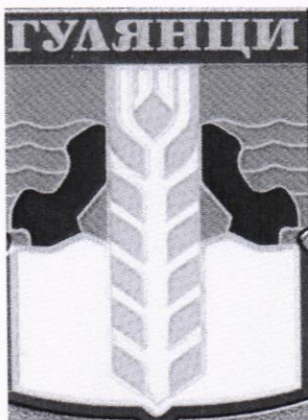


# **ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ**

---



## **ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ**

***Май 2013 година***

## **1. ВЪВЕДЕНИЕ**

### **1.1. Основание за възлагане**

Нормативното основание за възлагане на изготвяне на планово задание и опорен план за изработване на общ устройствен план (ОУП) на община Гулянци се съдържа в чл. 124, ал. (1), чл.125, ал.(1,2,3) от Закона за устройство на територията (ЗУТ), § 123, ал. 1 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИДЗУТ) и чл.17, ал.(1) от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

С влизането в сила Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 82 от 2012 г.) се поставят нови съществени изисквания към устройството на отделните видове територии и значително се ограничават инвестиционните намерения на физически и юридически лица при липса на действащ общ устройствен план на общината.

Общият устройствен план на община Гулянци ще създаде благоприятни условия за инвестиционно проектиране и строителство в Община Гулянци. Общият устройствен план ще допринесе за по-ефективното планиране на общинската територия, прилагащо интегриран подход за постигане на устойчиво развитие в перспектива.

Наличието на актуален действащ Общ устройствен план на Община Гулянци е също така предпоставка за кандидатстване и получаване на финансиране по линия на оперативните програми на европейските структурни фондове.

Заданието обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване. То се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

**Настоящата разработка (Плановото задание с опорен план) е основа за изработване на ОУП на община Гулянци.**

## 1.2. Възлагащ орган

Изготвянето на Планово задание и Опорен план за изработване на Общ устройствен план на община Гулянци е възложено от Кмета на община Гулянци.

## 1.3. Изпълнител на задачата

Плановото задание и Опорният план за изработване на Общ устройствен план на община Гулянци са изготвени от фирма „БОРДО“ ЕООД въз основа на Договор от Май 2013г. с община Гулянци.

## 1.4. Териториален обхват на разработката

Плановото задание и опорният план се изготвят за територията, за която ще бъде изработен и самият Общ Устройствен План, а именно: територията в границите на община Гулянци с обхват на всички землища от общината (землищата на селата Гиген, Брест, Искър, Загражден, Дъбован, Долни Вит, Сомовит, Милковица, Крета, Шияково, Ленково и гр. Гулянци).

## 1.5. Цел на разработката

Целта на настоящата разработка (Планово задание и Опорен план) е да се създаде **основа за изработването на Общ устройствен план на община (ОУПО) Гулянци**, като се формулират и обосноват основните изисквания към него.

## 1.6. Задачи на разработката

С оглед постигане на поставената цел е синтезиран следният набор от задачи, които трябва да се решат с Плановото задание и Опорният план:

**обобщаване и систематизиране** на направените до този момент **проучвания и разработки** за дадената територия, в това число и осигуреността на общината с действащи устройствени планове и схеми от по-високо и/или по-ниско ниво, които имат отношение към бъдещия ОУПО;

**формулиране на целите и задачите**, които трябва да бъдат решени с бъдещия ОУПО, определяне на териториалния обхват на плана, както и фиксиране на прогнозните хоризонти, за които се разработва ОУПО;

**дефиниране на основните методически подходи** за изработване на предварителния и окончателния проект за ОУПО, етапите, времетраенето и



процедирането по утвърждаването и влизането му в сила, както и на програмата за неговата реализация;

**формулиране на изискванията към екипа**, който ще разработи бъдещия ОУПО и към проектно-проучвателните работи (ППР), които следва да се извършат в отделните фази и етапи на изготвяне на предварителния и окончателния проект за ОУПО;

**дефиниране на общи и специализирани изисквания към устройствената концепция за ОУПО**, както в чисто съдържателно, така и в техническо отношение – начин на оформяне и представяне на финалните документи – обяснителна записка и графични материали;

**определяне на общите параметри на ОУПО**, както и изискванията, които следва да бъдат отчитани в процеса на проучванията през различните етапи и фази на работата по плана;

**осигуряване на основната, най-обща информация за аналитичните проучвания** (включени в съдържанието на Плановото задание), характеризиращи състоянието и тенденциите в демографското, икономическото, социалното и инфраструктурното развитие на общината, пространствените аспекти на това развитие и състоянието на околната среда;

**идентифициране и структуриране на комплекса от фактори**, които оказват влияние (стимулиращо или задържащо) върху развитието на социално-икономическия и инфраструктурен комплекс на общината;

**разкриване и оценяване на евентуалните ограничители и стимулатори** на пространственото развитие на общинския център и на селищата с водещи функции в общината;

**очертаване** (на предварителен етап) **на изискванията за състоянието на плановата структура на общината и насоките за пространственото развитие**, които следва да бъдат заложили в бъдещия ОУПО;

**определяне на специфични изисквания към устройствената концепция на бъдещия ОУПО по отделни функционални и тематични направления:**

селищна мрежа;

зони за обитаване;

зони за труд;

зони за отдих и рекреация;



социална инфраструктура;  
комуникационно-транспортна инфраструктура;  
природни забележителности;  
културно наследство;  
туристическа инфраструктура;  
околна среда;  
други специфични изисквания.

### **1.7. Обем и съдържание на разработката**

Разработката се състои от две части:

**Текстова част**, в която се анализира съществуващото положение, синтезират се изводи и се поставят изискванията към ОУПО

**Графична част**, състояща се от:

Опорен план в М 1:25 000 за територията на община Гулянци

Схема по вид територия в М 1:25 000 за територията на община Гулянци

Схема по вид собственост в М 1:25 000 за територията на община Гулянци

Плановото задание и Опорният план са съобразени с изискванията на

**действащата нормативна уредба в страната:**

Закон за устройство на територията (ЗУТ);

Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

Закон за регионалното развитие;

Закон за опазване на околната среда;

Закон за защитените територии;

Закон за културното наследство;

Закон за биологичното разнообразие;

Закон за водите;

Закон за горите;

Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;

Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд;

Закон за опазване на земеделските земи;

Закон за туризма;

Закон за административно-териториалното устройство на Република България;

Закон за пътищата;

други нормативни (законови и подзаконови) документи.

При изработването на **Плановото задание** за ОУП на община Гулянци са използвани и **други документи с устройствен и стратегическо-програмен характер**, като:

Областна стратегия за развитие на област Плевен – 2005 – 2015г.;

Актуализиран Общински план за развитие на община Гулянци – 2011 – 2013г.;

Програма за развитие на туризма в община Гулянци;

други документи, имащи отношение към развитието на община Гулянци.

**Опорният план на община Гулянци (М 1:25 000)**, както и съпътстващите го пояснителни схеми – **Схема по вид собственост на община Гулянци (М 1:25 000)** и **Схема по вид територия на община Гулянци (М 1:25 000)** са изработени въз основа на информация от КВС (карти на възстановената собственост), предоставени от Министерството на земеделието и храните чрез община Гулянци. КВС са предоставени в цифров вид (\*.zem формат) с база данни за собствеността и вида на земите и горите на землищата на населените места в общината.

За **Опорния план в М 1:25 000** са използвани и **растерните изображения от ЕТК (едромащабните топографски карти) в М 1: 5000 (25 000)**.

**Схемата по вид собственост на община Гулянци (М 1:25 000)** и **Схемата по вид територия на община Гулянци (М 1:25 000)** са пояснителни схеми, изработени с цел **допълнително онагледяване** на направените в аналитичната част на Заданието проучвания. Допълнителната информация, която се съдържа в тези схеми, няма как да намери адекватно графично изражение върху основния Опорен план, което прави необходимо изобразяването им на отделни чертежи като самостоятелен елемент на графичната част. **Всички чертежи са представени съобразно изискванията на Наредба №8 за графично оформление на ОУПО.**



## 1.8. Прогнозен срок на действие на ОУПО

Общият устройствен план е документ с дългосрочно действие.

Съгласно ЗУТ и чл.17, ал.(3) от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Общите устройствени планове на общини се създават за прогнозен период от 15-20 години.

## 2. АНАЛИЗ НА ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ, СИНТЕЗ НА ИЗВОДИ И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

### 2.1. Обща характеристика на общината

#### 2.1.1. Географско местоположение и граници

Община Гулянци се намира в северозападна България и е разположена в северната част на област Плевен. На запад община Гулянци граничи с община Долна Митрополия, на юг с община Плевен, на изток с община Никопол, северната ѝ граница е река Дунав. В посочените граници е с площ 459,201 км<sup>2</sup>, което представлява около 10% от територията на област Плевен.



#### 2.1.2. Големина на общинската територия

По отношение на критериите за "големина", общината попада в следните класификационни групи:

- По критерия "размер на площта", община Гулянци с площ 459 км<sup>2</sup> попада в групата на средно големите общини;

- По критерия "брой на населението" с 11 832 души по данни към 31.12.2012 год., община Гулянци е в групата на малките общини.

### **2.1.3. Транспортно – географско местоположение**

Транспортно-географското местоположение на община Гулянци се определя по отношение на ситуирането ѝ към основната транспортно-комуникационна инфраструктура с регионално и национално значение. То е от значение за осъществяване на външните и на вътрешните връзки на общината. От посочената гледна точка, община Гулянци е с периферно транспортно-географско местоположение по отношение на структуроопределящите елементи на транспортна инфраструктура - автомагистрала, първокласни пътища, главни железопътни линии, пристанища, летища. Територията на общината се пресича от участъци на един второкласен (II-11) и два третокласни пътя (III-118 и III-11106) и участък от второстепенна ж.п. линия – Плевен – Черковица.

В с. Сомовит на р. Дунав е изградено и функционира единственото товаро-пътническо пристанище в област Плевен.

### **2.1.4. Изводи**

В количествено отношение община Гулянци е от категорията на средните по площ и малките по население общини.

Общината попада встрани от главната транспортна инфраструктура на страната.

Географското местоположение и силно ограничения демографски потенциал в количествено и качествено отношение налагат необходимостта от търсене на възможности за развитие в контекста на един по-широк регионален обхват.

### **2.1.5. Изисквания към ОУПО**

При изработването на ОУПО следва да се отчетат взаимовръзките, взаимозависимостите и възможностите за развитие в регионален контекст, с оглед осигуряване на балансирано растеж и създаване на устройствени условия за реализация на проекти с надобщинско значение и/или на съвместни проекти със съседни общини.

Оценките за местоположението на общината, както и състоянието и конфигурацията на пътната мрежа дават основание в ОУПО да се предложат съответните устройствени решения, базирани на тези географски фактори.



Икономическите активности извън урбанизираните територии следва да отчитат стимулиращата роля на транспортната мрежа. Външните връзки на общината и в перспектива (в срока на действие на ОУПО) ще се осъществяват по съществуващите транспортно-комуникационни направления.

## **2.2. Природо-географски условия**

### **2.2.1. Релеф**

**Релефът** е предимно равнинен – общината попада в обхвата на Дунавската хълмиста равнина. Надморската височина е в диапазона от 30 до 60 м. над морското равнище. Теренът е характерен с широките долини по поречията на реките Дунав, Искър и Вит, и ниски хълмисти и плоски възвишения между тях. В района няма разработени полезни изкопаеми.

### **2.2.2. Климат**

Община Гулянци се намира в Европейско-континенталната климатична област – Умерено-континенталната климатична подобласт, която обхваща два климатични района, а именно: Северен и Среден климатични райони на Дунавската хълмиста равнина, за които е характерна студена зима и горещо лято. Откритостта откъм север и северозапад дава възможност за нахлуване на континентални въздушни маси през зимата. През най - студения месец ( януари ) средномесечната температура е — 0,8°C , а през най — топлия месец на годината ( юли ) средномесечната температура е - 24,8°C. Средната годишна температура е 12,36° C. В тази част на Дунавската равнина се проявява една от най -големите за България средногодишни температурни амплитуди - - 25,2°C.

### **2.2.3. Води**

Водният потенциал на общината е значителен. В хидрографско отношение територията на общината спада към басейна на р. Дунав и влажните зони по нея. Макар и гранична, реката има важно значение за развитието на стопанството (земеделие, риболов, индустрия, транспорт, туризъм). Основните водни артерии от повърхностно течащите води са реките Дунав, Искър и Вит. Река Искър в долното си течение протича през землищата на селата Искър и Гиген. Река Вит в долното си течение протича през землищата на гр. Гулянци и селата Крета, Милковица, Долни Вит и Сомовит. Северната граница на община Гулянци е по р. Дунав от км. 604 до км. 639, която е най-дългата речна граница в сравнение с останалите три общини от област Плевен граничещи с р. Дунав.

Средногодишните суми на валежите за района са 558 мм/м<sup>2</sup>.

#### **2.2.4. Почви**

Почвите в община Гулянци са с относително добро качество.

Като природен ресурс почвите са един от важните фактори за развитие на основния отрасъл на аграрния сектор – растениевъдството. Те благоприятстват развитието на зърнопроизводството и частично на зеленчукопроизводството. Този природен ресурс се използва ефективно за развитието на селското стопанство, което е водещо в икономиката на общината.

Срещат се два основни почвени типа – черноземи и алувиални почви. Черноземите са представени със следните подтипове: излужени черноземи, ливаден и карбонатен чернозем. Алувиалните почви се срещат по островите и брега на р. Дунав, а също така и по бреговете на реките Искър и Вит.

#### **2.2.5. Растителна покривка**

Естествената растителна покривка заема малки части от територията на общината. Тя е силно променена от стопанската дейност на хората и е запазена само в неусвоените за земеделие участъци. Климатичните условия са подходящи за развитието на горско-дървесна растителност.

Към настоящият момент община Гулянци има собственост върху 14 189 дка гори, възстановени по Закона за горите и Закона за възстановяване на земеделските земи.

#### **2.2.6. Изводи**

Територията на общината е в зоната с високи сумарни стойности на слънчевото греене. Подходяща е за използване на соларна енергия.

Значителен воден ресурс, лов, риболов и рибопроизводство, предпоставки за поливно земеделие.

#### **2.2.7. Изисквания към ОУПО**

- Ограничеността в разнообразието на природните ресурси дават отражение върху по-ограничените възможности за тяхното многофункционално използване. Тази им особеност следва да бъде отчитана при предложеното в ОУПО функционално зонироване на територията;

- Характерът на релефа, климатичните особености и качествата на почвената покривка са фактор за по-нататъшното утвърждаване на аграрния сектор като водещ в икономиката на общината. В това направление следва да бъдат и някои от устройствените решения, предлагани в ОУПО.



- За отчитане на потенциалните наводнения, с проучванията по Предварителния проект на ОУПО следва да се изследват потенциалните опасности от наводнения в границите на населените места и необходимостта от изграждане на технически съоръжения (брегоукрепителни, отводнителни и др.), като в ОУПО се отбележат териториите от общината, които са с потенциална опасност от наводнения съгласно Планът за действие при бедствия и аварии на общината.

- Да се отчетат възможностите за използването на ВЕИ.

