което затруднява механизиранията и обработка.

#### ➤ **Минерално-суровинни източници**

Формирането на полезните изкопаеми са тясно свързани с геоложкото минало на района. В района на с. Станянци са открити залежи на лигнитни въглища, които са с животински произход и са нискокалорични. Други полезни изкопаеми от горивата на територията на общината не са открити. Рудни полезни изкопаеми също не са открити до момента. От нерудните полезни изкопаеми в общината се добиват различни видове фракция в района на Зли дол; пясък – по долината на река Нишава. В землищата на селата Шума, Лопушна, Връбница, Мургаш, Каленовци, Връдловци и Станянци лежат огромни залежи от качествени огнеупорни глини.

## ➤ **Климат**

В климатично отношение района на община Годеч попада в умерено-континенталната климатична подобласт на Европейско-континенталната климатична област или по-конкретно в климатичния район на високите полета в Западна България. За формирането на климата на общината влияят два основни фактора:

1. Котловинният характер на Софийското поле играе съществена роля по отношение подчертаната континенталност и създаването на инверсионни състояния.

2. Преобладаващият северозападен пренос на силно трансформирани океански въздушни маси, идващи от Северозападна Европа, идващите от север - североизток континентални въздушни маси и проникващите от юг топли тропични въздушни маси.

- Температура на въздуха

Това е един от основните климатични елементи, които имат отражение върху живота на населението и на икономическите дейности на територията на община Годеч. Зимата е умерено студена, а лятото умерено топло. Средната годишна температура е около 9.6<sup>0</sup>С. Най-студен месец е януари – средната месечна температура е минус 3.5<sup>0</sup>С, а най-топъл месец е август със средна температура плюс 19,2<sup>0</sup>С. Абсолютните минимални температури са регистрирани през месец януари – минус 19,2<sup>0</sup>С. Абсолютните максимални температури се регистрират през месеците юли и август и достигат до 37.0 –39.0<sup>0</sup>С.

- Ветрови режим

Вятърът е другия климатичен елемент, имащ отражение върху климатичната характеристика на община Годеч. Основния пренос на влажни въздушни маси е от запад – северозапад, а на сухи континентални от изток – североизток.

Преобладаващите посоки на ветровете в района на община Годеч са запад – северозапад, докато североизточните са рядкост.

- Валежи

Годишната сума на валежите се движи от 593 – 325 ml/m<sup>2</sup> до 972 ml/m<sup>2</sup> за много влажните години, със сезонно разпределение от преходен тип – два максимума (късно-пролетен/ранно-летен и късно-есенен) и два минимума – летен

и късно-зимен/ранно-пролетен. Валежният режим до голяма степен се влияе от активната циклонална дейност и от външния пренос на влажни въздушни маси. Снежната покривка може да падне, в зависимост от годината, от края на ноември до началото на април. Трайната снежна покривка е с продължителност около 45 дни средногодишно.

- Други атмосферни явления

Неблагоприятно атмосферно влияние са мъглите. Фактор за тяхната поява е високата влажност на въздуха. В отличие от високите котловинни полета на Западна България, поради своеобразието на релефа, броят на дните с мъгли в община Годеч варира около 4-5 годишно.

Рано пролетта и късно есента се наблюдават слани.

➤ **Водни ресурси**

Водните ресурси на община Годеч са представени от повърхностно течащи и подземни води.

Повърхностно течащи води. Най-голямата река, преминаваща през територията на община Годеч, е р.Нишава с дължина 202 км. Водите ѝ пропадат в земните недра и отново се появяват като карстов извор, на един километър, северно от града. Водосборния басейн на р. Нишава е 2971 кв.км. Замереният дебит на реката в изворната и част е 1.152 куб. м/с. По-големи притоци на р. Нишава са: Гинска река; р. Връбнишка, която събира водите си от изворите на други по-малки реки в землищата на селата Шума и Лопушна; Връдловската река, също се влива в Нишава. Тя води началото си от Мъзгошките върла, които са извън територията на държавата ни. Друга важна река е Височка, на сръбска територия река Височка се влива в река Нишава.

Пълноводието на реките е свързано с топенето на снеговете и с обилните пролетни дъждове. То е с продължителност от април до юни. Маловодния период за реките започва от края на месец юли и завършва през октомври. Наблюдава се и период на вторичен минимум на реките през февруари.

Поради карстовия релеф източниците на вода за питейно-битови нужди в повечето населени места в общината са изворни. От извора водата се довежда до каптажни съоръжения, а от там се насочва към водопреносната мрежа.

### ➤ **Почвена и растителна покривка**

Почвена покривка. Като почвообразуващи скали на съществуващите на територията на община Годеч почви са послужили изветрителните продукти на пясъчници /карбонатни и безкарбонатни/, мергели, кафяво-жълтеникави безкарбонатни глини, глинести шисти и др.

Естествена горска растителност. Видовото разнообразие е много голямо – 1 658 вида. То съставлява 45% от българската флора. Спрямо надморската височина горите се разделят на следните пояси:

- пояс на нископланинските гори (600 – 1000м.) – горун, бук и ела
- пояс на среднопланинските гори (1000 – 1500м.) – бук, ела и смърч
- подпояс на горнопланински смърчови гори (1500 – 1800м.).

От 16 – те типа горски местообитания безусловно с най-голямо значение са двата основни типа на буковите гори – старопланински букови гори със светлика и старопланински букови гори с лазаркия; много по-малка площ заемат смесените с обикновен габър и с ела букови гори. Горите от ела, смърч, обикновен горун, обикновен габър са с ограничена площ.

### ➤ **Защитени територии**

Защитените територии са предмет на аналитичните проучвания поради специфичните устройствени режими, които се прилагат по отношение на стопанисване (управление) и експлоатация.

На територията на Община Годеч се намират защитените природни забележителности:

- Скален комплекс "Заското" с обща площ 88 ха, който включва карстова пропаст Заското" и пещерите "Диневата пещ", "Кривата пещера", "Светата вода", "Подмоло" - до с. Гинци. Скалният комплекс „Заското” попада в територията на природен парк „Западен балкан” и има световно природозащитно значение. Предложената за парк територия покрива критериите за включване на мрежата НАТУРА 2000.
- Водопад "Котлите" с обща площ 1 ха - между с. Каленовци и с. Туден;

➤ **Поземлени ресурси на община Годеч**

За целите на Плановото задание, характеристиката и оценките на поземлените ресурси са с по-общ характер. Структурата на земите (по вида на територията и по фондове територия), включени в община Годеч е, както следва:

- обща площ на територията на община Годеч –374 680 дка;
- структура на територията
  - площ на земеделските територии – 204 884 дка - 54,7%
  - площ на горските територии – 132 401 дка – 35.3%
  - площ на урбанизираните територии –12 560 дка - 3,4%

Другите видове територии в община Годеч (по начина на ползване) – за транспорт и инфраструктура, за добив на полезни изкопаеми, водни течения и др. заемат по-малък относителен дял от поземлените ресурси на община Годеч. Това личи и от данните, отразени в таблица № 1.

**Таблица №1**

**Баланс на територията на община Годеч по видове земи**

№ по ред	Видове територии	Площ (дка)	Отн. дял (%)
1.	Населени места и други урбанизирани територии	12 560	3,4
2.	Земеделски земи	204 884	54,7
3.	Горски територии	132 401	35,3
4.	Водни течения и водни площи	872	0,2
5.	Територии за транспорт и друга инфраструктура	1246	0,3
6.	Територии за добив на полезни изкопаеми и депа за битови отпадъци	22 717	6,1
	<b>Всичко</b>	<b>374 680</b>	<b>100,0</b>

За целите на ОУП на община Годеч авторският екип, който ще изработва плана следва да извърши подробни анализи и оценки на териториалните (поземлените) ресурси, с които разполага община Годеч.

### 3.3.2. Демографска характеристика и състояние на човешкия ресурс на община Годеч

Демографският фактор е един от основните фактори, ползвани както за анализи на социално-икономическото и инфраструктурното развитие на населените места и териториалните общности, така и за параметриране на устройствените решения в устройствените планове. С броя на населението (фактическо и перспективно-прогнозно) се определят различните потребности на населението от жилища, социална и техническа инфраструктура, зелената система и др.

Основните демографски показатели, които се използват за анализ и оценка на демографските характеристики и за човешкия ресурс (оценяван като работна сила) са:

- брой на населението;
- полова и възрастова структура;
- образователна структура и др.

За целите на устройственото планиране са се утвърдили и някои демографски показатели, които се използват за конкретни аналитични и прогнозни проучвания. Такива например са някои специфични възрастови групи от населението, за които се правят целеви проучвания. Такива са контингентите от населението във възрастовите групи от 0-2 годишна възраст, от 3 до 6 годишна възраст, от 7 до 14 годишна възраст и от 15 до 18 годишна възраст. С броя на лицата от посочените възрастови контингенти се оценяват възможностите на образователната инфраструктура (детски заведения, различни видове училища) и се определят прогнозните потребности от такава инфраструктура.

За анализите и прогнозите на функционална система "Труд" (броя на работната сила, броя на заетите лица и др.) се използват специфични контингенти от населението и коефициенти като "брой на икономически активното население", "брой на заетите", "коефициент на икономическа активност", "коефициент на заетост", "коефициент на безработица" и др.

Посочените потребности на устройственото планиране от информация за демографското състояние и за демографската прогноза изискват да се осигури официална статистическа информация за населението на съответното населено място или териториална единица. За целите на аналитичната част на настоящото

Планово задание конкретно за община Годеч са използвани официални данни на НСИ- текуща демографска статистика.

➤ **Брой на населението**

Населението на общината обитава 20 населени места. 82.30% от населението е концентрирано в общинския център – гр. Годеч (4572 жители), а 17.70% в селата. Всички села на територията на общината са от категорията<sup>1</sup> “много малки села”. В общината няма напълно обезлюдени села.