## 2.3. Териториална структура и земеползване

### 2.3.1. Баланс на територията

Балансът е направен по видове територии. Той е изведен въз основа на предоставената от Министерството на земеделието и храните информация от КВС /карти на възстановената собственост/ в цифров вид - \*.zem формат с база данни за собствеността и вида на земите и горите на землищата, както следва:

| ЕКАТЕ | Тип  | Име       | Община  |
|-------|------|-----------|---------|
| 18099 | град | Гулянци   | Гулянци |
| 14888 | село | Искър     | Гулянци |
| 14876 | село | Гиген     | Гулянци |
| 06402 | село | Брест     | Гулянци |
| 30199 | село | Загражден | Гулянци |
| 24308 | село | Дъбован   | Гулянци |
| 48204 | село | Милковица | Гулянци |
| 83394 | село | Шияково   | Гулянци |
| 43284 | село | Ленково   | Гулянци |
| 22335 | село | Долни Вит | Гулянци |
| 68045 | село | Сомовит   | Гулянци |
| 39712 | село | Крета     | Гулянци |

Балансът е направен за територията на отделните землища и общо за общината. От приложената таблица е видно, че категорично преобладават обработваемите земи-ниви, които заемат около 83,8 % от цялата територия на общината. Населените места представляват 4,1%, а урбанизираните територии извън границите на населените места под 1%, където се включват основно

стопански дворове, складове, животновъдни комплекси и ферми, бази за ремонт на селскостопанска техника и др.). Конкретните данни са приложени по-долу:

| <b>гр. Гулянци</b> | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|--------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство  | 6177             | 58989,019         |
| Горско стопанство  | 111              | 2072,676          |
| Населени места     | 1998             | 3493,959          |
| Повърхностни води  | 217              | 4855,829          |
| Транспорт          | 16               | 342,004           |
| <b>Общо:</b>       | <b>8519</b>      | <b>69753,487</b>  |

| <b>с. Брест</b>            | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|----------------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство          | 10815            | 72997,134         |
| Горско стопанство          | 304              | 4064,580          |
| Населени места             | 1                | 2342,101          |
| Повърхностни води          | 127              | 783,516           |
| Добив на полезни изкопаеми | 1                | 1,646             |
| Транспорт                  | 4                | 163,013           |
| <b>Общо:</b>               | <b>11252</b>     | <b>80351,990</b>  |

| <b>с. Гиген</b>   | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|-------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство | 8985             | 52210,136         |
| Горско стопанство | 353              | 5848,500          |
| Населени места    | 7                | 2243,234          |
| Повърхностни води | 201              | 4910,867          |
| Транспорт         | 6                | 64,121            |
| <b>Общо:</b>      | <b>9552</b>      | <b>65276,858</b>  |

| <b>с. Искър</b>   | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|-------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство | 2734             | 19905,667         |
| Горско стопанство | 138              | 974,499           |
| Населени места    | 1                | 834,947           |
| Повърхностни води | 33               | 1860,522          |
| Транспорт         | 2                | 27,180            |
| <b>Общо:</b>      | <b>2908</b>      | <b>23601,814</b>  |



| <b>с. Долни Вит</b> | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|---------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство   | 2205             | 16032,112         |
| Горско стопанство   | 74               | 1360,467          |
| Населени места      | 25               | 681,484           |
| Повърхностни води   | 23               | 699,691           |
| Транспорт           | 5                | 75,057            |
| <b>Общо:</b>        | <b>2332</b>      | <b>18848,811</b>  |

| <b>с. Дъбован</b> | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|-------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство | 2310             | 26733,358         |
| Горско стопанство | 99               | 2561,618          |
| Населени места    | 2                | 1298,704          |
| Повърхностни води | 11               | 4431,111          |
| Транспорт         | 6                | 85,673            |
| <b>Общо:</b>      | <b>2428</b>      | <b>35110,464</b>  |

| <b>с. Загражден</b>      | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|--------------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство        | 1933             | 20225,909         |
| Горско стопанство        | 121              | 2170,124          |
| Населени места           | 719              | 1560,911          |
| Повърхностни води        | 101              | 4878,848          |
| Транспорт                | 3                | 42,050            |
| Територии заети от ЕИРВМ | 2                | 9,085             |
| <b>Общо:</b>             | <b>2879</b>      | <b>28886,927</b>  |

| <b>с. Крета</b>   | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|-------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство | 1327             | 13075,176         |
| Горско стопанство | 124              | 601,037           |
| Населени места    | 2                | 870,608           |
| Повърхностни води | 43               | 820,648           |
| Транспорт         | 8                | 193,566           |
| <b>Общо:</b>      | <b>1504</b>      | <b>15561,034</b>  |

| <b>с. Ленково</b> | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|-------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство | 3231             | 34968,949         |
| Горско стопанство | 261              | 1900,430          |
| Населени места    | 15               | 1366,678          |
| Повърхностни води | 6                | 23,659            |
| Транспорт         | 2                | 62,125            |
| <b>Общо:</b>      | <b>3515</b>      | <b>38321,841</b>  |

| <b>с. Милковица</b> | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|---------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство   | 9894             | 42055,243         |
| Горско стопанство   | 121              | 2182,749          |
| Населени места      | 43               | 1906,156          |
| Повърхностни води   | 34               | 375,388           |
| Транспорт           | 12               | 115,743           |
| <b>Общо:</b>        | <b>10104</b>     | <b>46635,279</b>  |

| <b>с. Сомовит</b> | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|-------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство | 4406             | 18547,475         |
| Горско стопанство | 214              | 2145,562          |
| Населени места    | 578              | 1207,237          |
| Повърхностни води | 61               | 2453,595          |
| Транспорт         | 15               | 212,303           |
| <b>Общо:</b>      | <b>5274</b>      | <b>24566,172</b>  |

| <b>с. Шияково</b> | <b>бр. имоти</b> | <b>площ в дка</b> |
|-------------------|------------------|-------------------|
| Селско стопанство | 1507             | 9077,923          |
| Горско стопанство | 159              | 1541,754          |
| Населени места    | 12               | 917,856           |
| Повърхностни води | 8                | 85,232            |
| Транспорт         | 3                | 37,542            |
| <b>Общо:</b>      | <b>1689</b>      | <b>11660,308</b>  |



### **2.3.2. Тенденции за промяна в земеползването**

Предвид силно изразения земеделски характер на територията и високата категория на земите, се наблюдава слаб интерес за промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски цели. В землищата на селата Милковица и Сомовит има имоти със сменено предназначение с цел изграждане на фотоволтаични и ветрогенераторни електроцентрали.

### **2.3.3. Изводи**

Най-голям процент от площта на територията на общината заемат земеделските и горски площи.

Възможен е инвестиционен интерес към съхранение и преработка на земеделска продукция.

Наблюдава се засилен интерес от страна на земеделските стопани към ползване на земеделската земя и развитие на поливно земеделие.

### **2.3.4. Изисквания към ОПУ**

ОУПО следва да определи подходящите за животновъдство и трайни насаждения площи

Бъдещата политика на общината към земеделието и животновъдството следва да бъде приоритетна.

Да се създадат условия за възстановяване на мрежата от поливни съоръжения на територията на общината.

Описание и изводи за състоянието на всички стопански дворове и въвеждане на ограничения за съответните видове производство.

## **2.4. Селищна мрежа**

### **2.4.1. Историческо развитие**

Гр. Гулянци е наследник на античен каструм, възникнал на левия бряг на р. Утус /тракийско наименование на р. Вит/, като крайпътна станция на крайдунавския римски път от запад към изток. Турците кръщават селището Гюлян /роза/ заради белите и алени трендафили, отрупвали дворовете и околностите му. С течение на времето наименованието се трансформирало в Гюлянде, Гюлянци до сегашното Гулянци.

На 4 септември 1974 г. с Указ № 1942 на Държавния съвет на Народна Република България, Гулянци е обявен за град. Сбъдва се отколешната мечта на поколения, които с труда си изграждали и оформяли Гулянци от едно малко селце в добре развито българско село от градски тип.

През 1974 г. Гулянци е център на малка община в която влизат: Ленково, Шияково, Крета и Дъбован.

На 5.12.1977 г. се обособява селищна система Гулянци с 9 селища: Гиген, Брест, Дъбован, Загражден, Милковица, Ленково, Долни Вит, Сомовит, Гулянци и три пълномощничества: Искър, Крета и Шияково.

С Указ на Държавния съвет № 2295 от 26.12.1978 г., Гулянци става административен център на община включваща 12 кметства.

Към началото на 2013 г. в селищната мрежа на община Гулянци са обхванати 12 населени места: гр. Гулянци и селата Крета, Шияково, Милковица, Ленково, Долни Вит, Сомовит, Дъбован, Загражден, Брест, Гиген и Искър. По броя на населението си те се групират по следния начин: под 500д. – 5 от 501 до 1000 д. – 3 и над 1000 д. – 4 населени места.

#### **2.4.2. Пространствена характеристика на селищната мрежа**

Анализът на пространствената характеристика на селищната мрежа в община Гулянци показва една специфична особеност. По-голямата част от селищната мрежа се е формирала в характерен линеарен тип по протежение на реките Вит и Дунав. По р. Вит започвайки със с. Крета, с. Шияково, с. Милковица и от другата страна на реката гр. Гулянци, с. Долни Вит и с. Сомовит източно от устието на р. Вит при вливането ѝ в р. Дунав. Селата Загражден и Дъбован са едно след друго в линия по поречието на р. Дунав.

Линеарността, характерна за тази част на Дунавската равнина, е резултат от специфичните геоложки и хидрогеоложки условия и наличието на питейна вода единствено по протежение на речните долини.

Малко встрани от тази линеарност са трите села Гиген, Брест и Ленково, като първите две исторически винаги са били съизмерими по големина и население с общинския център гр. Гулянци и това им е давало възможност да функционират относително самостоятелно.



### **2.4.3. Функционална характеристика на населените места**

Групирането на населените места, по степента на развитост на селищните им функции, показва, че те попадат в следните категории (функционални типове, съобразно действащата в страната функционална категоризация на административно-териториалните единици и населени места) – от тип (категория) 4 е общинския център – гр. Гулянци, от тип 5 са 3 населени места – селата Брест, Гиген и Милковица, от тип 6 е село Сомовит, от тип 7 са селата Шияково, Ленково, Крета, Загражден, Долни Вит, Дъбован и Искър.

Към 2013г., административни функции на кметства изпълняват всичките 12 населени места.

### **2.4.4. Градоустройствена характеристика на населените места**

Градоустройствената характеристика на населените места в община Гулянци се определя от следните фактори:

Природните условия на територията, отличаваща се с характерните равнинно – релефни форми, специфични за тази част от Дунавската хълмиста равнина;

Производствената характеристика на селищата, развила се главно на базата на селскостопанското производство и животновъдството и свързаните с тях дейности.

Градоустройствените характеристики могат да се дефинират със следните особености:

- Селищата са с предимно компактна селищна структура, характерна за населените места, исторически развили се в равнинен релеф. Изключение прави с. Ленково, което е линейно развито в две главни направления обуславяни от характерния релеф север-юг успоредно на пътя свързващ го със съседните му села и от центъра на селото на запад по дерето на барата в селото.

- По начин на застрояване селищните територии са с почти 100% свободно застрояване. Сградите са разположени по периферията на имотите – характерен подход в селищното устройство за периода между двете световни войни на XX век, когато на практика се е осъществило урегулирането и подмяната на застрояването в тези селища. Изключение правят някои сгради по централните улици, които са в режим на свързано застрояване, рядко в повече от три имота.

- По характер застрояването е преобладаващо едноетажно за сградите, строени до средата на XX век и двуетажно за строежите след този период. Едноетажният характер на жилищното застрояване е обусловен от типа на използваните строителни материали. Според статистическите данни голяма част от жилищните сгради са изградени с непечени тухли (кирпич) и гредоред. Тази конструктивна система не е пригодна за многоетажно застрояване. Съчетанието на преобладаващо едноетажно жилищно застрояване и едноетажните стопански постройки в имотите придава общо взето едно и двуетажен облик на урбанизираните територии.

- Всички населени места са с действащи регулационни планове, които в по-голямата си част са приложени. Уличните мрежи са със сравнително правилни форми, което е предпоставка за добро благоустрояване, но и опасност от еднообразие в общото пространствено въздействие на селищата.

- През втората половина на XX век във всички селища е осъществена реконструкция на централните зони и оформяне на площадно пространство с обществен характер и разполагане на основните обществени сгради около него. През този период са изградени нови училищни сгради и детски заведения, обособени са спортни терени и малки зелени площи с публичен характер.

- В периферията на селищата и в извънселищните граници по време на социалистическия период на развитие и кооперирано селско стопанство са изградени стопански дворове и животновъдни ферми, които в по-голямата си част са разграбени, разрушени и изоставени. Част от тях са приватизирани и функционират с частично или изцяло променено предназначение.

#### **2.4.5. Селищни образувания и земи по §4 от ПЗР и ЗСПЗЗ**

В границата на община Гулянци има регистрирани земи по §4, единствено на територия в северната част на землището на общинския център гр. Гулянци с обща площ 112,274дка, която е отразена в графичната част на разработката.

#### **2.4.6. Изводи**

- Селищният облик на населените места е формиран предимно от преимущественото влияние на фактори на съвременното селищно развитие.



- Селищната мрежа е относително стабилизирана, т.е. обхваща 12 населени места, които имат своите функционални и административни характеристики. Наличието на водещи административни функции на гр. Гулянци се изразява предимно в организиращото му влияние в сферата на определени обслужващи функции в границите на общината. Застрашени от обезлюдяване са селата Крета и Искър.

- Селищата са със сравнително компактна структура, нискоетажна застроеност и с проведени регулационни мероприятия.

- Сградният фонд в една голяма си част е в лошо състояние, поради спецификата на използваните строителни материали – непечени тухли (кирпич) и неговото силно влияние от атмосферните въздействия.

#### **2.4.7. Изисквания към ОУПО**

##### **2.4.7.1. Изисквания към селищната мрежа**

Както беше посочено, селищната мрежа в община Гулянци е стабилизирана и някакви промени в нея не се очакват.

Поради силно намаления брой на обитателите в населените места на общината възниква въпросът за използването, стопанисването и поддържането на съществуващия жилищен фонд, една значителна част от който е в критично състояние.

При формираните се начини на стопанисване на земеделските земи от хипер окрупнени собственици и високата степен на супер модерна механизация, на практика селата са загубили икономическата си база за своето съществуване.

Необходимо е създаването на устройствени предпоставки, за да се привлекат нови икономически субекти, способни да диверсифицират икономическата база на селищата в община Гулянци.

##### **2.4.7.2. Изисквания към устройството на населените места**

В урбанистичното развитие на общината, акцентите в ОУПО следва да бъдат:

- Селищното развитие на общинския център като действителен опорен център в селищната мрежа на общината, като се отчитат тенденциите в демографското развитие, развитие на социалната и техническата инфраструктура, инвестиционната активност и др.

- Предложения за създаване на нови селищни образувания в сферата на производството и складирането, инфраструктура свързана с аграрния сектор и др. в ОУПО следва да бъдат съобразени и с определени ограничения за максимално запазване и ползване по предназначение на висококатегорийния земеделски поземлен фонд и отчитане на устройствените изискванията на предложеното с плана зонироване на територията;

- Създаване на устройствени правила за регулиране на инвестиционния интерес за ново строителство в населените места и за урбанизация на прилежащите им територии за обитаване и други функции – производствени, рекреационни и т.н.

- Намиране на решение на проблемите, свързани с рушация се жилищен фонд.

- Усвояване за нови функции на изоставените обществени сгради в селищните центрове.

- Развиване на системата за социална инфраструктура в съответствие с актуалните потребности на населението.

- Подобряване на благоустройството и инфраструктурните системи в населените места.

- Предвиждане на решения за постигане на балансирано устойчиво състояние на населените места.

- Екологосъобразни трансформации на урбанизираните територии.

## **2.5. Демография**

### **2.5.1. Численост и динамика на населението**

По данни на Националния Статистически Институт към 31.12.2012г. в община Гулянци живеят 11 832 души. За изминалия период от последното преброяване през 2011г. (12 336д.) броят на населението на общината е намалял с 504 души или 4,1%, а спрямо данните от 2004г. (15402д.) с 3570 души или 23,1%. Всички населени места намаляват броя на населението си. Процесът на обезлюдяване, характерен и за страната като цяло, засяга община Гулянци със темпове, които са характерни за преобладаващата част от малките общини в страната.

Общинският център гр. Гулянци намалява броя на населението си за периода от 2011г. (3 207 души) до 2012г. (3 121 души) при 3643 души през 2004г.



*Динамика в броя на населението на община Гулянци (по населени места) за периода 2011 -2012 г.*

| № по ред                | Населени места | Брой население |               | Ръст 2011/2012 % |
|-------------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|
|                         |                | 2011 г.        | 2012 г.       |                  |
| 1                       | гр. Гулянци    | 3 207          | 3 121         | -2,7             |
| 2                       | с. Брест       | 2 048          | 2012          | -1,8             |
| 3                       | с. Гиген       | 1 984          | 1865          | -6,0             |
| 4                       | с. Милковица   | 1 747          | 1745          | -0,2             |
| 5                       | с. Сомовит     | 643            | 608           | -8,1             |
| 6                       | с. Долни Вит   | 517            | 475           | -5,5             |
| 7                       | с. Дъбован     | 510            | 477           | -6,5             |
| 8                       | с. Загражден   | 373            | 297           | -20,4            |
| 9                       | с. Ленково     | 384            | 347           | -9,7             |
| 10                      | с. Шияково     | 344            | 308           | -10,5            |
| 11                      | с. Искър       | 286            | 267           | -6,7             |
| 12                      | с. Крета       | 293            | 282           | -3,8             |
| <b>Общо за общината</b> |                | <b>12 336</b>  | <b>11 832</b> | <b>- 6,8</b>     |

По населени места, териториалното разпределение на населението показва, че от общия му брой в общината към 2012г. в общинския център гр. Гулянци е съсредоточено 26,4%. Другите три населени места с над 1700 жители са Брест, Гиген и Милковица, а в останалите седем населени места различията в населеността им са по-слабо изразени.

Агломерацията на населените места по отношение на броя на населението показва, че те се групират по следния начин: под 500д. – 5 от 501 до 1000 д. – 3 от 1001 д. до 2000 д. – 2 и над 2000 д. - 2 населени места.

Отражение върху броя на населението, оказва неговото **естествено и механично движение**. Естественото възпроизводство на населението е фактор

за демографската жизненост на населените места. Компонентите на естественото възпроизводство, оказват влияние и върху възрастовата структура на населението. От равнището на раждаемостта се влияят и някои от специфичните възрастови контингенти, които са определящи за оразмеряване на обекти на образователната инфраструктура – детски заведения, училища и др.

Неблагоприятното естествено движение на населението, формирано от намаляващата раждаемост и нарастващата смъртност се наблюдава през последните 2-3 десетилетия.

Трайната тенденция на отрицателен естествен прираст продължава и през периода 2011-2012 г.

**Естественият прираст** на населението е резултативна величина от раждаемостта и смъртността на населението.

Състоянието на **раждаемостта** е един от индикаторите за демографската характеристика на населените места и териториалните единици. Демографските данни за 2012г. показват, че в община Гулянци броят на новородените е 65 души.

**Смъртността** на населението бележи тенденция на нарастване. През 2012г. в общината са починали общо 341 души.

**Естественият прираст** на населението (като абсолютен брой) средно за общината е отрицателен. Коефициентът на естествен прираст за 2012г. е отрицателен - 6,8%.

**Механичното движение** на населението в община Гулянци показва, че през изселените са повече от заселените, което формира и механичен прираст с трайно отрицателна величина. С отрицателен механичен прираст са всички населени места в общината като в цифрово изражение той се увеличава от 51 души през 2007г. до 127 души през 2010г. От естествен и механичен прираст населението на общината от 2007г. до 2010г. е намаляло с 433 души.

Показателите за естествено и механично движение на населението на община Гулянци и тенденциите в тяхното проявление следва да бъдат отчитани от екипа, който ще разработва демографската прогноза за целите на бъдещия ОУП на общината.

Различните структури на населението (полова, възрастова, образователна и етническа) са представени чрез данни от резултатите от преброяването през 2011г. и наличните данни за 2012 и 2013г..



### 2.5.2. Полова структура

**Половата структура** на населението на община Гулянци е със пропорции, които са характерни за страната. От общия брой на населението към 21.12.2012г. - 11 382 души, 6030 души (52,9%) са жени и 5802 души (47,1%) са мъже, на 100 мъже се падат 112 жени. В териториален аспект разпределението мъже/жени е както следва: броят на мъжете в общинския център град Гулянци е 1531 и 1590 жени, а в селата от общината, 4271 мъже и 4440 жени.

### 2.5.3. Възрастова структура

Данните от преброяването през 2011 г. сочат, че община Гулянци е с проблемна възрастова структура на населението. От значение за устройствените решения, засягащи развитието на някои от функционалните системи и на инфраструктурни обекти в ОУП на общината, са определени демографски разчети, които засягат стандартните и специфичните възрастови групи от населението. Същите са обект на анализ и оценка в настоящите аналитични проучвания.

Стандартните възрастови групи (под трудоспособна, трудоспособна и над трудоспособна възраст) имат отношение както към фактическото състояние, така и към прогнозите за броя на активното население, в т.ч. и на броя на заетите лица и др., т.е на трудовия потенциал на общината. Същите разчети се залагат и в последващите устройствени решения в ОУП на общината, засягащи функционална система „Труд“. Специфичните възрастови групи са демографски фактор, отчитан основно при оразмеряване на потребностите от инфраструктура на образованието.

*Население на община Гулянци по основни възрастови групи и по населени места – 2011 год.*

| Населено място | Общ брой | Под трудо-способна възраст |      | Трудо-способна възраст |      | Над трудо-способна възраст |      |
|----------------|----------|----------------------------|------|------------------------|------|----------------------------|------|
|                |          | брой                       | %    | брой                   | %    | Брой                       | %    |
| гр. Гулянци    | 3207     | 702                        | 21,9 | 1720                   | 53,6 | 785                        | 24,5 |
| с. Брест       | 2048     | 259                        | 12,6 | 993                    | 48,5 | 796                        | 38,9 |
| с. Гиген       | 1984     | 280                        | 14,1 | 975                    | 49,2 | 729                        | 36,7 |
| с. Милковица   | 1747     | 189                        | 10,8 | 972                    | 55,7 | 586                        | 33,5 |
| с. Загражден   | 373      | 20                         | 5,4  | 135                    | 36,2 | 218                        | 58,4 |

|                         |              |             |              |             |              |             |              |
|-------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| с. Дъбован              | 510          | 39          | 7,6          | 239         | 46,9         | 232         | 45,5         |
| с. Крета                | 293          | 45          | 15,4         | 137         | 46,7         | 111         | 37,9         |
| с. Сомовит              | 643          | 81          | 12,6         | 321         | 37,3         | 322         | 50,1         |
| с. Долни Вит            | 517          | 48          | 9,3          | 256         | 49,5         | 213         | 41,2         |
| с. Ленково              | 384          | 32          | 8,3          | 150         | 39,1         | 202         | 52,6         |
| с. Шияково              | 344          | 32          | 9,3          | 159         | 46,2         | 153         | 44,5         |
| с. Искър                | 286          | 12          | 4,2          | 94          | 32,9         | 180         | 62,9         |
| <b>Общо за общината</b> | <b>12336</b> | <b>1739</b> | <b>14,2%</b> | <b>6151</b> | <b>49,8%</b> | <b>4446</b> | <b>36,0%</b> |

Източник: НСИ. Резултати от преброяване на населението и жилищния фонд.2011 г.

За целите на ОУП на общината, като потребители в сферата на предучилищното обучение и на общото и професионалното средно образование са лицата в специфичните възрастови групи (в „яслена” –от 1 до 2 години, в „градинска” – от 3 до 6 годишна възраст и в „училищна” – от 7 до 14 години и от 15 до 18 години). Данните към 2011 г. за специфичните възрастови групи са отразени в таблицата по-долу.

Брой на населението в специфичните възрастови групи в община Гулянци (по населени места) – 2011 г.

| Населени места | Възрастови групи |               |                 |                 |
|----------------|------------------|---------------|-----------------|-----------------|
|                | 0-4<br>години    | 5-9<br>години | 10-14<br>години | 15-19<br>години |
| гр. Гулянци    | 181              | 190           | 168             | 163             |
| с. Брест       | 49               | 56            | 74              | 80              |
| с. Гиген       | 46               | 79            | 83              | 72              |
| с. Милковица   | 38               | 33            | 53              | 65              |
| с. Загражден   | 1                | 6             | 7               | 6               |
| с. Дъбован     | 8                | 11            | 9               | 11              |
| с. Крета       | 12               | 11            | 13              | 9               |
| с. Сомовит     | 17               | 14            | 14              | 36              |
| с. Долни Вит   | 15               | 9             | 9               | 15              |
| с. Ленково     | 7                | 3             | 10              | 12              |
| с. Шияково     | 5                | 6             | 9               | 12              |



|                             |            |            |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| с. Искър                    | 3          | 1          | 5          | 3          |
| <b>Общо за<br/>общината</b> | <b>382</b> | <b>419</b> | <b>454</b> | <b>484</b> |

Източник: НСИ. Резултати от преброяване на населението и жилищния фонд.2011 г.

Данните за специфичните възрастови структури на населението, показват, че необходимите контингенти от деца в „яслена“ и „градинска“ възраст, както и на лица в „учебна“ възраст са налични предимно в гр. Гулянци и селата Брест, Гиген и Милковица.

#### 2.5.4. Образователна структура

Образователна структура на населението в община Гулянци (по населени места) – 2011 год.

| Населени<br>места   | Брой<br>население<br>над 7<br>години | Брой население по образование |             |              |                           |
|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|---------------------------|
|                     |                                      | висше                         | средно      | основ-<br>но | по-ниско<br>от<br>основно |
| <b>общ. Гулянци</b> | <b>11768</b>                         | <b>692</b>                    | <b>4461</b> | <b>4604</b>  | <b>2011</b>               |
| гр. Гулянци         | 2941                                 | 224                           | 1207        | 904          | 606                       |
| в селата            | 8827                                 | 468                           | 3254        | 3700         | 1405                      |

Източник: НСИ. Резултати от преброяване на населението и жилищния фонд.2011 г.

От населението на общината, което е над 7 годишна възраст, с висше образование са 5,9%, а със средно – 37,9%. Като неграмотни са се определили 171 лица, или 1,5% от анкетираните през 2011 г. лица. В общинския център броят на лицата с висше образование е 224 д. от общо 692 лица в общината с подобно образование. Това е 32,4% от всички лица с висше образование в община Гулянци.

#### 2.5.5. Етническа структура

Етническата структура на населението в община Гулянци показва, че преобладава българската етническа група. Като българи са се определили 82,0% от населението на общината. От турската етническа група са само 157 д или 1,2%, а от ромската – 211 д., или 1,7% от населението на общината. Компактно ромско население присъства във всички села на общината.

Население на община Гулянци по етнически групи и населени места към 2011 год.

| Общо за община Гулянци | Българска | Турска | Ромска | Друга | Не се самоопределя | Не Показано |
|------------------------|-----------|--------|--------|-------|--------------------|-------------|
| 12336                  | 10116     | 157    | 211    | 24    | 27                 | 1801        |

Източник: НСИ. Резултати от преброяване на населението и жилищния фонд.2011 г.

#### 2.5.6. Икономическа активност и безработица

**Икономически активното население** по същество определя параметрите на работната сила. В тази категория от населението попадат лицата във възрастовата група от 15 до 64 годишна възраст. Данните за 2011 г. показват, че общият брой на икономически активното население в община Гулянци е 3477 д., а на икономически неактивното – 7604 д. Разликата между сбора от икономически активното и икономически неактивното население и общия брой на населението на община Гулянци са лицата под 15 години.

*Икономически активно и икономически неактивно население в община Гулянци 2011 г.*

|                  | Брой икономически активное население | Относителен дял (%) | Брой икономически неактивно население | Относителен дял (%) |
|------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Общо за общината | 3477                                 | 31,4                | 7604                                  | 68,6                |

Източник: НСИ. Резултати от преброяване на населението и жилищния фонд.2011 г.

В община Гулянци **Заетите лица** през 2011 г. на възраст между 15 и 64 години са 2680.

**Коефициентът на заетост**, представя съотношението между броя на заетите лица към населението във възрастовата група 15-64 навършени години. По данни за 2011 г. този коефициент за община Гулянци е 77%. Коефициентът



на заетост е един от индикаторите за степента на използване на населението като трудов ресурс.

Значителните загуби на работни места в основните икономически отрасли в общината в периода на реструктуриране на икономиката все още не са компенсирани от достатъчно нарастване на наетите в сектора на услугите. Това и причината, на фона на общото намаление на наетите да се наблюдава прехвърляне на заетост между секторите.

Община Гулянци е силно засегната от **безработицата**. Равнището на безработица (съотношението между броя на безработните лица и икономически активното население) в общината през 2011г. е 23% (797д.) доста над средните нива за страната по това време.

Безработните младежи до 29 г. са 167 д., или 21% от общия брой на регистрираните безработни. Лицата до 29 г. са една от неравнопоставените групи на пазара на труда. По-голямата част от регистрираните безработни младежи са с ниски нива на образователно равнище и квалификация;

Продължително безработните с регистрация на пазара на труда над 1 година са втората група от безработните, които изискват наличие на особено внимание. Реално ръстът на продължително безработните лица над една година като цяло е следствие от увеличението на групата на продължително безработните лица над две години.

Важен резерв на работната сила са **икономически неактивните лица**. Това са хората, които по различни причини не работят - учащи, инвалиди, пенсионери, лица ангажирани само с домашни или семейни задължения и други.

Основните причини, за неактивност са липсата на работни места, подходящи за образователното и квалификационно равнище, липсата на квалификация, умения или трудов опит на неактивните лица и др.

#### **2.5.7. Изводи**

Аналитичните проучвания на демографския и трудовия потенциал на община Гулянци дават основание да бъдат формулирани следните най-общии изводи:

Община Гулянци разполага с ограничен човешки потенциал. Малкото на брой население се явява определен ограничител за социално-икономическо развитие;

Малкият брой на населението е фактор за развитие на ограничен брой икономически структури, на обслужващи обекти основно за първично обслужване

на населението, т.е за ограничено развитие на обслужващите функции на общината и на отделните населени места;

Естественото и механичното движение на населението и на очертаните тенденции през последните години, не гарантират стабилно демографско развитие. Това следва да бъде отчетено в демографската прогноза съдържаща се в проучванията в Предварителния проект на ОУПО;

Трудовият потенциал на общината е с незадоволителни качествени характеристики – както по отношение на възрастовите особености, така и по отношение на образователните и квалификационните си характеристики;

Населението на община Гулянци бележи трайна тенденция към застаряване

Перспективите за икономическо развитие на общината е свързано главно с привличането на инвеститори и стимулирането на местните предприятия за развитие на животновъдството, преработвателната промишленост и не на последно място туризма.

Важно значение за евентуално бъдещо развитие е близостта до р. Дунав.

#### **2.5.8. Изисквания към ОУПО**

В ОУПО, в съответствие с действащата нормативна уредба, следва да се разработи демографска прогноза, включваща:

Перспективен общ брой на населението на общината, в т.ч. и по населени места с прогнозен хоризонт, съвпадащ със срока на действие на ОУПО;

Прогнозен брой на специфичните възрастови контингенти от населението (3-6 год. 7-14, 15-18 години), както и по стандартни възрастови групи (в под трудоспособна, трудоспособна и над трудоспособна възраст);

Прогноза за работната сила, в т.ч. за броя на заетите.

Демографската прогноза се разработва във варианти (най-малко два), при отчитане на влиянието на задържащи и на стимулиращи фактори за демографско развитие. При прогнозата се отчитат и изводите от анализа на демографското развитие и на очертаните тенденции през последните 10 години.

С оглед преодоляване дисбаланса в развитието и стабилизиране на населените места, към ОУПО следва да се отправят и следните изисквания:

- при определяне на прогнозата за устройствено развитие на отделните населени места да се отчитат териториалните различия в перспективното им демографско развитие;



- да се предложат устройствени мерки за ограничаване на неблагоприятното териториално разпределение на населението (диспропорциите между отделните части на общинската територия);

## **2.6. Икономически активности**

### **2.6.1. Обща характеристика и структура на общинската икономика**

В икономическия профил на община Гулянци водещо място заема първичният сектор (селско, горско и рибно стопанство). Селското стопанство традиционно е определял облика на общинската икономика. Дори и в условията на икономическа криза, настъпила след 2008 г. аграрния сектор се развива относително стабилно.

Вторичният сектор (промишленост и строителство) винаги е имал второстепенни функции в икономическото развитие на общината. Преработващата промишленост е профилирана основно в преработване на селскостопански суровини. Малкото на брой промишлени фирми изпитват в най-висока степен последиците от икономическата и финансовата криза след 2008 г. Част от микро и малките производствени структури, основно в сферата на хранително-вкусовата промишленост свиват дейността си.

За общата характеристика на икономиката на общината се анализират някои от общоикономическите показатели, които се използват за подобни цели. Такива са "Размер на произведената продукция", "нетни приходи от продажби", "брой на предприятия (фирмите)" и др.

Третичния сектор е свързан със степента на развитост на обслужващите функции на общината. Те са твърде ограничени и са ориентирани към задоволяване на ежедневни и частично на периодични потребности на населението. От отраслите в третичния сектор с по-голяма значимост са образованието, търговията, хотелиерството и ресторантьорството, здравеопазването.

Броят на предприятията през 2009г. е бил 226. Най-голям относителен дял имат фирмите работещи в областта на търговията, услугите и селското стопанство. Преобладаваща част от тях 93% са микропредприятията с до 9 работни места. Броят на фирмите в селското стопанство се запазва относително постоянен.

## 2.6.2. Първичен сектор

### 2.6.2.1. Селско стопанство

Аграрният сектор е с растениевъдна насоченост. Основни фактори за водещите функции на растениевъдството са качествените поземлени (почвени) ресурси, благоприятните климатични условия, както и опита и традициите в областта на растениевъдството в региона.

Селскостопанския фонд в община Гулянци е 384842 дка. Площта на земеделските ниви в общината е 298445 дка или 77,6% от селскостопанския фонд и 65% от общата площ на общината. По начин на трайно ползване земеделските земи са: ниви, лозя, трайни насаждения, ливади и разсадници.

*Размер на засети площи с основни земеделски култури в община Гулянци за периода 2008-2011 г.*

| Основни видове култури | засети площи (дка) към: |               |               |               |
|------------------------|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                        | 2008 г.                 | 2009 г.       | 2010 г.       | 2011 г.       |
| Зърнени култури        | 170400                  | 178346        | 140729        | 181844        |
| Технически култури     | 0                       | 0             | 0             | 0             |
| Маслодайни култури     | 105000                  | 83500         | 88050         | 61242         |
| Трайни насаждения      | 7080,5                  | 7243,3        | 7243,3        | 7243,3        |
| Фуражни култури        | 500                     | 230           | 4500          | 0             |
| Зеленчуци              | 3810                    | 1100          | 400           | 1120          |
| Зърнено бобови         | 0                       | 120           | 200           | 162           |
| <b>Общо</b>            | <b>286790</b>           | <b>270539</b> | <b>241122</b> | <b>251651</b> |

*Източник: Областна дирекция "Земеделие", Плевен*

Данните показват, че специализацията на общината в растениевъдството е свързана с отглеждане на зърнено-хлебни, зърнено-фуражни и маслодайни култури. Размерът на площите засети със зърнено-хлебни култури (пшеница) бележи леко нарастване през последната година от анализирания период. От маслодайните култури освен към маслодайния слънчоглед определен нарастващ интерес има и към маслодайната рапица. От трайните насаждения се запазват площите на винените лозя.