№	Населено място	население
1.	гр. Годеч	4572
2.	с. Бракъовци	59
3.	с. Букоровци	6
4.	с. Бърля	12
5.	с. Връдловци	19
6.	с. Върбница	11
7.	с. Гинци	187
8.	с. Голеш	52
9.	с. Губеш	43
10.	с. Каленовци	11
11.	с. Комщица	53
12.	с. Лопушня	16
13.	с. Мургаш	23
14.	с. Равна	16
15.	с. Ропот	12
16.	с. Смолча	13
17.	с. Станинци	10
18.	с. Туден	51
19.	с. Шума	138
<b>Общо:</b>		<b>5316</b>

Град Годеч, по броя на населението си попада в категорията на много малките градове в България – с под 10 000 души. Общият брой на населението му в периода след последното преброяване през 2011 г. бележи неблагоприятна тенденция на намаляване. Това личи добре от данните в таблица № 2. За периода

<sup>1</sup> Големи села – над 2000 жители; Средни села – от 1000 до 2000 жители; малки села – 250 до 1000 жители; много малки села – до 250 жители



2009 – 2012 г. населението на общината е намаляло с 381 човека. В последните 2-3 години от посочения период тази неблагоприятна тенденция е със затихващи темпове, но е факт продължаващото обезлюдяване на общината. Най-голям е броят на жителите в трудоспособна възраст – във възрастовите групи 18-64 год. – 54 % от съвкупното население (данните са за 2012 г.). Значителен е обаче и броят на лицата в пенсионна възраст – 35 % от цялото население на общината. Броят на подрастващите – деца и млади хора от 0 до 18 годишна възраст – е само 11 % от цялото население.

**Таблица №2**

**Динамика в броя, половата и възрастовата структура на населението на община Годеч за периода 2009 – 2012 г.**

Показатели	Мярка	Години		
		2009	2011	2012
Население	Бр.	5 697	5 375	5316
<b>Полова структура</b>				
Мъже	Бр.	2 804	2701	2674
Жени	Бр.	2893	2674	2641
<b>Възrastова структура</b>				
Под трудоспособна възраст	Бр.	597	595	575
Трудоспособна възраст	Бр.	3101	2922	2902
Над трудоспособна възраст	Бр.	1999	1858	1838

➤ **Полова и възрастова структура**

Половата структура на населението на община Годеч не се различава съществено от тази за страната и за отделните региони. Впоследствие под влияние на редица фактори като по-високата смъртност при мъжете, по-ниската средна продължителност на живота при мъжете, по-голямата склонност към емиграция при мъжете и др. се стига до нарушената полова структура на населението.

Възрастовата структура (по основни възрастови групи – “в под трудоспособна” “в трудоспособна” и “в над трудоспособна” възраст) играе по-съществена роля при различните проучвания във връзка с изготвянето на общите устройствени планове. От нея се определят основните параметри на работната сила, потребностите от жилища, обслужващи обекти и т.н.

Анализите на данните за демографското състояние на община Годеч (по отношение на възрастовата характеристика на населението) показват, че то е с белези на определено застаряване. Възрастовата структура – като цяло не е неблагоприятна – делът на младите и тези в трудоспособна възраст е съизмерим със средния за страната. За това говорят и данните от таблица № 2 за възрастовите съотношения между основните възрастови групи. Застаряването на населението на Годеч налага спешни устойчиви мерки за подобряване качеството на живот и повишаване на заетостта, както и стимули за раждаемост. В количествено отношение делът на населението в надтрудоспособна възраст представлява почти две трети от броя на населението в трудоспособна възраст, като поддържа относително постоянни нива в последните години.

Данните от последното преброяване на населението на Националния статистически институт през февруари 2011г., показват че най-бързо намалява населението в Северозападна България.

За анализите и прогнозите оразмерителни параметри на образователната инфраструктура на община Годеч важни са възрастовите контингенти на лицата в предучилищна и в училищна възраст. Към 2012 г. тези специфични възрастови контингенти са със следния брой:

- от 0 до 2 години – 129 деца
- от 3 до 6 години – 216 деца
- от 7 до 13 години – 236 деца
- от 14 до 17 години – 181 деца

#### ➤ **Движение на населението**

Броят на населението на община Годеч е резултативна величина от неговото естествено и механично движение. Демографските процеси на раждаемостта и смъртността, както на заселванията и на изселванията имат като краен резултат фактическия брой на населението на общината.

Динамиката в протичането на показателите за естественото и механичното движение на населението на гр. Годеч през периода 2007- 2011 г. личи от данните, отразени в таблица №3.

**Таблица №3**

**Динамика в движението на населението на община Годеч за периода 2007-2011г.**

Показатели	Мярка	Години		
		2007	2010	2011
Родени	бр.	29		
<i>Коефициент на раждаемост</i>	‰	5,0		
Починали	бр.	62		
<i>Коефициент на смъртност</i>	‰	10,9		
Естествен прираст	бр.	- 33	-91	- 113
<i>Коефициент на ест. прираст</i>	‰			
Заселени	бр.			
<i>Коефициент на заселване</i>	‰			
Изселени	бр.			
<i>Коефициент на изселване</i>	‰			
Механичен прираст	бр.		-53	-23
<i>Коефициент на мех. прираст</i>	‰			

Механичният прираст на населението на община Годеч е отрицателен и е с измерения характерни за страната. Превръщането на общината в удобно за живеене място (с добре изградена инфраструктура, с достатъчно търсени работни места, с качествена жизнена среда и др.) ще доведе и до стабилизиране на демографското ѝ развитие.

Аналитичните проучвания на демографското развитие на община Годеч, които следва да бъдат разширени и допълнени в процеса на изработване на Предварителния проект на ОУП на общината ще дадат да се очертаят по-добре тенденциите в развитието на населението и да служат като основа за разработване на тенденциалния вариант на демографската прогноза.

### **3.4. Селищен и административен статут на гр. Годеч**

Днешната структура на селищната мрежа в община Годеч е формирана след продължително историческо развитие. В административно отношение община Годеч граничи с общините Костинброд, Драгоман, Своге, Берковица и Георги Дамяново. Западната граница на Община Годеч е външна и граничи с Република Сърбия. Населените места в община Годеч са представени от един град и 19 села. Административен център на общината е град Годеч-официално обявен за град на 18 юни, 1956г.

По отношение на комплекса от функции гр. Годеч е категоризиран като населено място от трета категория (Заповед на МРРБ от 31.V. 2004 г. за категоризация на общините и населените места в България). По действащата градоустройствена класификация той попада в групата на много малки градове (с население под 10 хил. д.).

### **3.5. Секторен анализ и оценки на социално-икономическия комплекс**

В аналитичната част на Плановото задание за изработване на ОУП на община Годеч е възприет секторния подход, прилаган в развитите страни при разработване на задачи, имащи отношение към социално-икономическото и пространствено развитие. През последните 4-5 години този подход се прилага успешно при разработване на ОУП на редица от големите и средни градове в страната - София, Пловдив, Варна, Благоевград. Препоръчва се същия да бъде използват и от проектантския екип, който ще изработи бъдещия ОУП на община Годеч.

Социално – икономическия комплекс на община Годеч е структуриран в три основни сектора - първичен, вторичен и третичен. Това е направено от гледна точка на мястото, ролята и функциите на отделните отрасли и отношението им към производствения и възпроизводствения процес.

#### **3.5.1. Първичен сектор**

Основните отрасли, на първичния сектор са селското, горското стопанство и добивната промишленост.

➤ Селското стопанство е важен отрасъл за хората (особено извън града) и за частично поддържане на хранително-вкусовата промишленост в общината. Поради планинския и полупланинския характер на релефа земеделските земи са раздробени на многобройни маломерни участъци, непригодни за механизирана обработка. Традиционната структура на земеползването е допълнително нарушена след реституцията на земята, над 97% от имотите са маломерни. Тревожно висок е делът на изоставените и неизползвани с години обработваеми земи, обработваните площи са само 14.3 %. Изградените поливни площи заемат само около 5% от обработваемите земи, но са с амортизирани и частично разрушени напоителни мрежи и съоръжения.. Уедряването на земята е стратегически фактор за развитието на пазара на земята и за създаването на конкурентноспособни земеделски производители.

Перспективите за развитието на селското стопанство може да се търсят в:

Интензификация на производството на кореноплодни, ягодоплодни и зеленчуци чрез ефективно прилагане на научно-техническите постижения; създаване на нови масиви от трайни насаждения (най-вече малинови насаждения); развитие на биологично земеделие като се работи за запознаване на производителите с технологията на производството и с нормативната база, както и с научните постижения; развитие на пчеларството и създаване на съюз на производителите; създаване на условия за повишаване на нивото на научно обслужване в селското стопанство и на тази база, стимулиране на въвеждането на съвременни технологии на производство; стимулиране на вертикалните интеграционни процеси между интензивните производства (кореноплодни) и съответните преработващи единици с цел затваряне на веригата “земя-краен продукт” и развитие на регионални кластери; стимулиране на селата чрез създаване на заетост в производството на билки и ягодоплодни култури, в пчеларството, в селския туризъм и изграждане на социална инфраструктура за задържане на населението.

➤ Делът на горите на територията на общината е значително по-висок от средния за страната. Дърводобивът и лесокulturните мероприятия в горския фонд осигуряват работа на част от местното население. Възстановяването на гори на собствениците им осигурява допълнителен доход на базата на собствен ресурс. Допълнителни доходи на населението осигуряват страничните ползвания

на територията на горския фонд – паша на добитък, добив на сено и листников фураж, добив на билки, горски плодове и гъби. В горските масиви обаче се извършва незаконна сеч. Наблюдава се, макар и ограничено, проява на водна ерозия. Правилното извеждане на огледните и санитарни сечи ще подобри качеството на дървостойките и здравословното им състояние. Съществува реална опасност при неспазване на предвидените в лесоустройствения проект сечи в горския фонд, особено в частните гори, при увеличаване размера на незаконната сеч, да се развият ерозионни процеси в засегнатите горски масиви

➤ В рамките на отрасъл “Промишленост” структуроопределяща роля в общината има въгледобивната промишленост. Въгледобивът е представен от “Мина Станянци”, където се извършва добив на лигнитни въглища. Мината добива въглища от 1967 г. в южния склон на Видлич планина в непосредствена близост до границата с Република Сърбия и Черна гора. Въглищата се използват като енергийно гориво в ТЕЦ Марица Изток, а в последните години и в ТЕЦ Бобов дол. В дружеството след приватизацията от страна на “Минстрой Холдинг” АД тенденциите са запазване предмета на дейност с перспектива за завишаване на обема на добиваната продукция. В бъдеще участъкът позволява добив от минимум двадесет години, което дава възможност за запазване на миньорските традиции в региона.

### 3.5.2. Вторичен сектор

Вторичният сектор е с основно място в показателите, които определят състоянието и възможностите на Годечкия социално-икономически комплекс. Това е резултат от дейността на предприятията (фирмите) от преработващата промишленост. Анализите и оценките на стопанските субекти, на информацията за броя на заетите, както и на другите икономически показатели дава възможност да се определи профила на вторичния сектор (преработващата промишленост) на територията на община Годеч. Проучванията в това отношение показват, че основна роля в промишленото развитие на община Годеч има гр. Годеч. Независимо от затрудненията в информационното осигуряване на ниво «населено място», съществуващата информация, експертно модифицирана дава основание да се направят следните констатации и изводи за състоянието и възможностите

на преработващата промишленост (вторичния сектор на Годечкия социално-икономически комплекс):

Икономическият профил на вторичния сектор е с широкоспектърна отраслова характеристика. Представени са следните по-важни отрасли - "Производство на храни, напитки и тютюневи изделия", "Производство на машини и оборудване", "Производство на строителни материали" и редица други.

Хранително – вкусовата промишленост е представена от ЕТ „Равик“ за производство на сладкарски изделия и мандра „Могила“ - млечни продукти, произведени от екологично чисти суровини по традиционни за региона технологии. Фирма „Докторс“ – производство на високоалкохолни напитки. Рибовъдството се извършва от рибовъдно стопанство на територията на Годеч и в частни рибарници. Специализирано е в отглеждане на пъстърва и риборазвъден материал.

Крупно промишлено предприятие на територията на общината е "АК МАГНИТ" АД - съвместно българо–шведско средно предприятие, което разработва и произвежда индуктивни компоненти, кабелни съединения, продукти за електротехническата индустрия.

завод „Ком“ ЕООД гр.Годеч – производство на строителни плоскости

### 3.5.3. Третичен сектор

От гледна точка на методическите изисквания, третичния сектор като елемент на социално - икономическата база на община Годеч се разглежда в два аспекта - като:

- икономически и социални дейности;
- мрежа от обекти с инфраструктурен характер - от гледна точка на присъщите им обслужващи (социални, пазарни, институционални, туристически и др.) функции на отраслите и дейностите, попадащи в обхвата на третичния сектор.

Степента на развитост на третичния сектор е индикатор и степента на изявеност на обслужващите функции на община Годеч. В това отношение е необходимо да се отчитат и факторите за развитие на обслужващи функции с общинско, регионално (болнична лечебна помощ, култура, търговия и др.) и национално значение (висше образование).

В аналитичните проучвания за състоянието на третичния сектор на община Годеч се акцентират на отраслите и дейностите с обслужващ характер, към развитието и устройственото планиране на които определени ангажменти имат държавата и местната власт. По-голямата част от тях са познати като бюджетни обслужващи дейности – образование, здравеопазване, култура, социално подпомагане, структури на държавната, местната и съдебната власт и др. Друг акцент на аналитичните проучвания от третичния сектор са още обслужващите дейности свързани с техническата инфраструктура.

Отраслите и дейностите с обслужващ характер формират и някои от основните функционални системи и проблемни направления на ОУП – основно „Обслужване” и „Отдых” и могат да бъдат диференцирани на:

- „Социална инфраструктура” (Образование, Здравеопазване, Култура, Спорт, Социално подпомагане);
- „Пазарна инфраструктура” (Търговия и ремонтни услуги);
- „Бизнес инфраструктура” (Финансово-кредитна система, Бизнес услуги);
- „Туристическа инфраструктура”;
- Институционална инфраструктура (Държавно управление, Обществен ред и сигурност).

#### ➤ **Социална инфраструктура**

Развитието и управлението на отрасли с подчертан социален характер (финансирани изцяло или частично с бюджетни средства – от държавния и общинския бюджет) към развитието и организацията на които отношение имат държавните и местните власти следва да се отчита и в ОУП. Устройствовите решения на ОУП засягат параметрирането и локализацията на обектите на социалната инфраструктура (детски заведения, училища, здравни обекти, обекти на културата и т.н.).

- Инфраструктура на образованието

По значимост (като изградена инфраструктура и брой заети) с най-голяма тежест в третичния сектор е образованието. В община Годеч инфраструктурата на образованието включва заведение за предучилищно обучение (детска градина) и образователни институции – общообразователни



училища (основно и средно). По отношение на "комбиниран показател за образование" общината е на средно ниво спрямо общините в страната – стойността на индекса е 0,937.

Обединено детско заведение "Юрий Гагарин" е с два филиала. Децата са около 128 и са на целодневен режим. Единият филиал се специализира в предоставяне на услуги за деца с хронични белодробни заболявания.

Представа за състоянието и капацитета на предучилищното обучение в община Годеч дават следните данни за 2013 г.:

- брой на детските заведения (детски градини) - 1;
- брой на децата, обхванати в детската градина – 128;
- брой на формираните групи – 8.

Анализите и оценките на посочените данни за инфраструктурата на предучилищното обучение дават основание да се направи извода, че изграденото детско заведение е с капацитет да удовлетвори в пълна степен потребностите на общината. Това личи от съпоставката между броя на децата във възрастовата група от 3 до 6 годишна възраст и броя на обхванатите деца. Налице е обхват на децата около 37%,. Пълняемостта на групите е в рамките на нормативните изисквания.

Общото образование включва различните образователни степени – начално, основно, средно. Инфраструктурата на основното образование (основните училища) се оразмеряват за населението от съответната образователна възраст на града.

Инфраструктурата на общото образование в община Годеч включва 3 училища, от които 1 начално, 1 средно общообразователно (СОУ) и 1 помощно основно.

- Начално училище "Христо Ботев" е учебно заведение за учениците от I до IV клас, в него учат около 156 ученици, разпределени в 8 паралелки. Има и една група от 14 деца в полудневна подготвителна група на шестгодишни деца за първи клас с отделен учител. Персоналът се състои от 15 учители и 3 души помощен персонал.
- Средно общообразователно училище "Проф.д-р Асен Златаров" е с непълна степен на образование V-XII клас, броя на учениците е 297. Педагогическият персонал се състои от 23 учители. Помощният персонал е

от 6 души. Училището има специализирана паралелка за стомански мениджмънт.

- В помощно училище "Васил Левски", към което има общежитие за деца с недъзи, учат и живеят около 70 деца до VII клас от Софийска област.

Всички общообразователни училища в община Годеч са общински.

Миграцията към София и другите по-големи градове в страната доведе до обезлюдяване на селата. В резултат училищата в по-малките села бяха затворени.

На територията на общината няма средни професионални или езикови училища, както и висши учебни заведения. Поради тази причина част от децата, завършващи основното си образование в Годеч, отиват да учат в специални – технически, езикови и пр. – гимназии, главно в София. Често това е свързано с напускане на общината от цялото семейство.

- Здравеопазване и здравна инфраструктура

Медицинското обслужване в община Годеч се осъществява от Общинска специализирана болница, един Медицински център, 5 частни стоматологични кабинета и две частни аптеки.

Болницата е за активно лечение на вътрешни болести и е с капацитет от 25 стационарни легла. Разположена е на 2 етаж от общинска сграда. Към болницата работят рентген и медицинска лаборатория. В същата сграда се намира Центърът за спешна медицинска помощ, който обезпечават денонощно дежурство за всички населени места от общината.

В Медицинския център здравното обслужване се осъществява от практикуващи лекари и стоматолози.

Пет медицински сестри обезпечават детското здравеопазване в училищата и ОДЗ.

- Културни дейности и инфраструктура на културата

Археологическите находки свидетелстват за живот в района на Годеч през праисторическата епоха, по времето на траките и римляните. Запазени са 3 църкви с художествена стойност ("Св. Троица" - с. Комщица, "Свети Димитър Солунски" - Годеч и "Св. Николай" – с. Гинци), 2 манастира ("Свети дух" и

“Разбоишкия манастир” – уникален скален манастир) и античен храм от римската епоха (II в.).

Интерес за туристическо експониране представлява традиционният празник Видовден.

Читалищата като комплексни културни обекти са с традиции от Възраждането. На територията на общината функционират две читалища, които са пререгистрирани през 2010г. - в гр.Годеч читалище "Н.Й.Вапцаров" и в с.Гинци - читалище "Младост". Още със своето създаване преди повече от 110 години, по инициатива на будни и родолюбиви годечани, читалището работи активно за културно-просветното развитие на населението в града и общината, дава възможност за творческа и личностна реализация на своите членове, провежда културната политика на местната администрация. През 1954 г. Читалище "Н.Й.Вапцаров" е разширено, достроява се театрален салон с 300 места и нова сцена. Към читалището е организиран Фолклорен танцов ансамбъл “Лудо – младо“ и танцов състав „Младост“. От тогава до днес то не спира да работи, като осъществява просветна и културна дейност сред населението.

#### Инфраструктура на социалните дейности

- Социалните дейности на територията на община Годеч са с предназначение да подпомагат социално уязвими групи от населението с цел преодоляване на социалната им изолация.
- Инфраструктурата на социалните дейности включва: Дом за медико-социални грижи за деца от 0 до 3 годишна възраст (капацитет 270 места) ;Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи за деца от 3 до 7 години (капацитет 35 места) Дневен център за деца (капацитет 24 места), Домашен социален патронаж и др.
- **Бизнес структури и инфраструктура, подкрепяща развитието на бизнеса**

Развитието на икономиката в пазарни условия е свързано с нуждата от специфичен вид услуги, целево насочени към подкрепа на бизнеса. Във

функционално-отраслов аспект те са свързани основно с финансово-кредитната система, застраховането и с дейността на държавни институции – данъчна, митническа и др. администрации. За предлагането на услуги, свързани с подкрепа на бизнеса е създадена и необходимата инфраструктура, позната като “бизнес инфраструктура”.