Важна роля за стабилизиране на подотрасъла има развитието на животновъдство, базирано на местни породи, фуражи и пасища, развитие на фуражното растениевъдство, както и развитие на пчеларството, които да се



оформят като суровинна база за преработващата хранително-вкусова промишленост.

По-долу са показани допълнителни данни актуални към 2011г. относно растениевъдството предоставени от ОДЗ – Плевен.

Средни добиви за община Гулянци кг/дка за 2011 година:

|             |          |                   |          |
|-------------|----------|-------------------|----------|
| Пшеница     | 421 кг.  | Ечемик            | 401 кг.  |
| Тритикале   | 461 кг.  | Маслодайна рапица | 199 кг.  |
| Слънчоглед  | 249 кг.  | Царевица          | 638 кг.  |
| Пипер       | 517 кг.  | Домати            | 1245 кг. |
| Картофи     | 1680 кг. | Дини              | 1220 кг. |
| Пъпеши      | 940 кг.  | Пролетен ечемик   | 349 кг.  |
| Фасул       | 130 кг.  | Леща              | 177 кг.  |
| Ябълки      | 500 кг.  | Сливи             | 193 кг.  |
| Кайсии      | 278 кг.  | Ягоди             | 240 кг.  |
| Винени лозя | 500 кг.  | Десертни лозя     | 375 кг.  |

#### **2.6.2.2. Горско стопанство**

Съгласно Закона за горите стопанисването на горските територии се осъществява от техните собственици. За държавните горски територии то се осъществява по действащият лесоустройствен проект от 2006 г. на гр. Гулянци. Към настоящият момент община Гулянци има собственост върху 14 189 дка гори, възстановени по Закона за горите и Закона за възстановяване на земеделските земи.

Като цяло човешката дейност през годините е повлияла крайно отрицателно върху горскорастителната обстановка.

На практика сега съществуващата горско-дървесна растителност е формирана почти изцяло под въздействието на човека. Преди всичко това са тополови култури от различни клонове, акациеви и гледичиеви култури и насаждения.. На островите и по бреговете на р. Дунав има изолирани петна от върба, бяла и черна тополя. В пояса на равнинно-хълмистите дъбови гори (от 0 до 400м.н.в.) основните дървесни видове, които дават облика на естествената растителност са: акацията, бялата върба и липите. Тези дървесни видове се срещат посевместно и заемат съответно 76,2% - акация, 4,0% - полски бряст, 3,1% сребриста липа. Ореховите култури заемат 1,8% от зелесената площ на общинските гори. Сравнително малко около 1,3% от площта са иглолистните култури, представен е главно черният бор.

#### **2.6.2.3. Лов и риболов**

На територията на община Гулянци има 13 ловни дружинки, две в гр. Гулянци и 11 в останалите населени места с общо 470 регистрирани ловци. Ловуват се предимно лисици, зайци, диви свине, яребици, пъдпъдъци.

На територията на общината няма язовири, възможностите за риболов са главно по поречията на основните реки Дунав, Вит и Искър, както и по старите корита на реките Вит и Искър.

#### **2.6.2.4. Добивна промишленост**

На територията на общината има една изоставена кариера за добив на варовик в с. Крета. В момента няма действащи кариери за добив на инертни материали за строителството.

#### **2.6.3. Вторичен сектор**

За вторичният сектор (промишленост и строителство) в общината е характерно недоброто териториално структуриране. Към настоящия момент промишлените мощности са концентрирани в общинския център гр. Гулянци.

Обликът на промишлеността се определя предимно от следните дейности: пристанище с петролна база в с. Сомовит, вятърно-енергийни паркове, мелница в гр. Гулянци, хлебозавод в с. Крета, шивашки цех и бетонов възел в с. Брест.

#### **2.6.4. Третичен сектор**

##### **2.6.4.1. Туризъм**

Основните културни, исторически и природни забележителности и потенциали за развитие на туризма в общината са следните:

- Античният град Улпия Ескус в с. Гиген.
- Развитие на водния туризъм по р. Дунав, чрез пристанищата в селата Загражден и Сомовит.
- Развитие на ловен и риболовен туризъм.

##### **2.6.4.2. Други отрасли на третичния сектор**

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



### 2.6.5. Изводи

- Преобладаващо развит е първичният сектор – предимно земеделието (растениевъдството)
- На територията на общината има реални възможности за развитието на животновъдство (пчеларство) както и хранително–вкусова промишленост, използваща суровини от селското стопанство, което е водещо в икономическия профил на община Гулянци.
- Наличие на туристически потенциали, нереализирани до момента
- Недостатъчна реклама на общината по отношение на възможностите за отдих и туризъм.

### 2.6.6. Изисквания към ОУПО

ОУПО следва да създаде устройствени условия за икономическо развитие, с оглед стабилизиране на работната сила и повишаване качеството на живот, при съблюдаване изискванията за опазване на природните ресурси и устойчивост на развитието. По отношение развитието на **инфраструктурата на първичния и вторичния сектори**, в съответствие с приоритетите и визията, включени в Общинския план за развитие (ОПР), при изработването на плана да се съблюдават следните изисквания:

- да се предложат решения за локализация на селищни образувания (урбанизирани структури извън строителните граници на населените места), предназначени за изграждане основно на малки **инфраструктурни обекти на аграрния сектор** – животновъдни ферми и комплекси, складови комплекси за селскостопанска продукция, оранжерии, ветеринарна лечебница, малки мандри и други, целящи стабилизиране на работната сила на селата и приближаване преработката на селскостопанската продукция, основно от животновъдството, до местопроизводството ѝ.
- планът да предвиди териториалната организация и на зони за микро и малки предприятия в други характерни отрасли, напр. малки винарни, малки масложитни и др.
- ОУПО да определи локализациите по местоположение и разновидност, като в отделни случаи може да се определи и отрасловият им профил на зоната, с оглед съблюдаване и на изискванията от санитарно-хигиенно естество;

- да се вземат предвид вече съществуващите локализации на подобна инфраструктура, напр. старите селскостопански дворове. За осигуряване провеждането на общинската политика, месторазположението на нови локализации може да бъде съобразено с наличието на поземлени имоти - общинска собственост или обобщаване на удребнени такива, чрез комасация с ПУП по чл. 16 на ЗУТ;

- новопредвидените урбанизирани територии, предназначени за посочените незамърсяващи производствени и складови дейности, да съобразят вече настъпилите промени на предназначението на земеделски земи. Да се ограничи до максималната възможна степен включването на обработваеми земеделски земи или пасища;

- предлаганите с ОУП устройствени решения за нови локализации и пространствената им организация, следва да отчитат възможностите същите да бъдат разположени в територии, които могат да бъдат осигурени с довеждаща инфраструктура;

- при наличие на наднормен шум или замърсяване на въздуха, с Правилата за прилагане на плана да се изисква от последващите подробни устройствени планове обектите да се ситуират така, че необходимият сервитут да бъде в обхвата на промишленото съсредоточие;

- да се гарантира възможността за пряка връзка с общинската и републиканската пътна мрежа, без преминаване през населени места или селищни образувания за отдих;

- да се предвиди при необходимост изолационно озеленяване.

- да се потърсят възможности и да се предложат решения за развитие на селски (аграрен) туризъм и кулинарен (вкл. винен) туризъм;

- да се предложат решения за създаване на туристически маршрути, обекти и мероприятия на територията на общината – културно-познавателни и тематични маршрути, екопътеки, места за наблюдение на флора и фауна;



## 2.7. Обитаване

### 2.7.1. Количествени параметри на жилищния фонд

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

Анализът на обитаването има социално-икономически характер, който изследва характеристиката на жилищата и на жилищните сгради, в които те са разположени и постигнатите нива на жилищно задоволяване.

Преобладаващата част от наличните към 2011 г. жилища са частна собственост, т.е. собственост на частни физически лица.

Количествените параметри на жилищния фонд в населените места от община Гулянци по данни от преброяването на населението и жилищния фонд през 2011 г. включват общо 8670бр. жилища от които 5012бр. обитавани, 3630бр. необитавани и 28бр. за временно обитаване. По същите параметри данните през 2001г. са както следва: общ брой на жилищата в община Гулянци 9191бр. от които 7854бр. обитавани, 997бр. необитавани и 339бр. за временно обитаване.

По долу са дадени жилищата по вид за общо за общината и по отделните населени места към 2011г.

| Община/        | общо        | обит.       | необит.     | жил. за вр. обит. |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Нас. Място     | жил.        | жил.        | жил.        | (вили)            |
| <b>Гулянци</b> | <b>8670</b> | <b>5012</b> | <b>3630</b> | <b>28</b>         |
| гр. Гулянци    | 1565        | 1033        | 504         | 28                |
| с. Брест       | 1330        | 834         | 496         |                   |
| с. Гиген       | 1431        | 809         | 622         |                   |
| с. Долни Вит   | 373         | 225         | 148         |                   |
| с. Дъбован     | 513         | 282         | 231         |                   |
| с. Загражден   | 450         | 214         | 236         |                   |
| с. Искър       | 432         | 167         | 265         |                   |
| с. Крета       | 228         | 120         | 108         |                   |
| с. Ленково     | 387         | 205         | 182         |                   |
| с. Милковица   | 1098        | 673         | 425         |                   |
| с. Сомовит     | 607         | 271         | 336         |                   |
| с. Шияково     | 256         | 179         | 77          |                   |

По долу са представени жилищата с някои от основните им характеристики по отделните населени места към 2011г.

| Населено     | общо | жил. пом. бр. | полезна площ (кв.м.) |        |             |
|--------------|------|---------------|----------------------|--------|-------------|
| Място        | жил. | общо          | в т.ч. стаи          | общо   | в т.ч. жил. |
| гр. Гулянци  | 1387 | 6072          | 5088                 | 120305 | 91845       |
| с. Брест     | 1153 | 4988          | 4109                 | 96365  | 71667       |
| с. Гиген     | 1177 | 5099          | 4425                 | 98947  | 70413       |
| с. Долни Вит | 327  | 1427          | 1226                 | 29002  | 22493       |
| с. Дъбован   | 385  | 1761          | 1489                 | 32211  | 22062       |
| с. Загражден | 403  | 1552          | 1395                 | 26753  | 20191       |
| с. Искър     | 347  | 1434          | 1306                 | 26951  | 20766       |
| с. Крета     | 223  | 1035          | 818                  | 15911  | 12120       |
| с. Ленково   | 372  | 1522          | 1245                 | 31029  | 23732       |
| с. Милковица | 841  | 4130          | 3631                 | 79808  | 63892       |
| с. Сомовит   | 367  | 1834          | 1556                 | 38796  | 30257       |
| с. Шияково   | 220  | 880           | 777                  | 16391  | 13711       |

Жилищният фонд е изграждан съобразно потребностите на населението. Съпоставката на данните за 2011 г. за броят на жилищните сгради и на жилищата в тях показва, че в общината преобладават еднофамилните жилищни сгради. Друга съпоставка между данните за броя на жилищата и общата полезна площ на жилищата в общината, която към 2011 г. възлиза на 463 149м<sup>2</sup> показва, че средната площ на 1 жилище е 64,31м<sup>2</sup>.

Значителен е броят на необитаемите жилища, чийто брой общо за общината възлиза на 3630бр. или 41,8%. Това на практика е свободен жилищен фонд, който при определени обстоятелства (например цялостна реновация) може да се използва по предназначение – или за постоянно обитаване, свързано с бъдещото развитие на туризма от лица заети в този сектор, или като второ жилище за хора от други части на страната.

Един от акцентите на аналитичните проучвания на жилищния сектор е върху размера на жилищната площ и делът му от наличната полезна площ на жилищата. Като абсолютни величини тези показатели имат информационен характер, но отнесени към броя на населението показват какъв е неговият жилищен стандарт.

От съотношението на жилищната площ към броя на населението се формира и жилищния стандарт на населението. Средната жилищна площ на 1 обитател за община Гулянци към 2012 г. – 39,14 м<sup>2</sup>.



### **2.7.2. Качествени параметри на жилищния фонд**

В зависимост от конструкцията към 2011г. Жилищния сграден фонд е както следва: преобладават жилищните сгради с масивна конструкция - 8366бр., стоманобетонни скелетни – 53бр. и стоманобетонни едропанелни – 9бр

В зависимост от периода на построяване на сградите е видно, че строителната активност намалява трайно всяко следващо десетилетие с построени по периоди както следва: 1970/1979г. -974бр., 1980/1989г. – 403бр., 1990/1999г. – 131бр. и 2000/2011г. – 61бр. сгради.

От горните данни за типа на конструктивните системи, прилагани при изграждането на жилищния фонд, се вижда, че преобладаващата част е строена от първата половина до към 50-те години на XX век без използване на стоманобетонни конструктивни елементи. Едва 6,3% от жилищния фонд е изграден със стоманобетонна конструкция.

Изградените жилищни сгради без стоманобетонна конструкция, които представляват 93,6% от общия брой жилищни сгради в общината, в по-голямата си част са в лошо конструктивно състояние поради неколкостепените земетресения и въздействието на атмосферните фактори – дъжд, сняг, минусови температури и др. Те са с напукани, а на места и полусрутени, носещи стени, което ги прави трудни или невъзможни за възстановяване от техническа и икономическа гледна точка.

Като се има предвид, че 41,8% от жилищните сгради са необитаеми, то перспективите за съхраняване и развитие на жилищния фонд са недобри.

### **2.7.3. Изводи**

В общината е налице значителен брой на необитаеми жилища – 41,8%, част от които са с лоши качествени характеристики – физически и функционални;

С наличния жилищен фонд и разполагаемата жилищна площ, отнесени към наличното население в общината е постигнат относително добър стандарт на обитаване във всички населени места, ако не се отчита лошото му физическо състояние и моралното му остаряване;

Качествените характеристики на жилищата по отношение на степен на благоустроеност за част от жилищата са с влошени параметри. Това се отнася за наличието на жилища, които са без баня и на такива, в които банята е извън жилищната сграда;

Основната част от жилищата с много лоши качествени характеристики са в ромските махали на населените места;

#### **2.7.4. Изисквания към ОУПО**

При определяне на прогнозните потребности от жилища в общината да се отчита потенциала, базиран на съществуващите необитаеми жилища, като се имат предвид качествените им характеристики (година на построяване, конструктивните им особености, степента на благоустроеност, необходимостта им от саниране и др.;

Да се предложат решения за намаляване на жилищната територия и използването ѝ за други цели в резултат на разрушаване на съществуващия жилищен фонд поради неговото изоставяне и неподдържане и общото очаквано намаляване на населението в перспектива.

### **2.8. Социална инфраструктура**

Предмет на анализ и оценка са онези социални дейности и свързаната с тях социална инфраструктура, които са ангажимент на местната общинска власт и на държавата. Тяхното финансиране и цялостната им издръжка се осъществява с публични (основно бюджетни) финансови средства. Затова те са познати като бюджетни социални дейности. Такива са образованието, здравеопазването, специфични социални дейности, ориентирани към контингенти с увреждания възрастни хора и др., култура и т.н. Към някои от посочените социални дейности през последните 10-15 години активно участие има и частния сектор – например в здравеопазването, спорта и др. Частния сектор допълва публичния, но основно значение за развитието има публичния.

#### **2.8.1. Образование**

Инфраструктурата на образованието в община Гулянци е представена от обекти на предучилищното обучение и на общото (в т.ч. и средно) образование. За образованието в общината е характерно, че то е основно с публичен характер. Към момента няма учебни институции, които се финансират от частния сектор.

Броят и капацитетът на детските заведения и на общообразователните училища е резултат от контингентите деца във възрастовата група 3-6 години и на лицата във възрастовите групи от 7 до 14 и 15 – 18 години.

От 2008г. всички училища на територията на общината са на делегиран бюджет. До момента детските заведения все още са на общинска издръжка.



На територията на община Гулянци функционират 4 общообразователни училища, две обединени детски заведе ния и шест целодневни детски градини, разпределени по населени места както следва:

- гр. Гулянци - СОУ "Христо Смирненски" и ОДЗ „Незабравка“
- с. Гиген - СОУ "Асен Златаров" и ЦДГ „1-ви Юни“
- с. Брест - ОУ "Христо Ботев" и ОДЗ „Щастливо детство“
- с. Милковица - ОУ "Христо Ботев" и ЦДГ „Радост“
- с. Сомовит - ЦДГ „Слънце“
- с. Дъбован - ЦДГ „Калинка“
- с. Долни Вит - ЦДГ „Васил Левски“
- с. Шияково - ЦДГ „Здравец“

В гр. Гулянци и в с. Милковица функционират по една детска ясла.