В община Годеч има банкови клонове и банкови офиси на следните банки опериращи в България:

- Банка ДСК – филиал Годеч
- УНИКРЕДИТ БУЛБАНК – офис Годеч

Застрахователната дейност също е свързана с развитието на нормална икономическа среда на територията на община Годеч. По-големите застрахователни и презастрахователни компании, регистрирани в България нямат свои офиси и представителства в община Годеч.

Териториалната структура на Данъчната администрация е представена с Данъчно бюро – подразделение на Данъчно бюро – гр. Костинброд.

### ➤ ***Туристическа инфраструктура***

Културното наследство на територията, представено от материални паметници с различна историческа, археологична и архитектурна стойност, предопределят възможност за разработването на разнообразни туристически опознавателни маршрути.

Годеч и околностите му се характеризират с живописна природа, чист въздух и природна свежест. В близост има няколко малки манастира и параклиса, запазили своята православна автентичност през годините.

В община Годеч няма курорт с национално значение, но планинският характер на местностите и природните дадености са благоприятствали изграждането на вилни зони около града и около селата Гинци, Връбница, Туден и др. На територията ѝ се намират хижа Малина и хижа Петрохан — в землището на село Гинци, до прохода Петрохан, които се посещават годишно от стотици туристи.

Горите в района на Чепън и подножията на връх Ком — с. Гинци, с. Комщица, с. Губеш, с. Смолча и др., са удобни за туризъм и лов.

Река Нишава, планинските рекички и водоемите до с. Връбница са подходящи обекти за спортен риболов. За тяхното редовно ежегодно зарибяване се грижи Ловно-рибарското дружество в Годеч.

Природните дадености, географската и ресурсна среда на територията, богатото културно-историческо наследство позволяват развитието на различни видове туризъм (културен, балнеоложки, спортно-възстановителен, селски, екологичен). Високият процент на консервационно значими видове, някои от които с европейска и световна значимост, предполага реални възможности за развитието опознавателен туризъм. В бъдеще усилията трябва да бъдат насочени към повишаване качеството на предлаганите туристически услуги, развитие на конкурентноспособни туристически фирми, изграждане на семейни хотели и къщи за селски туризъм.

#### ➤ **Институционална инфраструктура**

Институционалната инфраструктура е със специфичен характер. Тя включва обекти, предоставени на различни институции, олицетворяващи дейността на различните видове власти на територията на община Годеч. Седалищата на тези институции са в гр. Годеч и за тяхното функциониране е изградена съответната инфраструктура.

От обектите на инфраструктурата на местната власт е сградата на общинската администрация на община Годеч, както и обекти, в които са настанени изнесени общински структури. Инфраструктурата, използвана от регионални институционални структури са :

- Държавно лесничейство (ДЛ) “Годеч” – местно, на пряк отчет в Министерство на земеделието и горите;
- Районна служба за противопожарна и аварийна безопасност (РСПАБ) – на подчинение на РДВР – София
- ГОДГ (Група за охрана на държавната граница) - 02 към ГПУ Калотина
- Филиал Годеч към Дирекция „СЗ” Своге
- ИРМ – Годеч към Д ”БТ” Своге

### **3.6. Анализ и оценка на техническата инфраструктура**

#### **3.6.1. Водостопанска система**

##### **Водоснабдителна мрежа**

Степента на изграденост на системите за водоснабдяване с питейна вода е сравнително висока. Всички населени места в общината са водоснабдени.

Водоснабдителната система се състои от открито водохващане "Черна" - северните склонове на Стара планина под връх Ком и водохващане от местни извори - "Зли дол", "Молак", "Голеш", "Лопушна". Някои от селата са захранени от местни водоизточници - с. Гинци, с. Браковци, с. Шума, с. Комщица, с. Бърля, с. Смолча, с. Губеш, с. Връбница.

Нито едно водохващане няма изградена пречиствателна станция за питейна вода.

Водоснабдителната система се експлоатира от "В и К" - Софийска област.

Общата дължина на водопроводната мрежа е 186 км, от която 110 км. вътрешна мрежа и 76 км външна мрежа. По голямата част от мрежата е гравитачна. Две населени места – с. Шума и с. Смолча и част от гр. Годеч се снабдява помпажно. Мрежата е силно износена.

През последните години недостигът на питейна вода (особено през летния период) се превърна в един от най-значимите проблеми на общината. Причините са както в загубите на системата поради тяхното износване, така и в нарастналото потребление. Мерките, предприети от общинското ръководство - за ново водохващане и подмяна на водоснабдителната система, ще гарантират достатъчно количество ; качеството на питейната вода ще бъде подоброено чрез изграждане на пречиствателна станция.

##### **Канализационна мрежа**

Общата дължина на канализационната мрежа е 186 км, от които 110 км е вътрешна, а 76 км външна мрежа. Канализация за отпадни води има изградена само в град Годеч с дължина 38 км, която е на 80% от необходимата. Изградената канализационна мрежа е смесена, т.е. отвежда битово-фекалните отпадъчни води от домакинствата, а така също и отпадъчните води от промишлените предприятия. Отпадъчните води на града се заустват в река

Нишава посредством два главни събирателни колектора, съответно от страна на левия и десния бряг на реката. Преобладаваща част от домакинствата отвеждат отпадъчните си води в така наречените попивни ями, които не са облицовани и създават възможност за проникване на битово-фекални отпадъчни води във водоноса. Особено проблемни са селата във високопланинските части, поради това, че земната основа там е скала и често отпадъчните води се изтичат по улиците или близките дерета, което представлява здравен риск за населението.

На територията на общината няма изградена селищна пречиствателна станция за отпадъчни води (СПСОВ). Това създава условия за замърсяване на водите в поречието на река Нишава.

Необходимо е разширяване на канализационната система, с прилагане на специфичен подход към гр. Годеч и селата. За последните ще се търсят иновативни технологии, успешно приложени в страните от Европа на принципа на еднофамилни пречиствателни съоръжения. В процес на изпълнение е прилагане на технологията на екологична преработка на органичните отпадъци - технологична преработка от червен калифорнийски червей, която преобразува отпадъците в природния продукт "биохумус" с високо качество, с който ще се наторяват зеленчуковите площи.

### 3.6.2. Енергийна система

#### Електроснабдяване

Електроенергийната система на община Годеч е част от единната електроенергийна система, както на Софийска област така и на страната. Нейното развитие е тясно свързано с това на националната. Развитието на електроенергийната система на общината е определящо за развитието на промишлеността и комунално-битовия сектор. Община Годеч се захранва от подстанции Петърч и Алдомировци. Всички населени места са електрифицирани.

Тези подстанции 110/20 КВ осигуряват ел. захранване с въздушни и кабелни изводи на всички съществуващи трафопостове в района на гр. Годеч и съседните населени места в общината.

Общината разполага с необходимите трафопостове, съответстващи на нуждите на населението и действащите промишлени предприятия. Ел. захранването е изпълнено преобладаващо с кабелни линии Н.Н. 220/380 В в

града, а една малка част е с въздушни линии. Уличното осветление е изцяло подменено с ефективни и икономически изгодни осветителни тела. Подмяната е реализирана със средства от общинския бюджет (безлихвен кредит за енергоспестяващо улично осветление, одобрен от МОСВ).

Все още не се използват природните условия за развитие и експлоатация на нетрадиционни източници на енергия - слънчева енергия, биогориво и др. за задоволяване на местни нужди от топла вода, отопление и електроенергия. Въвеждането на алтернативни енергийни източници е следваща стъпка в общинското развитие, която ще се прилага както от общинската администрация, така и от местни предприятия, подкрепени от местната власт.

### **3.7. Анализ и оценка на проблемните направления**

#### **3.7.1. Жилищен сектор**

##### **➤ Състояние на жилищния фонд**

Количествените параметри и качествените характеристики на жилищния фонд на община Годеч се представят чрез следните показатели:

- Общ брой на жилищните сгради;
- Брой на жилищните сгради по вид;
- Брой жилищни сгради по срок на построяване;
- Общ брой на жилищата;
- Брой жилища по брой на стаите в тях;
- Брой на жилищата по площ;
- Други специфични показатели.

За целите на аналитичните проучвания се използва официална информация от НСИ, или от община Годеч, която е сравнително пълна и се наблюдава по посочените показатели. По-добра представа за състоянието на жилищния фонд на община Годеч дават данните от таблица № 4.



**Таблица № 4**

**Жилищни сгради - брой и по периоди на построяване и брой жилища в община Годеч – 2012г.**

Показатели	Брой	%
Общо жилища и сгради - 2012 г.	11 759	100,0
В т.ч. по периоди на застрояване		
- до 1919 г.	1019	8,7
- от 1919 до 1945 г.	1845	15,7
- от 1946 до 1980 г.	5075	43,1
- от 1981 до 1990 г.	2347	20,0
- от 1991 г. до 2000 г.	1068	9,1
- след 2001 г.	405	3,4

Един от налагащите се изводи, от анализа на данните за жилищните сгради в община Годеч е че като цяло наличният сграден фонд е построен в периода след 1946 г. По-старите жилищни сгради – построени преди 1946 г. са само 24,4% от общия брой на жилищните сгради в община Годеч.

Относителен дял на обитаваните и необитаваните жилища:

37,5 % - обитавани;

62,5 % - необитавани.

Характеристиката на жилищния фонд в община Годеч, отнасяща се за броя, вида, големината и благоустроеността на жилищата се базира на информацията, съдържаща се в таблица № 5.

**Таблица № 5**

**Характеристика на жилищата в община Годеч по брой, площ, брой на стаите към 2013 г.**

Показатели	Брой	%
1.Жилища	6 122	100,0
В т.ч. по брой на стаите		
- с една стая	812	12,5
- с две стаи	2577	39,5

- с три стаи	1689	25,9
- с повече от три стаи	1440	22,1
2. Площ на жилищата (хил. м <sup>2</sup> )	361 614	100,0
В т.ч. жилищна	246 473	68,1
Спомагателна	53 065	14,7
Площ на кухните	62 076	17,2

От данните в табл. №5 е видно, че преобладават двустайните жилища следвани от тристайните и многостайните жилища за сметка на едностайните.

За целите на бъдещия ОУП на община Годеч, авторският екип, избран за неговото изработване следва да извърши по-задълбочени проучвания на жилищния фонд, като акцентът следва да бъде върху качествените му параметри.

По отношение на етажността на жилищните сгради в община Годеч, данните за жилищния фонд към 2012 г. показват, че преобладава нискоетажното жилищно строителство. От общия брой на жилищните сгради (5637) едноетажните са 3748 бр. двуетажните - 1787 бр. (98,2% от всички жилищни сгради), като броят на останалите сгради е 102.

Жилищни сгради по брой на етажите:

3748 – един етаж;

1787 – два етажа;

89 – три етажа;

5 – четири етажа;

3 – пет етажа;

5 – шест и повече етажа.

#### ➤ Жилищен стандарт

Жилищният стандарт се определя на базата на относителни показатели, с които се определя степента на задоволеност на населението с жилища и жилищна площ. Такива са:

- Брой жилища на 1000 д. от населението;
- Среден брой обитатели на 1 жилище
- Жилищна площ на 1 лице.

Съпоставката между броя на жилищата, размера на жилищната площ и демографските данни за община Годеч дава представа за жилищния стандарт. На 1000 жители (обитатели) се падат средно по 1199 жилища. Средният брой обитатели на 1 жилище е 0,83 д., което е по-малко от средния брой членове на 1 домакинство 2,6 д. Средната полезна площ на 1 жилище е 59,06 м<sup>2</sup>. На човек от населението към 2013 г. се осигуряват по 68,02 м<sup>2</sup> полезна площ, а жилищната е 46,36 м<sup>2</sup>.

### 3.7.2. Транспортно-комуникационна система

Територията на общината се обслужва преимуществено от автомобилен транспорт. Чрез него се осъществяват производствените връзки и гражданските пътувания между населените места. Всички населени места са свързани с пътища. На територията на община Годеч е развита 148 км асфалтирана пътна мрежа.

Транспортната връзка със столицата София и всички населени места в общината е ежедневна и се осъществява чрез автобуси и микробуси.

Пътните комуникации се класифицират в два раздела:

- Междуселищни пътища - пътища I-ви, II-ри, III-ти и IV-ти клас
- Улично стопанство в населените места – Годеч и селата.

Междуселищни пътища:

През територията на общината не преминават първокласни пътища. Най-високото ниво на транспортното обслужване в общината се осъществява от второкласния път Годеч - София.

Общата дължина на пътищата II-ри, III-ти и IV-ти клас в общината е 148 км., разпределени както следва:

Вид пътища	обща дължина
Пътища II-ри клас	30 км
Пътища III-ти клас	22 км
Пътища IV-ти клас	96 км

През последните години част от местните пътища са ремонтирани със средства от общинския бюджет и целево финансиране от държавата. Въпреки това голяма част от съществуващите местни пътища се нуждаят от ремонт и реконструкция.

ЖП транспорта е представен от една ЖП линия, която свързва с. Станянци и с. Връдловци – Драгоман - София.

Най-близкото летище е в София.

- Главна улична мрежа

Оценките на състоянието на главната улична мрежа са от съществено значение както за Плановото задание, така и за самия ОУП. Причината за това е, че по нея се осъществява основният транспортен трафик, т.е. тя поема основните транспортни потоци в рамките на общината.

Конфигурацията на съществуващата пътна мрежа на община Годеч е изградена съобразно особеностите на релефа на населените територии, посоките и темповете на пространствено нарастване и развитие (геометричните особености) на селищната територия и други фактори. Като резултат от влиянието на тези теренни фактори, главната улична мрежа на гр. Годеч е с подчертан линеен характер. Пътната мрежа е с дължина около 148 км, която отнесена към територията на община Годеч формира показател около 2,50 км/км<sup>2</sup> територия.

- Масов градски транспорт

На лице е добре изградена мрежа от междуселищни обществени превози- както до населените места в общината, така и до по- големите градове в региона и страната. Тя се осъществява ежедневно чрез мрежата на ЖП и автобусен транспорт.

- Организация на движението

С използването на технически и организационни средства за регулиране и управление на движението на територията на община Годеч се цели постигане на максимално удобство при обслужване на жилищните и обществените територии, оптимизиране на зоните за паркиране и регулиране на движението. С използването на познати и получили широко приложение технически средства- пътна маркировка, пътни знаци, светофарни уредби и др., се организира желаното регулиране на транспортните потоци по време и място, които да бъдат в съответствие със съществуващите параметри на провеждащата ги улична мрежа.

### 3.7.3. Културно-историческо наследство

#### ➤ Паметници на културата

Съгласно чл.19(1) на цитирания Закон недвижимите паметници на културата в община Годеч в зависимост от тяхното научно-историческо, архитектурно-градоустройствено и художествено значение, са степенувани като: паметници от национално значение –3 бр.; паметници от местно значение –120 бр.

Паметници от *национално значение* са следните обекти:

- с. Букоровци – църква „Св. Георги” с национално значение;
- с. Гинци – църква „Св. Николай” с национално значение,
- с. Комщица – църква „Св. Троица” с национално значение

Паметници от *местно значение* са следните обекти:

- с. Браковци – два некропола;
- с. Букоровци – три къщи,
- с. Бърля – пет къщи;
- с. Връдловци –
  - една жилищна сграда,
  - антична сграда,
  - средновековна църква на р. Моинска,
  - средновековна крепост;
- с. Върбница –
  - четири къщи,
  - воденица,
  - две стари чешми,
  - античен водопровод
  - антична сграда;
- с. Гинци –
  - антична крепост,
  - две антични селища,
  - късноантична и средновековна крепост,
  - некропол;

гр. Годеч –

- средновековна крепост,
- останки от римски път,
- народно читалище,
- воденицата (бивше килийно училище),
- църква „Св. Димитър”,
- антична и средновековна крепост;

с. Голеш –

- седем къщи,
- воденица, фурна,
- тракийска гробница,
- развалини от римска сграда,
- пет праисторически селища,
- римска крепост,
- антична сграда,
- църква „Св. Йоан Кръстител”,
- средновековна църква махала Батак „Св. Никола”;

с. Губеш –

- праисторическо селище,
- средновековно селище,
- средновековна сграда,
- средновековна църква „Св. Троица”;

с. Каленовци –

- седем къщи,
- античен водопровод,
- антично селище;

с. Комщица –

- три къщи,
- антична и средновековна крепост,
- средновековно селище
- манастир „Св. Никола Летни”

с. Лопушня –

- манастир „Св. Никола”;

- с. Мургаш –
  - две стари чешми,
  - десет къщи,
  - църква „Св. Архангел Михаил“;
- с. Разбоище –
  - пет къщи
- с. Смолча –
  - шестнайсет къщи,
  - две стари чешми,
  - средновековен водопровод,
  - некропол;
- с. Туден –
  - пет къщи,
  - стара чешма,
  - воденица,
  - средновековна църква „Св. Никола“,
  - две антични селища и светилища;
- с. Шума –
  - манастир „Св. Арахангел Михаил“.

Регистрираните паметници на културата в община Годеч са важна част от културно-историческото наследство и представляват значима възможност за осъществяване на:

- възпитание в патриотизъм и родолюбие на младото българско поколение;
- опознавателен интерес на българското население;
- туристически дестинации за всеки българин и чужденец пътешествещ в България.

Паметниците на културата са ресурс и важна предпоставка за осъществяване на различни видове туризъм в община Годеч: културно-исторически; опознавателен; научно-изследователски; фототуризм; велотуризм; автомобилен туризъм. Реализацията на подобни туристически дейности би стимулирала изграждането и усъвършенстването на туристическата

инфраструктура в община Годеч, би повишила нейната туристическа атрактивност и привлекателност, би способствала за цялостното ѝ развитие.

➤ Религиозни обекти

Най-значимите обекти с религиозно предназначение, стимулиращи туристически интерес са:

- *„Св. Димитър Солунски“* – малка църква близо до центъра на град Годеч -. В началото на ХХ в. до нея е построена голяма църква, носеща същото име „Св. Димитър“.
- *Параклиса „Свети Никола Летни“* - Между махалите Трап и Молак.
- *Манастирът „Св. Дух“*- Намира се на запад от Годеч по пътя за Драгоман
- *Манастирът „Св. Георги“* - при с. Букоровци - Манастирът се намира на около 1,5 км северно от селото.
- *„Манастира „Св. Никола“* - до с. Голеш - Намира се в местността Селище на 800 м. североизточно от селото.
- *Църквата „Св. Йоан Кръстител“* – с.Голеш -Намира в центъра на селото
- *Църквата „Св. Николай Чудотворец“* – с. Гинци
- *Манастира „Св. Никола Летни“* – с. Губеш - Намира се в местността Манастирчето, от ляво на пътя при влизане в селото.
- *Манастира „Св. Георги“* – с. Равна
- *Църквата „Св. Троица“* при с. Комщица - Намира се в центъра на селото, в дясно от р.Височка. Над селото, нагоре по р. Височка се намира манастира Св. Никола Летни. До него има оброчен кръст.
- *Църквата „Св. Богородица“* и *„Разбоишкия манастир“* до с. Разбоище – Намира се на около два километра от селото, той е един от действащите.
- *Църквата „Св. Николай Чудотворец“* в с. Туден - На запад от Годеч, по р. Нишава, първото село което следва е Туден. Църквата „Св. Николай Чудотворец“ се намира в центъра на селото, на около 100 м от площада.
- *Манастира „Св. Арахангел Михаил“* в с. Шума - Църквата „Св. Арахангел Михаил“ се намира в местността Рекето, южно от центъра на селото, на около километър разстояние.