#### **2.8.2. Здравеопазване**

Инфраструктурата на здравеопазването в община Гулянци е представена от обекти на доболнична и болнична лечебна помощ. В общинския център гр. Гулянци функционират: многопрофилна болница МБАЛ „Гулянци“ ЕООД, която разполага с четири отделения и 50 болнични легла и Медицински център I ЕООД „Д-р Александър Войников“. С доболничните грижи за гражданите са заети двама общопрактикуващи лекари и един стоматолог в гр. Гулянци и още 6 общопрактикуващи лекари в останалите населени места. Прави впечатление фактът, че в някои от по-малките села един лекар се грижи за населението на повече от едно село.

На територията на общината има филиал на „Центъра за спешна медицинска помощ“ гр. Плевен.

#### **2.8.3. Социални дейности**

През последните няколко години сериозно внимание се обръща на възможностите за развитие на редица социални услуги, насочени към специфичните потребности на групи от населението, които са в неравностойно положение – стари хора, деца и възрастни с увреждания и др. В съответствие с приетата държавна политика все по-голямо внимание се отделя на възможността за предоставяне на социални услуги на нуждаещите се в тяхната обичайна среда за сметка на услугите в специализираните социални институции.

Към 2013г. на територията на община Гулянци няма специализирани социални институции. От социалните дейности, предлагани в общността са развити Домашен социален патронаж и трапезарии за социално слаби. До

10.2012г. социалният патронаж е имал филиали в гр. Гулянци и с. Брест. От началото на 2013г. чрез филиалът в гр. Гулянци, Домашният социален патронаж обслужва около 260 човека на територията на цялата община. От 2009г. в гр. Гулянци функционира трапезария за социално слаби с капацитет 80 човека дневно, а от началото на 2013г. е открита такава и в с. Долни Вит с капацитет 30 човека дневно.

#### **2.8.4. Култура**

В областта на културата усилията на общината са насочени към максималното използване на богатото културно-историческо наследство на региона и превръщането му във визитна картичка. Инфраструктурата на културата в община Гулянци е представена основно от обекти за музейна и читалищна дейност.

- **Читалищна дейност:** Общината разполага с читалища във всяко кметство и гр. Гулянци. Общо 12 на брой с библиотеки към всяко от тях. Изградените художествени самодейни състави осъществяват богата художествено творческа дейност. Забележителни и многобройни са изявите на танцовите състави при читалища "П.Р.Славейков" гр.Гулянци и читалище "Искра" с. Гиген, групите за автентичен фолклор в т.ч. и традиционното кукерско честване на Иванов ден в с. Гиген, групите за стари градски песни, театралните колективи. Фондът на читалищните библиотеки наброява 97883 тома литература /художествена, научна, техническа и др./

- **Музейна дейност:** Територията на античния град Улпия Ескус е обявена за археологически резерват. Резерватът е с територия 507 016 кв.м и охранителна зона от 2 420 189 кв.м. Улпия Ескус е обявен за паметник на културата с национално значение с решение обнародвано в ДВ бр. 88/1965г. и Рзпореждане №37 /21.11.2001г. В с. Брест има уреден етнографски музей.

#### **2.8.5. Административно и финансово-кредитно обслужване**

Административното обслужване в общината е представено от структури на местната власт. Това са кметствата в селата и общинския съвет. Поделения на административни структури на други ведомства са общинската поземлена комисия и Общинска служба "Социално подпомагане".

Финансово-кредитните институции са слабо представени.

#### **2.8.6. Пощенски услуги**

Във всяко едно от населените места от територията на община Гулянци има пощенска станция на Български пощи.



В определени дни от седмицата общината се обслужва и от куриерски фирми чрез предлаганите от тях куриерски услуги.

### **2.8.7. Търговия, услуги и хранене**

В общината работят редица обслужващи обекти, които осъществяват най-разнообразна търговска и обслужваща дейност – кафенета, кафе-аперативи, търговски обекти за хранителни и промишлени стоки, стоки за бита и други, както и дърводелски, авторемонтни, козметични, бръснаро-фризьорски и други услуги.

По-долу е приложена справка за обектите от областта на търговията, услугите и общественото хранене, предоставена от община Гулянци към Април 2013г.

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Заведения за бързо обслужване        | -1бр.  |
| Питейни заведения                    | -24бр. |
| Търговия на дребно                   | -78бр. |
| Бръснаро-фризьорски                  | -1бр.  |
| Козметика и татуси                   | -1бр.  |
| Дърводелски услуги                   | -1бр.  |
| Автомивки, монтаж демонтаж на гуми   | - 3бр. |
| Авторемонтни                         | - 2бр. |
| Продажба на вестници, списания и пр. | -1бр.  |

### **2.8.8. Изводи**

Основните проблеми в сферата на болничната помощ са: недостиг на средства, незадоволително състояние на сградния фонд, остаряла апаратура, липса на целеви средства за ремонт;

Сериозен проблем е навременното осигуряване на здравна помощ в отдалечените села и тези без лекарски практики;

Изградената система от социални услуги функционира добре и обхваща хора от различни възрасти и социални групи;

През последните 10 години са закрити 2 учебни заведения. Редуцираният брой на училищата се дължи на отрицателните демографски характеристики в общината;

### **2.8.9. Изисквания към ОУПО**

При изработване на ОУПО в частта за социалната инфраструктура следва да се предложат следните устройствени решения:

- Броят и капацитетът на инфраструктурата на образованието и на здравеопазването да бъдат оразмерени чрез прилагане на действащите нормативи за пълнота на групите в детските заведения и в училищата, допълнително съобразени с изискванията за прилагане на делегирани бюджети;

- В селата в които липсват условия за функциониране на детски заведения и училища да се предвидят съответни форми за гарантиране на условия за обучение на децата и учениците;

- Броят и локализацията на амбулаториите, обслужвани от общопрактикуващи лекари да се определи на базата на нормативите за броя на лицата в пациентските листи;

- Да се предложат форми за използване на обекти на социалната инфраструктура, които не функционират по предназначение;

- Да се създадат условия за използване на наличната изоставена училищна база за създаване на специализирани социални институции;

## **2.9. Отдых и зелена система**

### **2.9.1. Отдых**

Обновените площади и градинки в гр. Гулянци и селата са места за отдых и социални контакти. В района на стадиона на с. Брест е обособен парк за активен отдых на населението.

В землището на с. Загражден непосредствено до пристанището се намира ловен хотел „Синия Дунав”.

### **2.9.2. Спорт**

Спортът и физическото възпитание в община Гулянци са свързани основно с практикуване на масов спорт. Физическото възпитание и спортните прояви са застъпени основно в училищата и спортната база към тях.

Традиционно за общината се развива футболът, а в близкото минало хандбал и волейбол. Провеждат се първенства между училищните отбори, както и станалия традиционен зимен турнир по футбол на малки вратички. В най-добро състояние е стадионът в с. Милковица, общинският стадион в гр. Гулянци е занемарен както и стадионите и игрищата в останалите населени места.

Към училищата със средства от бюджета се поддържат школи по борба, самбо и източни бойни изкуства.

В общинския център гр. Гулянци има тенис корт със свободен достъп.



### **2.9.3. Зелена система**

На територията на община Гулянци не съществува планово проведена зелена система.

Като елементи на зелената система могат да се включат площадите със съпътстващото ги озеленяване, както и защитените територии по реките Дунав, Искър и Вит.

Сравнително големите дворове на практика увеличават процента на зелените площи, но тъй като не са с публичен достъп и с предназначение за широко обществено ползване, могат да се причислят само условно към зелената система.

Гробищните паркове във всяко едно от селата се отнасят условно също към зелената система на населените места като обекти за озеленяване със специален характер.

### **2.9.4. Изводи**

- Липсва целенасочена планова организация на отдиха и зелената система в община Гулянци.
- Спортът е малко по-добре застъпен чрез спортните игрища и площадки и спортните мероприятия провеждани периодично на тях.

### **2.9.5. Изисквания към ОУПО**

- Да се предложи развитие на зелената система и отдиха в съответствие с цялостната устройствена концепция на ОУПО
- Зелената система да бъде оразмерена в съответствие с нормативните изисквания
- Да се предвидят санитарно хигиенни зони и капацитет за гробищните паркове съгласно нормативният изисквания
- Да се доразвие спортната инфраструктура и да се подобри съществуващата такава, чрез възстановяване и модернизация в т.ч. осигуряване на достъп до базите на хора с увреждания.

## **2.10. Транспортна инфраструктура**

Транспортният достъп "от" и "до" община Гулянци е от значение за устройственото планиране от гледна точка на условията за реализиране на външните (входящи и изходящи) връзки със съседните общини.

### **2.10.1. Пътна инфраструктура**

Основните транспортно – комуникационни пътни артерии на територията на община Гулянци са следните:

- **Републикански път II-11** клас втори „О.п. Видин – Димово” (пресичащ общината през с. Гиген, с. Брест, гр. Гулянци, с. Милковица, с. Долни Вит, с. Сомовит). Дължината на участъка от пътя, попадащ на територията на община Гулянци, е 38,350 км. (от км 171<sup>+000</sup> до км 209<sup>+530</sup>). Чрез този път се осъществяват част от външните връзки на община Гулянци с общините Долна Митрополия и Никопол.

Участък от км 171<sup>+000</sup> до км 172<sup>+156</sup> е включен в Приоритизиран списък с проектни предложения за реализиране през програмния период 2014-2020г.

На участък от км 172<sup>+156</sup> до км 196<sup>+147</sup> е извършена рехабилитация по одобрен технически проект. Обекта е въведен в експлоатация през 2012г.

На участък от км 196<sup>+147</sup> до км 208<sup>+900</sup> са започнати ремонтни работи през 2007г. след което поради неосигурено финансиране обекта е замразен.

- **Републикански път III-118** клас трети, Гулянци – Подем – Долна Митрополия „О.п. Плевен – Луковит” . Дължината на участъка от пътя, попадащ на територията на общината е 4,990 км (от км 0<sup>+000</sup> до км 4<sup>+990</sup>). Този път играе ролята на основна пътна връзка в посока юг към гр. Долна Митрополия и областния център гр. Плевен. Участъкът както и целият път до гр. Долна Митрополия е включен в Приоритизиран списък с проектни предложения за реализиране през програмния период 2014-2020г.

- **Републикански път III-1106** клас трети, Гулянци – Шияково – Ленково- Бръшляница – Коиловци ( П.к. Гривица-Мечка). Дължината на участъка от пътя, попадащ на територията на общината е 8,960 км (от км 0<sup>+000</sup> до км 8<sup>+960</sup>) Участъкът е включен в Приоритизиран списък с проектни предложения за реализиране през програмния период 2014-2020г.

- **В гр. Гулянци** трасетата на републиканските пътища се провеждат от следните улици:

път II-11: ул. „Г. С. Раковски”, ул. „Родопи”, ул. „Васил Левски”, ул. „Индустриална”

път III-118 – ул. „Плевен”

- **Общински пътища**

Общинските пътища на територията на община Гулянци са с обща дължина 44,60км. и са със следните означения:

PVN 1020 (стар номер 11042) Гиген – Искър – граница общ. Гулянци/Д. Митрополия – Славовица с дължина 6,35км.



PVN 1022 (стар номер 11045) Гиген – Дъбован-Гулянци с дължина 26,50км.  
PVN 1026 (стар номер M2) Загражден – пристанище Загражден с дължина 0,90 км.  
PVN 2024 (стар номер 11809) Гулянци – Крета с дължина 4,70км.  
PVN 3021 (стар номер 11044) Гулянци- Милковица – Шияково с дължина 3,30 км.  
PVN 3025 (стар номер 34019) Милковица – ж-п гара Милковица 0,25км.

### **2.10.2. Железопътна инфраструктура**

През територията на община Гулянци преминава 23-та ж.п. линия Ясен – Черковица, построена през 1896г.

Ж.п. линията има връзка с 2-ра главна ж.п. линия София – Варна.

Дължината на трасето на ж.п. линията, преминаващо през територията на община Гулянци, е с дължина 17км. (от км 22+000 до км 39+0000 по него има изградени две ж.п. гари в с. Милковица и с. Сомовит и две ж.п. спирки в с. Крета и с. Долни Вит. Към ж.п. линията има изградени коловози, които обслужват единственото товарно пристанище в област Плевен това в с. Сомовит.

### **2.10.3. Масов обществен пътнически транспорт**

Масовият обществен пътнически транспорт е представен от следните автобусни линии, преминаващи през територията на общината:

- Плевен – Ленково – Гулянци - Сомовит
- Плевен – Гулянци - Загражден
- Плевен – Гулянци – Гиген – Искър

Както и ж.п. линията преминаваща през територията на общината и обслужваща селата Милковица, Крета, Долни Вит и Сомовит.

Общината разполага с пет училищни автобуса, които превозват учениците от населените места до средните училища.

### **2.10.4. Изводи**

• Територията на община Гулянци е сравнително добре подсигурана в транспортно – комуникационно отношение въпреки периферното разположение на общината спрямо главната транспортно-комуникационна мрежа на страната.

- На територията на общината преминават три пътя от републиканската пътна мрежа и една ж.п. линия от второстепенната железопътна мрежа на страната.

- Общото лошо състояние на пътищата (републикански и общински) е една от причините все по-малко превозвачи да участват на конкурсите за възлагане на обществените превози на граждани, което се отразява върху качеството на този вид услуга.

#### **2.10.5. Изисквания към ОУПО**

- Да се предвиди саниране (където е необходимо) и/или доизграждане на основни транспортно-комуникационни трасета с вътрешно общинско значение и такива, осъществяващи връзките със съседните общини.

- Да се подсигурят в транспортно – комуникационно отношение и обществен транспорт новите предвиждания на устройствената концепция на ОУПО.

### **2.11. Инженерни мрежи и съоръжения**

#### **2.11.1. Водоснабдяване и канализация**

Всички населени места на територията на община Гулянци са водоснабдени. Селищата от общината се водоснабдяват самостоятелно и от следните водоснабдителни групи: Водоснабдителна група Гиген – Искър за селата Гиген и Искър, и Водоснабдителна група Гулянци – Милковица за гр. Гулянци, с. Милковица, с. Шияково и с. Крета.

Природните качества на основните питейни водоизточници се характеризират с обща твърдост в оптималния диапазон, балансирано съдържание на калций и магнезий, ниско съдържание на манган.

В някои водоизточници е констатирано наличие на замърсители :

- с.Брест - хром (средни стойности  $66 \mu\text{g/l}$ );
- с Дъбован - хром (средни стойности  $63 \mu\text{g/l}$ );
- с Гиген- хром (средни стойности  $44 \mu\text{g/l}$ ), нитрати (средни стойности  $263 \text{ mg/l}$ );
- с.Искър - хром (средни стойности  $46 \mu\text{g/l}$ ), нитрати (средни стойности  $265 \text{ mg/l}$ );
- с.Долни Вит - хром (средни стойности  $79 \mu\text{g/l}$ );



Общата дължина на водопроводната мрежа за Община Гулянци е 263 473,4 м. от които 68 201,0м. външна и 195 272,4м. вътрешна водопроводна мрежа.

С изключение на гр. Гулянци в останалите населени места от общината липсва канализационна мрежа. На територията на общината няма изградени пречиствателни станции за отпадни води (ПСОВ).

За центъра на гр. Гулянци е изградена канализационна мрежа със сапична яма и заустване в р. Вит. Има документация за предварителни проучвания за пречиствателни станции за отпадни води, канализационни и водопроводни мрежи по Приоритетна ос 1 на Оперативна програма „Околна среда 2007-2013 г.“ за населените места в гр.Гулянци и с.Брест. Започнало е строителство на канализационната мрежа на гр.Гулянци ( по документация за I-ви етап).

Към началото на 2013г. има обособени имоти и проектна готовност за изграждане на ПСОВ в гр. Гулянци и с. Брест.

#### **2.11.2. Хидромелиоративни съоръжения**

След изграждането на дигата край река Дунав започва изграждането на напоителните и отводнителни съоръжения на територията на община Гулянци. Понастоящем състоянието на напоителната система е следното:

| <b>НАПОЯВАНЕ</b>    | <b>ИЗГРАДЕНИ</b> | <b>ГОДНИ</b> |
|---------------------|------------------|--------------|
| - поливни площи     | 0 бр.            | 0 бр.        |
| - помпени станции   | 8 бр.            | 4 бр.        |
| - напоителни канали | 76 км.           | 0 бр.        |

Изградените в миналото поливни площи и канална мрежа са негодни за ползване, голяма част от негодните съоръжения ще трябва да се възстановят в близко бъдеще.

На територията на общината се отводняват 121 925 дка с помощта на 4 отводнителни помпени станции и прилежащите към тях канали. Поддържат се в изправност 36 км дунавски диги и 27 км корекции на реките Вит и Искър

#### **2.11.3. Електроснабдяване**

Селищата в общината са 100% електрифицирани. В град Гулянци е изградена и функционира разпределителна подстанция „Гулянци“ 110/20kV.