#### 3.7.4. Опазване на околната среда

Комплексната оценка на отделните групи фактори, влияещи върху качеството на средата показва, че община Годеч се характеризира с добро качество на околната среда. Природните и климатични дадености на територията са с благоприятни екологични характеристики. Липсват крупни производствени замърсители на атмосферата, водите и почвата. Проблеми със замърсяването на атмосферата създават основно битовият фактор – използването на твърдо гориво през зимата и частично автомобилният транспорт. Измерените показатели за замърсяване на въздух, води и почви са значително под пределно допустимите количества:

- на прахови частици: 1,4 – 1,6 под пределно допустимите концентрации;
- на серен диоксид: 1,5 – 3,8 под пределно допустимите концентрации;

Акустичното натоварване на средата от средствата на транспорта не е значително поради ниската спрямо средната за областта висока интензивност на транспортните потоци, състоянието на настилките, организацията на движението.

Общината има разработена Програма за опазване на околната среда в сътрудничество с другите държавни органи, включително Районната инспекция и Министерствата на околната среда, на здравеопазването и земеделието. Освен това общинското ръководство се стреми да информира обществеността за състоянието на околната среда и за основните проекти за развитие, които подлежат на оценка за тяхното екологично въздействие. Общината носи отговорност за контролиране събирането, оползотворяването и изхвърлянето на битовите отпадъци. Тя носи отговорност също и за управлението и разпределянето на средства, събрани от такси и глоби за замърсяване и от други финансови източници, свързани с опазване на околната среда.

Сметосъбирането е централизирано в общинския център, където са поставени достатъчно на брой нови контейнери. Въпреки това, проблемът с нерегламентираните сметища не е изцяло решен. Въвеждане на централизирано сметопочистване на всички населени места в общината, в голяма степен ще реши проблемите с непрекъснато възникващите нерегламентирани сметища.

## 4. Изисквания към устройствената концепция на ОУП;

### 4.1.Общи изисквания

Екипът, определен за изработване на ОУП на община Годеч, съставя своя концепция за устройственото планиране на територията. Общите виждания за пространствената (социално-икономическо и инфраструктурно развитие и устройственото планиране) стратегия на община Годеч и прилежащите му територии следва да бъдат свързани със следните изисквания:

- Предлагат се възприетите в процеса на проучванията сценарии за социално-икономическото (в т.ч. демографското) и инфраструктурното развитие на общината в периода на действие на бъдещия ОУП и следващия далекоперспективен период на развитие. Сценариите се представят в най-малко два варианта, отчитащи различни комбинации на фактори със задържащ и стимулиращ развитието характер, както и отчитане на целите и приоритетите за развитие на община Годеч, заложи в плановете и стратегически документи. Предлаганите сценарии за социално-икономическо и инфраструктурно развитие на община Годеч подлежат на предварителни обществени обсъждания;
- Възможностите за осигуряване на необходимите териториални, човешки, инвестиционни и други ресурси за пространственото развитие на община Годеч в съответствие със състоянието, ограничителите и потенциалите на урбанизираната и неурбанизирана територия;
- Стимулаторите за развитие на общината, включващи:
  - Външните връзки на община Годеч със съседните региони с присъщите му икономически, транспортно-комуникационни и други обслужващи функции;
  - Изследване на необходимостта от нови транспортно-комуникационни трасета с национален и регионален характер.
- Очертаване на насоките за далекоперспективното развитие на община Годеч (в периода след 2029 - 2034 г.) с количествените параметри на резервите за нарастване на селищната територия и очертаване на пространствените форми за подобно развитие. Възможностите за

далекоперспективното развитие на общината могат да бъдат във всички посоки (съобразени с възможните ограничители в това отношение) - чрез усвояване на нови територии в периферните части на селищата; уплътняване на съществуващата територия, както и със застрояване извън сега съществуващите граници на населените места и с други форми;

- Виждания за развитие на вътрешноградската транспортно-комуникационната система и връзките ѝ с транспортно-комуникационната система от общинско, регионално и национално ниво;
- Съобразяване с позитивните аспекти, както и с положителните идеи, оценени от съвременна гледна точка, залегнали в разработваните досега устройствени планове за развитие на общината.

#### **4.2. Конкретни изисквания към устройството на функционалните системи на ОУП**

##### 4.2.1. Изисквания към устройството на производствено-складовите и други дейности, свързани с функционална система "Труд"

Насоките за развитие на производствените зони и техните функционални производни (производствени, производствено-складови, складови и др.) се определят от насоките за развитие на социално-икономическия комплекс на гр. Годеч. Предлаганите устройствени решения за производствените зони отчитат:

- Обосноваването в Устройствената концепция устройствени режими и параметрите на предлаганите градоустройствени показатели за всяка конкретна производствена зона;
- Насоките за реструктуриране на съществуващите производствени зони;
- Териториалната структура на съществуващите зони, получена в резултат на осъществените реституционни и приватизационни мероприятия;
- Наличният инвестиционен интерес за изграждане на нови производствени и складови зони, както и на фирмени представителства, по основните входно-изходни артерии на града;

- Възможностите за развитие на нови високотехнологични производства, технологични паркове и др. на територията на свободни терени в съществуващи производствени зони при спазване на градоустройствените норми и правила;
- Разновидността на новопредлаганите зони - чисто производствена, предимно производствена, производствено-складова и др.

#### 4.2.2. Изисквания към устройството на жилищния сектор (функционална система “Обитаване”)

С ОУП на община Годеч – функционална система “Обитаване” – е необходимо да се предложат устройствени решения, предлагащи възможности за:

- регулиране на процесите за оптимизиране на жилищните територии в гр. Годеч с оглед:
  - предотвратяване на прекомерното уплътняване на съществуващи жилищни територии, обект на повишена инвестиционна активност;
  - умерено редуциране на постоянното обитаване в ЦГЧ за сметка на развитие на представителни и специфични обслужващи функции;
  - реструктуриране и обновяване на жилищните зони от гледна точка на изискванията за енергийна ефективност, за комплексно изградена среда и др.;
  - ефективно използване на наличен резерв от жилищен фонд, при прилагане на съвременните стандарти за жилищна задоволеност.
- Определяне на специфични норми и правила за пространствено развитие на жилищната система в новоусвоявани територии, включително за еднофамилно обитаване в територии в съседство с привлекателна природна среда.
- В аспекта “Специфични норми и правила” за устройване на функционална система “Обитаване” следва да се предвидят добре обосновани градоустройствени показатели за основните

макроструктурни части на града, съобразно изискванията на чл. 14 от Наредба № 7

- Централна градска част – изработване и прилагане на показатели (в т.ч. и за етажност) ограничават свръхуплътняването ѝ като за сметка на намаляване на постоянното обитаване в нея се създадат условия за насищане с обслужващи и делови функции;
- Жилищни зони – въвеждане на програмни, планови и други устройствени мероприятия, улесняващи тяхното реструктуриране и обновяване. През следващите години по-голяма тежест ще имат “Интегрираните планове за градско възстановяване и развитие”, в които реновирането на жилищните комплекси е един от основните приоритети. Основанието за финансирането на тези планове е осигуреността с актуални устройствени планове на съответните територии;

#### 4.2.3. Устройство изисквания към Центровата система

Важен акцент в Устройствовата концепция са вижданията за развитие на центровата система на гр. Годеч. Те произтичат от предлаганите устройствени решения за развитие на функционална система “Обществено обслужване” и по-конкретно на предлаганите локализационни решения на обектите на социалната, институционалната и бизнес- инфраструктурата. Важни моменти в Концепцията за центровата система са свързани с:

- Удовлетворяване на изискванията за налагане на полицентричната центрова система са сметка на преобладаващо доминиращата моноцентрична;
- Насоките за определяне на вида и типа на различните обслужващи центрове изискват виждания за:
  - предпоставките за тяхното формиране;
  - функционалното им съдържание;
  - степента на обвързаност с останалите нива;

- възможностите за теренното осигуряване на новопредлагани обслужващи центрове и др.

#### 4.2.4. Устройствени изисквания към транспортно-комуникационната система

Бъдещото доизграждане и развитие на транспортно-комуникационната система на общината се свързва със следните основни изисквания:

- Цялостно оптимизиране на системата от комуникационни артерии с оглед осигуряване на благоприятни условия за функциониране на града, целесъобразни връзки между отделните му зони и възможностите за бъдещо териториално разширяване;
- Реконструкция и отваряне на възможни напречни връзки за облекчаване трафика по основни направления, чрез намаляване паразитните пътувания;
- Оптимизиране комуникационните връзки на града в контекста на възможностите за бъдещо развитие на градската територия;

#### 4.2.5. Изисквания към развитието на техническата инфраструктура на общината

Някои от елементите на техническата инфраструктура имат лимитиращо значение, а други играят ролята на териториален ограничител за развитието на гр. Годеч. В Устройствената концепция се отчитат ролята на точковите и линейните елементи на техническата инфраструктура за:

- Оразмеряване на системата на техническата инфраструктура съобразно прогнозните потребности на населението и капацитета на територията;
- Резервиране на територии за изграждане на нова инфраструктура, вкл. и на такива за буферни отстояния;
- Определяне на устройствените режими на територии, заети от съществуващи или предлагани за изграждане на нови обекти (елементи)

на инженерната инфраструктура със специфични изисквания – газопроводи, електропроводи, пречиствателни станции и др.;

#### 4.2.6. Устройствени изисквания към развитието на КИН

Да се анализира културно-историческото наследство като един от акцентите на материално-веществената и духовна среда на общ. Годеч. В устройствената концепция вижданията за опазването и експонирането на елементите на КИН изисква да се предложат решения за:

- мястото на КИН в градската структура и териториите, прилежащи на гр. Годеч;
- възможността за обособяване на културно-исторически комплекси от ценности, ако за това съществуват исторически и културни дадености;
- ситуиране на съществуващото културно-историческо наследство в националната и европейската мрежи на културните маршрути;
- използването му като значим ресурс за развитието на различни форми на туризъм, особено: опознавателен, културно-исторически, научно-изследователски.