През територията на общината преминават 110 kV въздушни ел. проводи „Подем” (от подстанция 183 „Плевен 1” до подстанция 194 „Гулянци” ) и „Милковица” (от подстанция 194 „Гулянци” до подстанция 195 „Никопол”) .

Разпределнителни мрежи 20kV (въздушни и кабелни) на територията на общината към 19.04.2013г.

|                 | дълж. на ВЛ (м) | дълж. на ВЛ (м) | бр. РОС |
|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| ВЛ „Бръшляница” | 13 940          |                 | 4       |
| ВЛ „Текстил”    | 5610            | 180             | 1       |
| ВЛ „Сомовит”    | 14250           |                 | 3       |
| ВЛ „Роза”       | 16930           | 2370            | 6       |
| ВЛ „Гиген”      | 39710           |                 | 3       |
| ВЛ „Дъбован”    | 31680           |                 | 4       |
| ВЛ „Комарево”   | 6470            |                 | 2       |
| ВЛ „Победа”     | 22820           |                 | 3       |
| ВЛ „Черковица”  | 12810           | 1060            | 5       |
|                 | дълж. на ВЛ (м) | дълж. на ВЛ (м) | бр. РОС |
| КЛ „Велга”      |                 | 3000            |         |

Изградените трафопостове по населени места са както следва:

- гр. Гулянци – 22 бр. на ЧЕЗ и 17 на други собственици
- с. Брест – 10 бр. на ЧЕЗ и 6 на други собственици
- с. Гиген – 10 бр. на ЧЕЗ и 7 на други собственици
- с. Искър – 4 бр. на ЧЕЗ
- с. Дъбован – 6 бр. на ЧЕЗ
- с. Загражден – 6 бр. на ЧЕЗ и 1 на други собственици
- с. Крета – 4 бр. на ЧЕЗ и 1 на други собственици
- с. Шияково – 3 бр. на ЧЕЗ
- с. Ленково – 5 бр. на ЧЕЗ и 1 на други собственици
- с. Милковица – 10 бр. на ЧЕЗ
- с. Долни Вит – 4 бр. на ЧЕЗ
- с. Сомовит – 10 бр. на ЧЕЗ и 5 на други собственици

Съгласно предоставената информация от ЕРП „ЧЕЗ Разпределение България” АД в инвестиционната му програма за 2013г. и през следващите години следва:



Проектиране и изграждане на нов КТП и връзка между ел. провод „Роза” и „Сомовит” в гр. Гулянци с цел прерайониране на мрежа НН на ТП 18.

Проектиране и изграждане на нов мачтов ТП и ел. проводно отклонение с цел прерайониране на мрежа НН на ТП 18 в гр. Гулянци.

Проектиране и подмяна на кабел СрН/20kV от ст.р. стълб на ВЛ „Черковица” до ТП 12 с. Сомовит – 300м.

Проектиране , реконструкция и модернизация на мрежа НН за ТП 24 гр. Гулянци с изолиран усукан проводник /ИУП/ с дължина около 300м., монтаж на 2бр. разпределителни касети с цел разделяне на въздушен клон от мрежа НН.

Ремонт на въздушна мрежа НН и изнасяне на електромерни табла на ТП8 с. Брест.

Ремонт на въздушна мрежа НН и изнасяне на електромерни табла на ТП1 с. Милковица.

В последните няколко години на територията на общината се наблюдава засилен интерес към изграждането на електроцентрали с ВЕИ.

#### **2.11.4. Далекосъобщения**

##### **• Телекомуникации**

Селищата от община Гулянци са покрити с телефонни, телексни и телефаксни услуги. Пощенски клонове има изградени както в общинския център гр. Гулянци така и в останалите населени места от общината.

Телекомуникационна инфраструктура включва достигаща до всяко селище автоматична телефонна мрежа. Всички селища са с автоматично входящо и изходящо междуселищно избиране. Продължава въвеждането на модерна цифрова комуникационна и преносна далекосъобщителна инфраструктура и подменяне на съществуващата аналогова.

Наложилата се през последните години тенденция на намаление на фиксираната телефонна плътност и увеличение на мобилната продължава, като стойността на показателя „фиксирана телефонна плътност по домакинства” бележи постоянно намаление, подобно на процесите в цялата страна, докато за показателя „мобилна телефонна плътност” се наблюдава непрекъсната тенденция на увеличение.

Мобилните оператори, които осигуряват покритието на територията на общината, са Мтел, Виваком и Глобул. За това способства основно открития и равнинен характер на терена.

#### • Радиотелевизионно покритие

Открития и равнинен характер на терена в общината способства и за разпространение на радио и телевизионния сигнал. Това не е наложило изграждането на ретранслатори и други съоръжения в землището на Общината.

Кабелни оператори в рамките на общината са „Близзо“, „Виваком“, „Оптилинк“, „Елия-Н“ и „Ником“. Практически цялата територия на общината е покрита с кабелни мрежи.

#### • Достъп до интернет

Кабелните оператори са основен доставчик и на Интернет.

#### 2.11.5. Изводи

- В по-голямата част от населените места на територията на общината няма изградена канализационна мрежа с изключение на центъра на гр. Гулянци.

- На територията на общината няма изградени пречиствателни станции за отпадни води (ПСОВ).

#### 2.11.6. Изисквания към ОУПО

- Да се определи точното местоположение и териториално отлагане на трасетата на инженерно – техническата инфраструктура и да се уточнят техните сервитути и санитарно охранителни зони

- Да се предвиди изграждането на канализационна мрежа за територията на общината и се съобрази с проектите за канализация и ПСОВ за гр. Гулянци и с. Брест;

- Да се предвидят терени за изграждане на ПСОВ

- Да се заложи доизграждане на водопроводната мрежа и реконструкция на съществуващата (където е необходимо)

- Да се подсигурят с инженерно – техническа инфраструктура новите териториално-устройствени предвиждания на ОУПО в съответствие с пространственото им местоположение и функционалното им предназначение

- Новопредвидените с ОУПО инженерни мрежи и съоръжения да бъдат оразмерени в съответствие с нормативните изисквания, като неразделна част от тях са необходимите сервитути и санитарно охранителни зони (СОЗ)



## **2.12. Околна среда**

Околната среда в Община Гулянци се отличава с естествено разнообразие и силно изразена съхраненост на природните дадености. Това е от изключително значение за отношението към природата, гарантиращо непрекъснат стремеж към осъществяване на дейности, подпомагащи опазването на природната среда чрез разумни и постоянни грижи за въздуха, водите, почвите, защитените територии и биологичното разнообразие.

На територията на общината няма индустриални и екологични замърсители и замърсяване на околната среда. Районът е екологически чист и подходящ за здравословно обитаване.

### **2.12.1. Качество на атмосферния въздух в приземния слой**

Поради липсващи замърсители като промишлени предприятия, натоварени транспортно – комуникационни артерии и пр., въздухът е чист.

### **2.12.2. Качество на водите**

Водните ресурси, с които общината разполага са над средните за страната и са благоприятен фактор както за стопанска дейност, така и за живота и бита на хората.

В някои водоизточници е констатирано наличие на замърсители :

- с.Брест - хром (средни стойности  $66 \mu\text{g/l}$  );
- с Дъбован - хром (средни стойности  $63 \mu\text{g/l}$  );
- с Гиген- хром (средни стойности  $44 \mu\text{g/l}$  ), нитрати (средни стойности  $263 \text{ mg/l}$  );
- с.Искър - хром (средни стойности  $46 \mu\text{g/l}$  ), нитрати (средни стойности  $265 \text{ mg/l}$  );
- с.Долни Вит - хром (средни стойности  $79 \mu\text{g/l}$  );

### **2.12.3. Качество на почвите**

Качеството на почвите е добро. Риск съществува от наземното и въздушно наторяване с торове от земеделските производители.

### **2.12.4. Управление на отпадъците**

На територията на общината няма функциониращи площадки за биологични отпадъци, за мъртви животни (животински отпадъци) и строителни отпадъци. Сметопочистването и сметоизвозването от населените места е организирано от общината чрез общинска фирма по чистотата. Отпадъците се депонират в депо за битови отпадъци „Беглика” на територията на гр. Гулянци.

Зимното снегочистване на пътищата се възлага чрез обществена поръчка на външни фирми.

Съществува проблем с изхвърляне на отпадъци в неопределени за това места.

#### **2.12.5. Акустична обстановка**

Акустичните показатели са в нормите. Не се отчитат завишени показатели на нивото на шума.

#### **2.12.6. Радиационна обстановка**

Радиационен мониторинг на въздух, води и почви се извършва от ИАОС, включително чрез регионалните лаборатории на агенцията. По данни на РЛ – Плевен, на територията на община Гулянци има измерителен пункт в землището на гр. Гулянци в който ежегодно се измерва радиационен гама-фон и се вземат проби от необработваема почва за измерване на специфична активност на естествени и техногенни радионуклеиди. Измерените стойности за периода 2007-2012г. не показват отклонения от характерните за региона нива.

#### **2.12.7. Рискове от природни бедствия и аварии**

За община Гулянци има разработен Общински план за защита при бедствия в който за територията ѝ са приети като възможни:

- Бедствия, предизвикани от природни явления-земетресения, наводнения, свлачища, засушавания, горски и полски пожари, градушки, силни ветрове и бури, снегонавявания и обледявания;

- Бедствия в резултат на възникване на ядрена и радиационна авария (АЕЦ „Козлодуй“ и трансграничен пренос на радиоактивни вещества);

- Бедствие в следствие на: промишлени аварии в обекти работещи и съхраняващи: нефтопродукти-петролни бази, газохранилища бензиностанции, газстанции за пропан-бутан и природен газ, източници на йонизиращи лъчения, взривоопасни и пожароопасни материали и вещества, препарати за растителна защита с изтекъл срок на годност;

- Бедствия, в следствие на епидемии и пандемии по хората, животните и растенията;

- Бедствия, вследствие на транспортни инциденти-авиационни, железопътни, пътни и речни.



#### **2.12.8. Нарушени територии за възстановяване**

На територията на общината няма нарушени територии за възстановяване вследствие на антропогенно въздействие нито вследствие на депа за отпадъци, хвостохранилища и др.

#### **2.12.9. Защитени зони**

На територията на община Гулянци има четири защитени зони - Натура 2000 (защитени зони по Директивата за хабитатите и Директивата за птиците):

Защитена зона "Река Вит" BG 0000181 за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, включена в списъка на защитени зони;

Защитена зона „Река Искър“ BG 0000613 за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, включена в списъка на защитени зони;

Защитена зона "Карабоаз" BG 0000335 за опазване на природни местообитания и на дивата флора и фауна по чл.6, ал.1, т.1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, включена в списъка на защитени зони;

Защитена зона „Никополско плато“ BG - защитена зона по чл.6, ал.1, т.1,2,3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие (Натура2000 по Директива за птиците и Натура2000 по Директива за местообитанията), включена в списъка на защитени зони;

#### **2.12.10. Защитени територии**

По Закона за защитените територии в границите на община Гулянци съществуват:

Защитена местност "Генджов орман" – вековна дъбова гора до старото корито на р. Искър в землището на село Искър.

Защитена местност "Катината" – находище на ракитица в землището на село Загражден.

Защитена местност "Червения бряг" – находище на обикновен сладник в землището на село Долни Вит.

Вековни дървета на територията на общината:

**гр. Гулянци:** Обикновен орех 2бр. в двора на К. Бешев, Обикновен орех 1бр. в двора на К. Кръстанов;

**с. Искър:** Летен дъб "Царицата" в м. "Генчов орман";

**с. Крета:** Летен дъб 6бр в м. "Орманя", Полски бряст 1бр. край шосето, Летен дъб 1бр. в м. "Орманя" – стопански двор;

**с. Милковица:** Летен дъб 1бр. в м. "Лъката";

#### **2.12.11. Биоразнообразие**

Община Гулянци се отличава с богато разнообразие на флората и фауната. Това се дължи главно на разнообразието от условия и местообитания, на специфичните почвено-климатични особености.

Защитените растения на територията на община Гулянци са: Четирилистно разковниче (*Marsilea quadrifolia*), Плаваща лейка (*Salvinia natans*), Елвезиево кокиче (*Galanthus elwesii*), Пясъчна метличина (*Centaurea arenaria*), Карниолска блатница (*Eleocharis carniolica*), Лъскаволистна млечка (*Euphorbia lucida*), Гол сладник (*Glycyrrhiza glabra*), Щитолистна какичка (*Nymphoides peltata*).

От редките видове в района се срещат кокичето (*Galanthus nivalis*), горската съсънка (*Anemone sylvestris*), мехурката (*Utricularia vulgaris*), и др. Ендемид за района е дегеновият скален копър (*Seseli degeni*).

Сред горската растителност преобладават предимно акация, тополя и сребролистна липа.

Действащите на територията на общината ловни дружинки дават информация за наличие на лисици, зайци, диви свине, яребици, пъдпъдъци, язовци, белки, невестулки и др.

Фауната на територията на общината е съставена предимно от широко разпространени в страната видове. Това се наблюдава при безгръбначните, рибите, влечугите и земноводните и бозайниците. Характерно е участието на някои "степни" видове, особено сред насекомите (например паяците от род *Lycosa*, някои скакалци, като житното пиле (*Bradypus dasypus*) и др.).

Птиците се отличават с най-голямо разнообразие. Срещат се и някои петрофилни видове, застрашени в национален мащаб, като черен щъркел (*Ciconia nigra*), белоопашат мишелов (*Buteo rufinus*), опел-змияр (*Circaetus dallicus*), а доскоро и египетския лешояд (*Neophron percnopterus*) и др.

От пойните птици се среща чучулигата, жълтата овесарка, кукувицата, а от непойните птици синята гарга, папунякът и др.

#### **2.12.12. Ландшафт**

"Ландшафт" означава територия, специфичният облик и елементите на която са възникнали като резултат на действия и взаимодействия между природни и /или човешки фактори.



**Ландшафт** е специфична географска територия представляваща система от всички природни компоненти (скали, почва, въздух, вода, растителност и животни), която се променя във времето под влиянието на природните фактори и човешката дейност.

**Ландшафт** е земагледка, взаимосвързана съвкупност от природни (релеф, почви, растителност, вода, скали, въздух) и изкуствени (антропогенни, инженерни съоръжения и архитектурни елементи) компоненти.

**Ландшафт** е общ изглед на дадена местност (пейзаж), който по външния си облик се отличава от съседните.

Преобладаващи на територията на община Гулянци са големите равнинни земеделски ландшафти. Специфични за територията са ландшафтът на защитени зони „Река Вит“, „Река Искър“ и „Карабоаз“.

Урбанизираните ландшафти в общината се отличават с характерния облик на полските села.

#### **2.12.13. Изводи**

На основание чл.85, ал.1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС, ДВ бр.91/2002г. и вс. изм. и доп.), екологичната оценка на ОУПО гр.Гулянци е задължителна. Оценкага се извършва по реда на Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (ДВ бр.57/2004г., и вс. изм. и доп.).

На основание чл.31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), ОУПО гр.Гулянци подлежи на оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитените зони. Оценкага се извършва по реда на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (ПМС 201/31.08.2007г., обн. ДВ. бр.73/2007г. и всички изм. и доп.).

#### **2.12.14. Изисквания към ОУПО**

Да се проведе консултация, чрез уведомление на РИОСВ Плевен за необходимите процедури по ЗООС и ЗРБ;

Да се проучат съответните аспекти на текущото състояние на околната среда;

Да се определят характеристиките на околната среда за територии, които вероятно ще бъдат значително засегнати;

Да се отразят съществуващите екологични проблеми, установени на различно ниво, имащи отношение към плана, включително отнасящите се до райони с особено екологично значение, като защитените зони по Закона за биологичното разнообразие и защитени територии по Закона за защитените територии.

Да се отразят значителните въздействия върху околната среда, включително биологичното разнообразие, населението, човешкото здраве, фауната, флората, почвите, водите, въздуха, климатичните фактори, материалните активи, културно-историческото наследство, включително архитектурното и археологическото наследство, ландшафта и връзките между тях;

Да се предвидят мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно компенсиране на неблагоприятните последствия от осъществяването на ОУПО за община гр. Гулянци върху околната среда. Да се заложат наблюдения по време на прилагането на плана;

Да се спазят писмените изисквания на компетентния орган РИОСВ –Плевен.

## **2.13. Културно наследство**

### **2.13.1. Недвижими културни ценности**

Историческите данни за земите в и около община Гулянци показват наличието на човешка дейност от праисторически времена.

В непосредствена близост до с. Гиген се намира археологическия резерват Улпия Ескус, който безспорно е с голямо културно и историческо значение не само за община Гулянци, а за България и Европа. Улпия Ескус е един от основните градове на римската провинция Долна Мизия (Moesia Inferior). Основан е през 106 г. от император Траян по случай победата му над даките и е служил като седалище на V Македонски легион. През 328 г., по времето на император Константин Велики, тук е бил построен Константиновият мост над река Дунав. Според потвърдени писмени данни още в периода преди освобождението на България от Османско владичество на територията на античния град Улпия Ескус в с. Гиген са правени проучвания и е осъзната необходимостта за опазване от разграбване и съхраняване на историята за бъдещите поколения. Още през 1870г. е назначена постоянна охрана и е изградена малка сграда за пазачите. Благодарение на това Улпия Ескус е мястото, където са проведени най-ранните



археологически разкопки в България започнали още през 1904 година. През този дълъг период са открити безценни находки..