#### 4.2.7. Зелена система, отдих и туризъм

Насоките за развитие отчитат възможностите за влиянието на съществуващите природни и исторически дадености върху:

- пространствената структура и развитие на града и на зелената система, вкл. градски и крайградски паркове и места за отдих ;
- върху възможността за развитието на съществуващите и бъдещите (вилни) зони за отдих и на другите земи по чл. 4 ЗСПЗЗ и превръщането им в пълноценни градски структурни единици;
- върху структурата на града и градските центрове, както и за появата на бъдещи специализирани центрове за рекреация, атракции, спорт.

#### 4.2.8. Изисквания към общото устройство на селищните образувания

ОУП на Община Годеч следва да предложи устройствени решения не само за урбанизираната територия в строителните граници на града, а и за някои фактически локализации в неговото землище, които по редица причини нямат статут на селищни образувания (урбанизиран територии извън границите на населени места). Една от формулираните задачи на ОУП е да обоснове разширяване на урбанизираните територии чрез придобиване на съответния устройствен статут на земите по чл. 4 ЗСПЗЗ в землището на гр. Годеч, като за целта се предложат устройствени решения за:

- устройствено урегулиране на фактическото и на бъдещото земеползване – чрез въвеждане на специфични норми и режими за застроените и на предвидените за ново застрояване с вилен тип сгради земеделски земи по параграф 4, както и на земите с променено предназначение за жилищни и обслужващи дейности и др. подобни при прилагането на изискванията на чл. 29 от Наредба №7;
- определят устройствения статут и допустимото застрояване в отделните местности със земи по чл. 4 на ЗСПЗЗ;
- спазване на нормата за пределния капацитет на вилните зони - не повече от 40 души/ха;
- определяне на категорията на земята, допускаща промяна на предназначението ѝ;
- развитие на системите на техническата инфраструктура в селищните образувания (със статут на вилни зони), ангажимент на община Годеч;
- свеждане до минимум отнемането на нови, ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и за друго строително усвояване;
- възможността за устройственото планиране на предлаганите селищни образувания в землището на гр. Годеч



#### 4.2.9. Изисквания към общото устройство на земеделските територии в Община Годеч

Устройството и режимите на земеделските територии в Община Годеч (доколкото те са обект на ОУП) следва да има отношение към устройствени аспекти, засягащи:

- обхвата на земеделските земи, чието предназначение не може да бъде променяно (чл. 45 ал. 2, т.4 на Наредба 7), като акцентът следва да се постави върху висококатегорийните земеделски земи – от I-ва до V-та и особено тези, които са с изградени хидромелиоративни съоръжения;
- допустимото застрояване в земеделски земи (извън тези, които следва да получат статут на селищни образувания – вилни зони), чието предназначение не следва да бъде променяно;
- възможностите за запазване на обслужващите пътища от местната пътна мрежа и прокараните в земеделските територии при провеждане на връзките между градската транспортно-комуникационна мрежа с пътищата от регионално и национално значение.

### **5. Организационни и технически изисквания**

#### **5.1. Изисквания към фазите, структурата, обема и съдържанието и последователността на видовете ППР на ОУП.**

Според възприетия и заложен в действащата нормативна уредба по ТСУ и широко прилаган в устройствената практика методически подход видовете ППР по ОУП се разпределят основно в две части (фази):

- **I-ва фаза - Предварителен проект на ОУП;**
- **II-ра фаза - Окончателен проект.**

В съответствие със съдържанието на ППР по съответните фази се залагат следните етапи на проучванията:

#### По първата фаза :

- Етап 1. - *Диагноза, прогнози и хипотези за социално-икономическо и пространствено развитие на община Годеч*

- Етап 2. - *Концепция за пространствено развитие (най-малко в два варианта), вкл. и устройствена концепция по функционални системи и градски зони /на основата на избрания вариант за структура и планово-пространствена организация/*
- Етап 3. - *Вариант/и на Предварителния проект на ОУП и Предварителен проект на План-схемата на комуникационно-транспортната система ( ПСТКС) към ОУП*

Фазата приключва с изработване на финалните документи на Предварителния проект на ОУП на основата на аналитичните и прогнозните проучвания и избрания вариант на устройствена концепция.

По втората фаза се залага само един етап. В съдържателно отношение видовете работи по него включват обществени обсъждания, съгласувателни процедури със заинтересованите ведомства и други институции, отразяване на забележките и препоръките от тях. Изготвят се и всички финални документи на ОУП – текстови и графични, вкл. и съкратен доклад. Изготвят се и правила и нормативи за прилагане на ОУП.

Важен финален документ на ОУП – община Годеч, който ще се използва от общинска администрация в периода след изработването и приемането на самия план, е “Програмата за реализация на ОУП”, описана в т.5.4.

## **5.2. Времеви график за изработване на предварителния и окончателен проект на ОУП на община Годеч**

Ефективното работно време за изработване на проекта на ОУП на община Годеч се определя от възложителя – община Годеч, но не може да бъде по-кратко от 20 календарни месеца, които се разпределят по фази, както следва:

- Фаза 1 – не по-малко от 9 календарни месеца;
- Фаза 2 – не по-малко от 3 календарни месеца.

Експертните и обществени проучвания се извършват в два цикъла от по 45 дни или общо 90 дни. Времето, необходимо за тяхното провеждане, както и времето, необходимо за работа на Техническата комисия не се включват в ефективното работно време.

Участниците в търга за обществена поръчка за изработване на ОУП на община Годеч представят предложение за участието на различните специалисти в човекодни при изпълнението на планираните ППР.

### **5.3. Изисквания към състава и професионалните качества на членовете на проектантския екип, разработващ ОУП**

Проектантският екип, който ще разработва ОУП на община Годеч, се определя в процеса на кандидатстване по обществената поръчка. Предложението за състава и професионалните качества на разработващия екип следва да бъдат съобразени с определени изисквания в това отношение. Практическият опит по изработване на ОУП у нас показва, че работеща е практиката основното ядро на този екип да има постоянен състав от специалисти с по-широки професионални качества, които да участват през целия процес по изработването на плана.

Структурирането на разработващия екип може да има следната форма:

- Ръководител на авторския (проектантския) екип;
- Основен екип от ключови експерти,
- Допълващи експерти
- Помощен персонал.

По своите функции ръководителят на авторския екип е и главен проектант на ОУП. Основният екип от ключови експерти се формира от специалисти, които покриват най-важните функционални системи и проблемни направления, а този на допълващите експерти – от сътрудници и консултанти.

Професионалните изисквания към ръководителя на разработващия екип и отделните групи специалисти са формулирани по следния начин:

- Ръководителят на екипа следва да бъде урбанист (архитект – градоустроител) с професионална квалификация и доказан опит на урбанист-регионалист, така и с възможности за управление на екип от разнородни специалисти.

Другите основни изисквания към ръководителя на разработващия екип са:

- Добро познаване на действащата нормативна уредба в областта на регионалното и местното социално-икономическо развитие и териториалното устройство и планиране;
- Познаване на стратегическите и планови документи на община Годеч, касаещи развитието на гр. Годеч;
- Възможности да генерира идеи с концептуален характер;
- Познаване на управленските механизми, прилагани при управлението на града от страна на съответните институции;
- Умение за работа с комплексен екип.
- Основният екип е в състав от 8 -10 членове и включва ключови специалисти - урбанист-архитект, икономист, инженер, демограф, еколог с познания в урбанистичното развитие. Те трябва да отговарят на изискванията за покриване на основните функционални системи и проблеми. Същите следват да бъдат с професионална квалификация и с практически опит в сферата на устройственото планиране, регионалното и местното развитие, секторното и комплексното развитие на общината, инфраструктурното развитие, опазване на природната среда и др.

Важно изискване към ключовите специалисти от основния екип е да имат опит в работа в екип с възможности за прилагане на комплексен подход в проучванията на територията, вкл. и по отношение на устройствените решения.

- Допълващите експерти и консултанти – членове на авторския екип се определят от ръководителя (главния проектант) с оглед да допълват основния екип. Те също следва да са с висше образование по съответните специалности, да притежават експертни знания и опит в съответните функционални системи и проблемни направления – да разработват конкретни проблеми и др.

Някои от допълващите експерти могат да бъдат привлечени като консултанти.

- Помощният персонал е със състав, който се определя в процеса на изработване на ОУП на община Годеч. Той изпълнява технически

задачи – събиране, обработка и подготовка на необходимата информация, участие при изработване и оформяне на текстовите и графичните материали по проекта на ОУП и др.

Професионалната квалификация и практическия опит на членовете на авторския екип (без помощния персонал) се доказват с документи за: завършено висше образование по съответната специалност; за научни степени и звания (ако има такива); други документи, доказващи професионална квалификация и практически опит в посочената сфера. Допълнителна информация за професионалната квалификация се получава от професионалните биографии (CV), включващи и пълен списък за участие в проекти в сферата на социално-икономическото развитие и устройственото планиране, както и от референции за изпълнени проекти.

#### **5.4. Изисквания към финалните документи (текстови и графични) на ОУП на община Годеч**

Финалните документи на ОУП на община Годеч съдържат в себе си всички резултати от извършените проучвания и предлаганите устройствени решения. В структурно и в съдържателно отношение същите следва да съответстват на изискванията на чл. 18 и чл. 19 от Наредба № 8 на МРРБ, както и да кореспондират на възприетата в устройствената практика по изработване на ОУП технологична последователност на предвидените за изпълнение ППР по фази, етапи и подетапи (ако са заложили такива).