На територията на общината се намират множество археологически обекти и паметници на културата разположени в отделните населени места както следва:

**с. Брест:**

1. Крепост в местността Сусовица 3,5км, западно - Античност
2. Селище в местността Тодорова могила 1,0км, северно - Античност
3. Път 2км. Северно - Римска епоха
4. Надгробна могила – м. Садина могила 5км. североизточно. Обявен за ПК
5. Надгробна могила – м. Тодорова могила 1км. северно. Обявен за ПК.
6. Надгробна могила – м. Коянова могила 1,3км северозападно. Обявен за ПК.
7. Надгробна могила – м. Орлешкова могила 5км. северозападно. Обявен за ПК.
8. Надгробна могила – м. Гигенска могила 5км. североизточно. Обявен за ПК.
9. Надгробна могила – м. Трендафилова могила 2,5км. северно. Обявен за ПК.
10. Надгробна могила – м. Тръпчище 2км. северно. Обявен за ПК
11. Църква “Св. Параскева” – декл. с писмо от 1981г.
12. Кметство - декл. с писмо от 1981г.
13. Къща на Трайчо Атанасов (етногрфска къща) - декл. с писмо от 1981г.
14. Къща на Никола П. Великов (М. Лазаров) - декл. с писмо от 1981г.
15. Кръчма на Марин Димитров - декл. с писмо от 1981г.

**с. Гиген:**

1. Селище, 1,0км. северозападно. Праистория
2. Римски град Ескус – територия на античния град Улпия Ескус в селото. Обявен за ПК. Античност. Национално значение.
3. Римски град Ескус, м. “Пясъците” – източно. Античност и Средновековие. Национално значение.
4. Некропол, източно. Античност.
5. Некропол, 1,5км североизточно. Античност
6. Некропол, м. Зад чифлика, югоизточно. Античност

7. Некропол, северно. Античност
8. Некропол, западно. Античност
9. Селище, м. Градището, западно. Средновековие
10. Надгробна могила, м. Баракови геран, 1,5км. североизточно. Обявен за ПК.
11. Надгробна могила, м. Обелена могила, 1,5км. североизточно. Обявен за ПК.
12. Надгробна могила, м. Соленият въртоп, 1,0км. северно. Обявен за ПК.
13. Надгробна могила, 0,5км. Обявен за ПК.
14. Водопровод, махала Искър (м. Доброшин), 3км източно – Античност и Средновековие.
15. Църква "Св. Георги" - декл. с писмо от 1981г.
16. Църква "Св. Никола" - списък от 1970г.
17. Старата чешма (циганския квартал) - декл. с писмо от 1981г.
18. Къща на Васил Рубеджията (Н. Иванов) - декл. с писмо от 1981г.
19. Къща на Васил Йолов - декл. с писмо от 1981г.
20. Римски каптаж – Гигенска махала 500м. югоизточно – Античност и Средновековие.

**гр. Гулянци:**

1. Селище, м. Мелъ 3,0км. югозападно. Праистория
2. Крепост, м. Гулянско градище 4,0км. източно. Античност
3. Селище, 4,0км. източно. Античност
4. Селище, м. Мокришан 5,0км. северно. Античност
5. Некропол, 3,0км. западно. Античност
6. Некропол, м. Осойна, 1,0км. югозападно. Античност
7. Път, 4,0км. източно. Античност
8. Селище, м. Мокришан, 5,0км. северно. Средновековие
9. Надгробна могила, м. Беглика 3,0км, западно. Обявен за ПК.
10. Училището - декл. с писмо от 1981г.
11. Праисторическо и антично селище, м. "Мел" 2км. южно. Обявен за ПК  
ДВ бр.88/09.11.1965г.



**с. Долни Вит:**

1. Селище, м. Кюнка 1,0км. южно. Праистория
2. Селище, 1,5км. южно. Античност

**с. Дъбован:**

1. Селище, м. Пиперова могила 1,0км. западно. Праистория
2. Селище, м. Нейковото лозе 3,0км. южно. Праистория
3. Некропол гробница в селото. Античност
4. Къща на Рада Ив. Кокошилова (Ив. Симеонов) - декл. с писмо от 1981г.
5. Лобно място на Цанко Станчев ул. "Бузлуджа" - декл. с писмо от 1973г.

**с. Загражден:**

1. Селище, м. "Мъгура" 0,5км. северно. Праистория
2. Селище в селото. Средновековие
3. Некропол, м. При поста, северно. Праистория
4. Могилен некропол, м. гукурова и точилова могили, южно. Обявен за ПК.
5. Надгробна могила, м. Чакърва могила, 5,0км. северозападно. Обявен за ПК.
6. Надгробна могила, м. Пресечената могила, 4,0км. северозападно. Обявен за ПК.
7. Надгробна могила, м. Блатово, 5км. северно. Обявен за ПК.
8. Къща на Янко Чолаков (Веска Груева) - декл. с писмо от 1981г.
9. Къща на Инко Драголов - декл. с писмо от 1981г.

**с. Крета:**

1. Селище, м. Темницата 1,0км. северно. Праистория
2. Каменоделна работилница, м. Главините, 0,5км северно. Античност
3. Каменоломна, м. Яшкин дол 1,5км. западно. Античност
4. Светилище, м. Главниците 0,6км. северно. Античност
5. Некропол, м. Яшкин дол 1,5км. западно. Античност
6. Къща на братя Стоянови (до мелницата) - декл. с писмо от 1981г.
7. Редут "Креута" 1км. южно. Обявен за ПК ДВ бр.93/02.12.1969г.
8. Римска каменна кариера, м"Тъмниците" 1,5км, западно. Античност и Средновековие. Обявен за ПК ДВ бр.88/09.11.1965г.
9. Праисторическо селище, м. "Беклемето". Обявен за ПК ДВ бр.88/09.11.1965г.

**с. Ленково:**

1. Праистория – Селище, Некропол, м. Равнището 2,0км. югозападно.
2. Античност – Светилище, м. Въртопа 1,0км. източно.
3. Късна античност – Църква, м. Манастира 0,5км. западно.
4. Античност – Крепост, м. Махала Муселиевска.
5. Античност – Некропол, м. Къндов дол 0,5км. източно.

**с. Сомовит:**

1. Крепост, м. Боруна – Луцернария бургон 0,5км. източно. Античност.
2. Некропол, м. "В града". Античност
3. Път. Римска епоха.
4. Селище, м. Боруна. Средновековие
5. Митницата - декл. с писмо от 1981г.
6. Къща с дървен склад на Петър Утманов - декл. с писмо от 1981г.
7. Къща на Петко Илиев - декл. с писмо от 1981г.
8. Къща на Христо Радков - декл. с писмо от 1981г.
9. Къща на Райна Данаилова - декл. с писмо от 1981г.
10. Църква "Архангел Михаил" 1859г. - списък от 1970г.
11. Антична крепост, м. "Кариерите", 600м. източно. Обявен за ПК ДВ бр.88/09.11.1965г. античност и Средновековие. Национално значение.

**с. Шияково**

1. Некропол, в селото. Античност.

**с. Искър**

0. Църква "Св. Параскева" ("Св. Петка") 1942г. - декл. с писмо от 1981г.

**с. Милковица**

1. Къща на Цочо Дешев - декл. с писмо от 1981г.
2. Къща на Марин Бумар - декл. с писмо от 1981г.
3. Църква "Св. Архангел Михаил" - декл. с писмо от 1980 и 1981г.
4. Антично селище "Утус", м. "През Вита" 2км. западно. Обявен за ПК ДВ бр.88/09.11.1965г. – Национално значение
5. Римски некропол, м. "През Вита" 2км. западно. Обявен за ПК ДВ бр.88/09.11.1965г. – Национално значение



### **2.13.2. Движими културни ценности**

Към движимите културни ценности спадат археологическите и етнографски експонати на музея в с. Брест както и множеството артефакти от региона намиращи се в Регионалния Исторически Музей в гр. Плевен.

### **2.13.3. Нематериално културно наследство**

Интересни обичаи се спазват при празнуването на Йордановден, Ивановден (особено самотно с кукерски шествия в с. Гиген), Тодоровден (Тудоров ден) и др.

Традиционно се провеждат и ежегодните събори във всяко населено място от общината.

### **2.13.4. Изводи**

- Голяма част от обектите на културното наследство са идентифицирани, но не са добре поддържани;
- Неизползван потенциал;
- Недостатъчна реклама;

### **2.13.5. Изисквания към ОУПО**

- Да се направи актуална оценка на културната и научната стойност на обектите от списъка на НКЦ (недвижими културни ценности), да се провери състоянието им, да се определят режими за опазването им и евентуално да се идентифицират нови обекти с потенциал на НКЦ;
- Да се предвиди актуализиране на списъка на НКЦ (недвижими културни ценности) на територията на общината по съответния законов и нормативен ред;
- Да се предложат възможности за ревитализиране на традиционни обичаи и занаяти;
- Да се предложат устройствени решения за популяризиране и експониране на културното наследство на територията на общината като възможност за включването му в системата на културно – познавателния и атракционен туризъм;

## **2.14. Планова и проектна обезпеченост на територията**

### **2.14.1. Осигуреност с действащи устройствени планове**

За територията на община Гулянци няма общ устройствен план.

Застроителни и регулационни планове имат всички населни места.

Стопанските дворове са в землищата на селата, но има някои, които са в регулация.

За общината няма изработена и одобрена кадастрална карта, както и създадени цифрови модели на населените места освен за гр. Гулянци и селата Загражден и Сомовит.

Единствените актуални и действащи цифрови модели за територията на общината са картите на възстановената собственост (КВС).

#### **2.14.2. Одобрени големи инвестиционни и инфраструктурни проекти**

За територията на общината има слаб инвестиционен интерес. Няма одобрени големи инвестиционни и инфраструктурни проекти освен проектите (предварителни проучвания) за канализация и изграждане на ПСОВ за гр. Гулянци и с. Брест.

Има няколко преписки (в различни етапи на осъществяване) за инвестиционни проекти за производство на енергия от ВЕИ на територията на селата Дъбован, Милковица и Сомовит.

#### **2.14.3. Изводи**

- Слаба и неактуална планова обезпеченост на населените места и общината като цяло, което възпрепятства както частния инвестиционен интерес, така и възможността за кандидатстване за финансиране от различните еврофондове и държавния бюджет;
- Липсва кадастрална карта, както и цифрови модели на населените места освен на гр. Гулянци, с. Загражден и с. Сомовит;
- Действащите устройствени планове са физически и морално остарели;
- Липсват големи инфраструктурни и инвестиционни проекти;

#### **2.14.4. Изисквания към ОУПО**

- Да създаде устройствена и законова основа за последващо подробно-устройствено планиране и инвестиционно проектиране.
- Да създаде условия за инвестиционен интерес.
- Да даде възможност за кандидатстване за финансиране по различни европрограми.



### 3. МЕТОДИКА ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОУПО

С общия устройствен план на община Гулянци (ОУПО), съгласно чл.16 на Наредба №8, следва да се определят:

- **общата структура на територията** и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части; местоположението и границите на урбанизираните територии, земеделските територии, горските територии, защитените територии, нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;
- **общия режим на устройство** на всяка от гореизброените територии, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;
- **извънурбанизираните територии** - изключителна държавна, публична държавна и публична общинска собственост, заедно с режима на тяхното устройство;
- **разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура** на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;
- **териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия** и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;
- **териториите за активно прилагане на ландшафтно-устройствени мероприятия и естетическо оформяне**, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита, съгласно чл.10, ал.3 от ЗУТ.

#### 3.1.Обем и съдържание на ОУПО

Съгласно чл.17, ал.2 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, **общите устройствени планове на общини се разработват в две фази – предварителен и окончателен проект.**

##### 3.1.1. Изисквания към проектната документация на предварителния ОУПО

Изискванията към проектната документация на предварителния ОУПО са дефинирани в **Наредба №8**. Съгласно **чл.18** на тази наредба предварителният проект на ОУПО съдържа **текстови и графични материали.**

Текстовите материали се представят под формата на **обяснителна записка**, съдържаща резултатите от всички видове проучвания, извършени в процеса на изработване на плана. Записката се структурира в две части:

**анализ** на съществуващото положение, който завършва с поставянето на актуална **диагноза** на състоянието на урбанистичната система;

**прогноза** за развитието на тази урбанистична система и на нейните отделни функционални и проблемни направления, която се базира на установените потенциали на територията и на очакваното влияние на фактори със стимулиращо и задържащо въздействие. В резултат на това се формулират основните **урбанистични приоритети** за развитие на територията на **община Гулянци**.

Текстовите материали към ОУПО, в частта за анализ на съществуващото положение (диагноза), съдържат раздели за:

- **регионални проблеми**, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;
- **социално-икономически условия и проблеми:**
  - **демография**, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;
  - **структура на заетостта**, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;
  - **икономическа база**, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;
  - **райони със специфични проблеми;**
- **териториални проучвания:** релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по фондове (населени места и други урбанизирани територии, земеделски земи, горски фонд, защитени територии, нарушени територии), структура на собствеността (държавна собственост – изключителна, публична и частна, общинска собственост – публична и частна, частна собственост);
- **обитаване:** количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността, видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване, градска динамика;



- **здравеопазване:** териториално разположение на мрежата от обекти, видове лечебни заведения по нива на обслужване (доболнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;

- **образование:** териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;

- **култура:** териториално разположение, значимост, собственост;

- **техническа инфраструктура:** трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, далекосъобщителната и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;

- **отдых и туризъм:** обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие;

- **екологично състояние:** замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии.

**Текстовите материали към ОУПО, в частта прогноза, съдържат раздели за:**

- **социално-икономическо развитие (прогноза за):** демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант), икономическо развитие (промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.), развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), приоритети за реализация;

- **пространствено развитие:** основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура;

- **екологични условия:** прогноза за въздействия върху околната среда от социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятия за подобряване на средата;

- **правила и нормативи за прилагане на ОУПО,** които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните

изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.

**Текстовите материали** се окомплектоват в папки **формат А4 или А3** и съдържат следните задължителни елементи:

- **Титулна страница**, на която се отразяват:
  - вида на плана – общ устройствен план (предварителен проект);
  - обекта на планиране – община Гулянци;
  - изпълнителя – физическо или юридическо лице;
  - възложителя;
  - главния проектант – квалификационна степен, име, презиме, фамилия, номер на документа за правоспособност, подпис;
  - трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането.

- **Втора (вътрешна) страница**, на която се представя списък на авторския колектив, участвал в изработването на ОУП на общината – проектанти, сътрудници, консултанти и технически лица. Препоръчва се срещу името на всеки член на авторския екип да се посочи конкретното му участие, съобразно точките и подточките от съдържанието на текстовите и графичните документи.

- **Трета страница**, на която се посочва съдържанието на текстовия и графичния материал.

Обемът на **текстовите материали** не се ограничава, както и приложените към него допълнителни таблици, фигури и схеми.

**Графичните материали** към ОУПО илюстрират посочените текстови материали и биват два вида – **основни и допълнителни**.

**Основните графични материали са задължителни, а допълнителните графични материали се изготвят по преценка на разработващия плана колектив.**

**Основните графични материали** на предварителния проект за ОУПО съдържат:

- **Опорен план на община Гулянци (М 1:25 000)**. Този чертеж се изготвя само в случаите, когато в периода между разработването на Плановото задание и предварителния проект за ОУПО са настъпили съществени промени в социално-икономическите, политическите или други значими за развитието на общината условия, които налагат **актуализация** на предоставения



с настоящото Планово задание Опорен план. Ако такава актуализация не е необходима, се пристъпва директно към изпълнението на следващата точка.

- **Общ устройствен план на община Гулянци (М 1:25 000)**, изработен върху и в мащаба на Опорния план, в който се отразява бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо:

- **режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии:** населени места, групови и единични паметници на културата, промишлени комплекси и други селищни образувания;

- **земеделски земи**, в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;

- **горски територии** (гори и земи от горския фонд) в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;

- **територии със специфични характеристики** (природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, паметници на културата, гробищни паркове, обекти на сигурността и отбраната);

- **нарушени територии** (рудници, кариери, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.) за етапно възстановяване и рекултивация;

- **водни площи и течения** – реки, напоителни и отводнителни канали;

- **елементи на транспортната техническа инфраструктура** – пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари;

- **елементи на другата техническа инфраструктура** – електропроводи, далекосъобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.);

- **баланс на територията (съществуващ и проектен)**, съгласно Таблица №4Б на Приложение №2 към чл.69 от Наредба №8.