В съответствие с възприетите фази, съобразно изискванията на нормативната уредба по ТСУ, финалните документи по първата фаза на проучванията (Предварителен проект на ОУП) включва обяснителна записка (текстови материали) и Проект за Общ устройствен план на община Годеч в М 1:25 000

Обяснителната записка като един от финалните документи съдържа в себе си както подробните аналитични проучвания (допълващи съответните аналитични проучвания в Планово задание, както и проучванията за перспективното развитие на територията (различните по вид и характер прогнози

във варианти) и обосновките по устройствените решения. За представените в текстовата част данни задължително се изисква посочване на източника на информация.

Проектът за Общ устройствен план на община Годеч като основен финален графичен документ е в М 1:25 000. Обемът и съдържанието му, както и степента на подробност се определят съгласно изискванията на Наредба №8 на МРРБ и възможностите, които дава възприетия мащаб. Основният графичен чертеж на проекта се придружава от набор от специализирани схеми в подходящ мащаб в зависимост от техния характер. Такива са специализираните схеми, съдържащи устройствени решения за системите на техническата инфраструктура (за транспорта, Виж, електроснабдяването, газоснабдяването, далекосъобщенията, КИН и др.) Към групата специализирани схеми, но в по-дребен мащаб (1:50 000) се представя и схема “Външни връзки” на община Годеч гр. Годеч. На нея се отразяват и границите на зоните на активно и непосредствено влияние на гр. Годеч върху прилежащите територии.

Като финален (графичен) документ по първата фаза се включва и Опорния план. За целта се използва Опорния план, изработен паралелно с Плановото задание, като се допълват с някои елементи, които авторският колектив, изработващ ОУП, счита, че трябва да бъдат допълнително включени. Неговият мащаб, обем и съдържание се определят с Плановото задание за изработване на ОУП на общината. Финални документи по първата фаза са още “Балансът на територията” (опорен и проектен) съгласно изискванията на Наредба №8 и “Правилата за прилагане на Общия устройствен план на община Годеч”

Финалните документи по втората фаза на работата по изработване на ОУП на община Годеч (Окончателен проект) са със същите обем, структура и съдържание, като тези от първата фаза, с отразени препоръки и бележки от обсъжданията (вкл. и обществените) на документите по първата фаза.

Към финалните документи на ОУП на община Годеч се изработва съкратен доклад в обем до 100 страници текст и до 10-15 схеми в размер А3.

Друг важен финален документ на ОУП – община Годеч, както бе отбелязано в т. 5.1., е “Програмата за реализация на ОУП”. Основен раздел на тази програма е *частта за спешни действия* в първите 5-7 години от приемането

(утвърждаването) на ОУП. В този раздел се залага система от устройствени действия и мерки, обосноваващи необходимостта от изработване на поредица от подробни устройствени планове и инвестиционни проекти. Програмата за реализация на ОУП също подлежи на обсъждания и на съгласувателни процедури и се утвърждава от Кмета на община Годеч. Те протичат паралелно с процедурите по обсъжданията на ОУП на община Годеч.

#### **5.5. Административни мерки и организационни процедури по разработването и одобряването на новия ОУП**

Изработването и одобряването на нов Общ устройствен план на община Годеч се процедира със следните административни действия:

- Обосноваване на предложение от страна на кмета и на главния архитект за включване в общинския бюджет на необходимите средства целево за изработване на ОУП на община Годеч;
- Приемане на Решение на Общинския съвет на община Годеч за откриване на процедурите по избор на изпълнител по ЗОП;
- Заповед на кмета на община Годеч (или Решение на Общинския съвет) за въвеждане на временни административни мерки по ограничаване на строителството на територията на гр Годеч до приемане на ОУП;
- Заповед на кмета на община Годеч за режим на служебната тайна от момента на стартиране на работата по разработвана ОУП до обявяването на плана за обществено обсъждане.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

През последните години все по-отчетливо се усеща необходимостта от хармонизиране на политиките за социално-икономическото и инфраструктурното развитие на териториалните единици (региони, общини, населени места) с устройственото планиране с оглед постигане на балансирано и устойчиво развитие на разглежданата територия. В изпълнение на постановките на Закона за регионално развитие са разработени съответните стратегически и планови документи, касаещи социално-икономическото и инфраструктурно развитие на областите и общините в България. Разработени са и голям брой секторни стратегии и планове, касаещи развитието на отделни отрасли и дейности. В същото време съвсем отчетливо се усеща изоставането в сферата на устройственото планиране на територията. Това е причината за появата на сериозни проблеми, водещи до затруднения по устройственото осигуряване на инвестиционния процес

Все по-отчетливо се поставят и изисквания за наличието на проекти с устройствен характер (в т.ч. и на актуални ОУП) като едно от необходимите условия за осигуряване на финансиране по линия на европейските структурни фондове, както и на други чужди финансови инструменти.

С предлаганото Планово задание за разработване на нов ОУП на община Годеч, заедно с паралелно изработения Опорен план фактически стартират действията по обосноваване на необходимостта от изработването на съвременен план. Тази потребност е обоснована с променените условия в социално-икономическото развитие на града, с новата нормативна уредба, с повишените изисквания и необходимостта от прилагане на нови подходи в устройственото планиране.

С Плановото задание се предлагат подходи за прилагане на устройствени решения при изготвянето на новия ОУП на община Годеч, които отчитат новите реалности в развитието и устройството на територията, както и динамично променящите се условия.



## ИЗПОЛЗВАНИ ИЗТОЧНИЦИ

### За изработване на Плановото Задание

#### I. Нормативни документи

##### 1. Закони

- Закон за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм. и доп., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79, 82, 106 и 108 от 2006 г., бр. 41 и 61 от 2007 г.); публ., БСА, бр. 9 от 2007 г.
- Закон за регионалното развитие – ДВ, бр.26/23.03.1999 г. Закон за регионалното развитие (обн., ДВ, бр. 14 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 32 и 88 от 2005 г.; доп., бр. 24 от 2006 г., бр. 50 от 2008 г.)
- Закон за опазване на околната среда – ДВ, бр.86/11.10.1991 г.; изм. ДВ, бр.100/09.11.1992 г.; ДВ, бр.67/27.07.1999 г.;
- Закон за защитените територии – МОС, 1993 г. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.; изм. бр.98/12.11.1999 г.;
- Правилник за прилагане на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд – МС от 05.03.1998 г., ДВ, бр.83/21.09.1999 г.;
- Закон за защитените територии (обн., ДВ, бр. 133 от 1998 г. многократно изм. и доп. – последни промени - бр. 24 и 62 от 2007 г.)
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи – ДВ, бр.17/01.03.1992 г.; изм.бр.28/1992 г.; изм.бр.68/30.07.1999 г.;
- Закон за енергетиката и енергийната ефективност – ДВ, бр.64/16.07.1999 г.;
- Закон за туризма – ДВ, бр. 56 / 07.06.2002 г. , последни промени бр. 42 и 80 от 2007 г.);
- Закон за паметниците на културата и музеите (обн., ДВ, бр. 29 от 1969 г. многократно променян с последни изменения - бр. 21 и 30 от 2006 г.)

##### 2. Подзаконовни нормативни документи (Наредби, Правилници, Заповеди и др.)

- Наредба № 8/14.06.2001 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове – ДВ бр. 57, 2001 г. изм. и доп., бр. 68 от 2004 г. и бр. 51 от 2005 г.)
- Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн., ДВ, бр. 3 от 2004 г. Последни промени с Решение № 7028 на ВАС от 2005 г. – бр. 63 от 2005 г.)
- Наредба №4 за оценка на въздействието върху околната среда – МОС, МТРС и МЗ, МЗГАР, ДВ, бр.10/28.1992 г., изм. ДВ, бр.84/22.07.1998 г.;
- Наредба №2 за застрояване в земеделски земи – МТРС и МЗГАР, ДВ, бр.47/04.06.1993 г.; изм.ДВ, бр.48/28.04.1998 г.;

- Наредба за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение, приета с ПМС № 261 от 1996 г. (обн., ДВ, бр. 90 от 1996 г.; изм. и доп., бр. 96 от 2002 г. и бр. 31 от 2003 г.);
- Наредба № 1 от 1993 г. за опазване на озеленените площи и декоративната растителност (ДВ, бр. 26 от 1993 г.)
- Наредба №7 за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда.ДВ, бр.46/04.06.1992г.; изм. ДВ, бр46/07.06.1994 г., бр.89/22.10.1996 г., бр.101/26.11.1996 г., бр.10/04.11.1997 г., бр.20/05.03.1999 г.;
- Наредба №9 за ползването на водоснабдителните и канализационни системи – МТРС, ДВ, бр.77/23.09.1994 г., изм. ДВ, бр.70/06.08.1999 г.;
- Заповед № РД-46-494 на министъра на земеделието и горите от 22.VIII.2003 г. и заповед № РД-02-14-454 на министъра на регионалното развитие и благоустройството от 22.VIII.2003 г. за определяне на технически изисквания и условия за контрол към планове по § 4к, ал. 1 ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 83 от 2003 г.); публ., бюлетин “Строителство и архитектура” (БСА), бр. 8 от 2003 г.;
- Заповед № РД-02-14-256 на министъра на регионалното развитие и благоустройството от 31.V.2004 г. за утвърждаване на категоризацията на общините в Република България съгласно приложение № 1 и на категоризацията на населените места в Република България съгласно приложение № 2 (ДВ, бр. 52 от 2004 г.)

## II. Други източници

- Общински план за развитие 2008 -2013 г. Община Годеч
- Общинска стратегия за развитие на социалните услуги (2006-2011 год.);
- Общинска програма за развитие на малките селища (2007-2013 год.);
- Програма за опазване на околната среда в община Годеч (2009 – 2013 год.)

Плановото задание е изработено от „ТОБО-КММ” ООД на основание на Договор от 25.04.2013 г, сключен между Община Годеч и „ТОБО-КММ” ООД за изпълнение на обществена поръчка обявена чрез публична покана по реда на глава 8 „а” от ЗОП с предмет на поръчката „Изготвяне на техническо задание за изработване на общ устройствен план на Община Годеч”.