- **Схема на селищната структура в община Гулянци (М 1:50 000)**, в която да е изяснена йерархизацията на населените места в селищната мрежа и взаимовръзките между отделните селищни единици.

• **Схеми на транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на територията на община Гулянци:**

- **Схема на транспортната мрежа (М 1:25 000);**
- **Схема на водоснабдяването и канализацията (М 1:25 000);**
- **Схема на електроснабдяването (М 1:25 000).**

• **Схема на защитените територии в община Гулянци (М 1:25 000),** включваща граници, параметри и режими на устройство и управление на защитените територии (в т.ч. територии за природозащита и територии за културно-историческа защита).

**Основните графични материали** се изработват съгласно **Таблица 2 на Приложение №2 към чл.69 от Наредба №8** и съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

• **Вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране** (надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение и на друго подходящо в композиционно отношение място).

• **Географски посоки и данни за ветровия режим.**

• **Таблица с информация** за: изпълнителя, възложителя, вида на плана, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта, проектантите – с тяхната специалност, име, фамилия и подпис (таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал).

• **Друга допълнителна графична информация:** таблици, легенди за изразните средства, текстовите описания, разрези, силуети и др. (тези елементи се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант).

**Основните графични материали** се представят залепени на платно или на друг устойчив материал, позволяващ тяхното многократно използване.

**Допълнителните графични материали** към ОУПО съдържат: карти, схеми, графики, фотоси и други материали, които се разработват и представят по преценка на разработващия екип в избран от авторите обем и графичен вид. Те нямат задължителен характер.



### **3.1.2. Изисквания към проектната документация на окончателния ОУПО**

Окончателният проект на ОУПО съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации.

Текстовите материали към предварителния проект на ОУПО се допълват с доклад за изпълнение на препоръките. Към финалните документи се изработва и съкратен доклад на обяснителната записка в обем 25 - 50 страници текст и 5 - 8 схеми формат А4 или А3.

Графичните материали към окончателния проект на ОУПО, към които има препоръки и бележки, се изработват наново.

Към окончателния проект на ОУПО се разработват „Правила и нормативи за прилагане на ОУПО“.

### **3.2. Срокове за изработване на ОУПО**

Ефективното работно време за изготвяне на ОУПО се определя от Възложителя – община Гулянци, като общо за изработването на двата етапа са необходими **приблизително 16 календарни месеца**, разпределени по фази, както следва:

- **предварителен ОУПО – около 12 календарни месеца;**
- **окончателен ОУПО – около 4 календарни месеца.**

Експертните и обществените обсъждания се извършват в два цикъла – по един цикъл съответно за съгласуването и одобряването на предварителния и окончателния проект за ОУПО. Времето, необходимо за тяхното провеждане, както и времето необходимо за работата на техническата комисия, **не се включват в ефективното работно време.**

### **3.3. Авторски колектив**

Авторският колектив за изготвяне на ОУПО се определя след провеждането на Конкурс за избор на Изпълнител по Закона за обществените поръчки (ЗОП). Спечелилият конкурса колектив сключва договор с община Гулянци за изработване на ОУПО (предварителен и окончателен проект).

Този авторски колектив следва да бъде формиран от набор от специалисти – **проектанти, сътрудници, консултанти и технически лица.**

**Проектантите** следва да бъдат утвърдени в практиката **експерти по основните професионални направления**, залегнали в плана: архитекти, урбанисти, инженери – специалисти по отделните елементи на техническата инфраструктура (транспортна инфраструктура, електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, далекосъобщения и т.н.), ландшафтни архитекти и други специалисти, съобразно спецификата на плана.

**Сътрудниците** следва да бъдат **експерти по отделните функционални системи и проблемни направления**, залегнали в плана като: географи, демографи, статистици, икономисти, социолози, еколози и други специалисти с необходимите компетенции в съответното проблемно направление.

**Тези две групи експерти формират основното ядро на авторския колектив.** Към него, по преценка на ръководителя на екипа, биха могли да се привлекат и съответните **консултанти**. Тяхното участие в процеса на изготвяне на плана е епизодично и обвързано с разрешаването на конкретна проблемна зона.

За подпомагане на работата на експертите и консултантите се осигурява необходимия **технически персонал**, ангажиран с набирането, обработването, съхраняването, систематизирането и представянето на текстовата и графичната информация.

**Професионалната квалификация и практическия опит на членовете на авторския екип** (без техническия персонал) се доказва със следните документи:

- диплома за завършено висше образование по съответната специалност, образователно-квалификационна степен;
- свидетелство за научно звание (ако има такова);
- професионална автобиография;
- пълен списък с участие в проекти в сферата на социално-икономическото развитие и устройственото планиране;
- референции за изпълнени проекти;
- други документи, доказващи професионална квалификация и практически опит в съответната сфера на компетенция на специалиста.

При изготвянето на финалната проектна документация, като задължителен елемент на текстовата част се прилага **списък на авторския колектив, участвал в изработването на плана – проектанти, сътрудници, консултанти**



**и технически лица.** Препоръчва се срещу името на всеки член на авторския екип да се посочи конкретното му участие, съобразно точките и подточките от съдържанието на текстовите и графичните материали.

### **3.4. Процедиране на ОУПО**

Процедурите по създаване, обявяване и одобряване на ОУПО, които община Гулянци следва да организира и проведе, са регламентирани в нормативната уредба (**Раздел III, Глава Седма, Част Втора от ЗУТ**) и са графично онагледени в приложената по-долу **Фигура1**.

**Първата процедура** се изразява в приемане на решение от Общинския съвет за изработване на проект за общ устройствен план по предложение на Кмета на общината, съгласно чл.124, ал.(1) от ЗУТ и въз основа на настоящето Планово задание и Опорен план за изработването на Общ устройствен план на община Гулянци.

**Втората процедура** се изразява в разгласяването на решението на **Общинския съвет** с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, както и на други подходящи места в съответната територия – предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на общината и в един местен вестник, съгласно чл.124б, ал.(2) от ЗУТ.

**Следващата процедура**, предвидена в закона, е **избор на изпълнител** по реда на Закона за обществените поръчки (ЗОП), съгласно чл.126 от ЗУТ. Избраният изпълнител сключва **договор с Възложителя – община Гулянци** за изработване на ОУПО. На този етап, ако е необходимо, се извършва **актуализация на Заданието и Опорния план** (това се налага само в случаите, в които между изготвянето на Плановото задание и стартиране на работата по предварителния проект за ОУПО са настъпили съществени изменения в социалните, икономическите, политическите или други условия, имащи отношение към развитието на разглежданата територия). Ако такава актуализация не е необходима се пристъпва директно към **следващите процедури по изготвяне и одобряване на предварителния и окончателния проект за ОУПО**.

Всяка от тези фази (предварителен и окончателен проект за ОУПО) завършва със съгласуване и одобряване от съответните оторизирани органи в следната последователност:

- **провеждане на обществено обсъждане** на проекта за ОУПО, което се организира от Възложителя – община Гулянци, като разгласява мястото,



датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия – предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник, съгласно чл.127, ал.(1) от ЗУТ. На **общественото обсъждане се води писмен протокол**, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет;

- **съгласуване на проекта за ОУПО** със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества, съгласно чл.127, ал.(2) от ЗУТ (организира се от Възложителя – община Гулянци);

- **приемане и разглеждане на проекта за ОУПО от ОЕСУТ (общинския експертен съвет по устройство на територията)**, като документацията на съответния проект се придружава от протокола от проведеното обществено обсъждане и изискуемите съгласувателни актове, съгласно чл.127, ал.(3) от ЗУТ;

- **одобряването на проекта за ОУПО се извършва от Общинския съвет** на община Гулянци по доклад на Кмета на общината, изготвен въз основа на **протокола от заседанието на ЕСУТ**, съгласно чл.127, ал.(6) от ЗУТ.

Паралелно с провеждането на общественото обсъждане и съгласувателните процедури се изготвя (след договаряне с екип от експерти и ръководител колектив) **екологичната оценка и/или оценката за съвместимост на плана**, които Възложителят – община Гулянци организира и провежда по Закона за опазването на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие, съгласно чл.127, ал.(1) от ЗУТ.

**Решението на Общинския съвет** за одобряване на проекта за ОУПО се **изпраща в 7-дневен срок от приемането му на областния управител**, който може в 14-дневен срок от получаването да върне незаконосъобразното решение за ново обсъждане или да го оспори пред съответния административен съд при условията и по реда на чл.45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съгласно чл.127, ал.(6) от ЗУТ.

**Решението на Общинския съвет се изпраща за обнародване в „Държавен вестник“**, ако не е върнато за ново обсъждане или не е оспорено пред съответния административен съд, а ако е оспорено – след приключване на съдебното производство, съгласно чл.127, ал.(6) от ЗУТ.



### 3.5. Прилагане и поддържане на ОУПО

#### 3.5.1. Правила и нормативи за прилагане на ОУПО

Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО са неразделна част от плана и се изготвят в съответствие с действащата нормативна уредба на страната. В случаите, когато е налице необходимост от въвеждане на специален режим на устройство и контрол за дадени територии се изготвя и Раздел „Специфични правила и нормативи за прилагане на ОУПО“. Такива територии, съгласно Наредба №7, са: „територии или части от тях с особена териториалноустройствена защита и територии с режим на превантивна устройствена защита“. Тези два вида територии са ясно формулирани и описани в § 5, т.4 и т.5 от ЗУТ, според които:

- „територии с особена териториалноустройствена защита“ са защитените територии за природозащита по Закона за защитените територии, за културно-историческа защита по Закона за културното наследство и музеите, други територии със специфична характеристика, чиито режими на устройство и контрол се уреждат в отделни закони (високопланинските и крайграничните територии, морското крайбрежие, територията на столицата и други), свлачищните територии, санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване – публична държавна собственост съгласно Закона за водите“;

- „територии с режим на превантивна устройствена защита“ са определени с концепции и схеми за пространствено развитие и с устройствени планове територии, които притежават висока природно-ландшафтна, екологическа и културна стойност, но не са обявени за защитени със специален закон“.

Обхватът и режимът на устройството на тези два вида територии се определят с концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове (в това число и ОУПО), съгласно чл.10, ал.(2) и ал.(3) на ЗУТ.

За тези територии следва да се разработят „специфични правила и нормативи“, които да отговарят на следните основни изисквания:

- да дефинират точно броя, вида, местоположението, границите и спецификата на териториите с особена териториалноустройствена защита или с режим на превантивна устройствена защита;

- да регламентират специфичен устройствен режим за всяка една от тези територии, отговарящ най-добре на нейната специфика и отразяващ

изискванията, заложи в съответната заповед за нейното обявяване или план за управление (ако има такива);

- да параметрират допустимите дейности и ограничителните режими в тези територии, които да гарантират тяхното съхраняване и опазване;
- да предвидят средствата за контрол на прилагането на „специфичните правила и нормативи“ и начините за осъществяване на предвижданията, залегнали в тях, както и органа, оторизиран да контролира тяхното спазване.

### **3.5.2. Последващо устройствено планиране**

### **3.5.3. Етапност и финансиране на устройствените мероприятия**

Процесът на разработване на общ устройствен плана на община Летница следва да се структурира в три основни етапа. Всеки от тези етапи притежава относителна степен на завършеност, ситуиран е ясно в съответния времеви интервал и приключва с определена форма на санкция и одобрение от страна на заинтересованите страни (държава, община, гражданско общество, неправителствени организации). Етапите са:

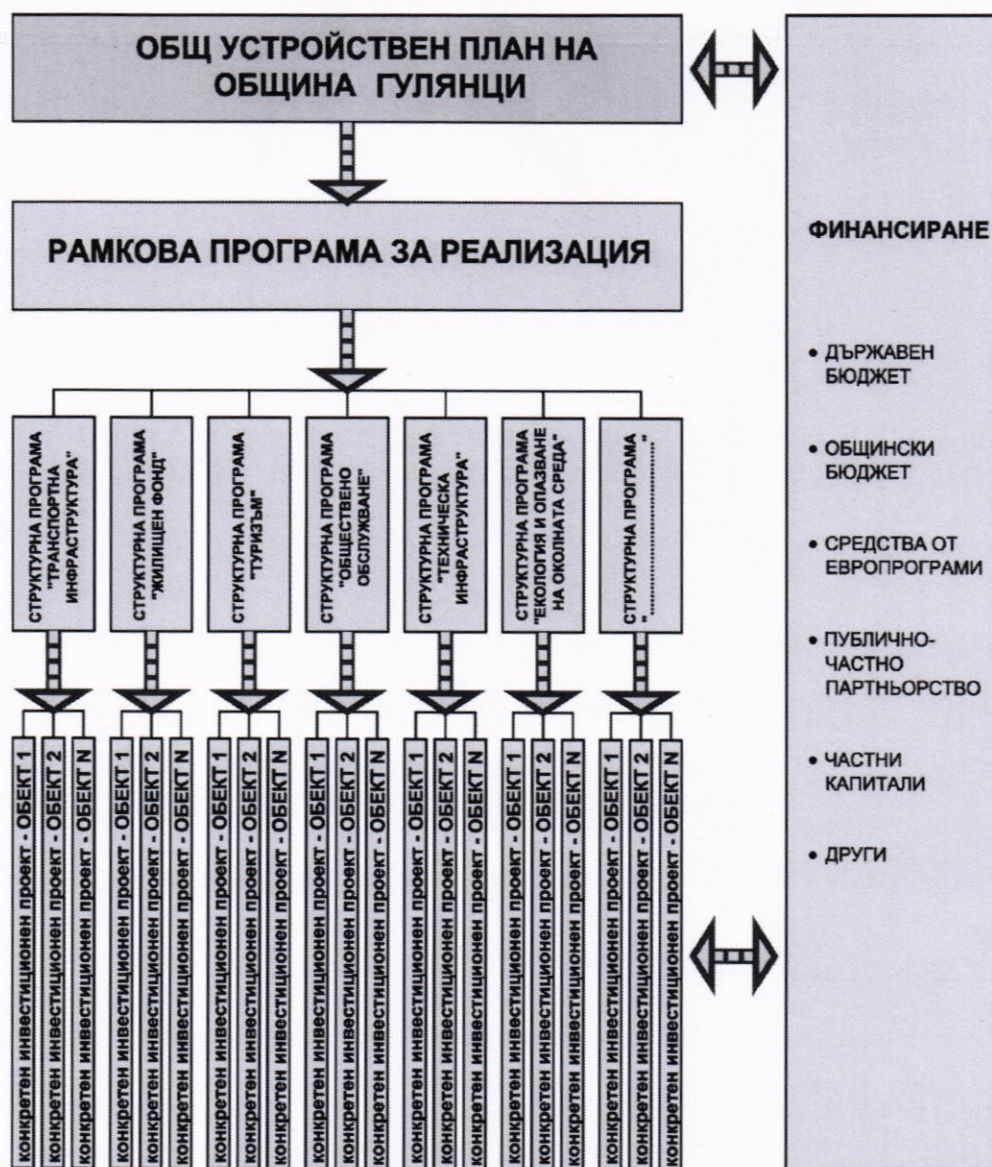
1. Устройствена концепция за ОУПО.
2. Предварителен ОУПО.
3. Окончателен ОУПО.

**Първият етап** се изразява в провеждането на конкурс за избор на изпълнител на плана, като всеки екип участва със своя устройствена концепция, представяща неговата теза за развитие на територията при прогнозния хоризонт на действие на ОУПО, заложен в плановото задание.

**Вторият етап** е детайлизиране и доразработване на предварителния ОУПО според направеното от авторите предложение, което има нужда да се прецизира и обогати с допълнителни проучвания, анализи и хипотези, които да обосноват неговата практичност и целесъобразност.

**Третият етап** се разработва окончателния ОУПО на базата на одобрения предварителен ОУПО, с отразени и нанесени корекции и препоръки, отправени от съответните оторизирани органи.





#### 4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Влизането в сила на **Общия Устройствен План** е последният етап от разработката, който се третира в нашата законодателна уредба. Според нейните постановки с това приключва окончателно процесът по устройствено планиране на територията.

За да се превърне обаче, тази устройствена разработка в реално работеща система за управление на урбанизационните процеси в общината, е необходимо нещо повече от наличие на ОУПО. Необходимо е разработването на Програма за неговата реализация. Тази програма следва да структурира и илюстрира заложените в ОУПО урбанистични намеси в отделните територии в ясна и логична схема за практическа реализация на идеите.



**Програмата за реализация на ОУПО следва да се диференцира на отделни структурни програми, съответстващи на различните функционални направления - обитаване, труд, отдих и туризъм, обществено обслужване, техническа инфраструктура и други специфични тематични направления, характерни за разглежданата територия (по преценка на разработващия колектив). Всяка от тези структурни програми би следвало да е съставена от набор от специализирани програми за реализация. Например – Структурна програма „Обитаване“ може да включва следната съвкупност от специализирани програми: „Санитаране на жилищни сгради“, „Реконструкция на амортизирания жилищен фонд в териториите, населени с малцинствени групи“, „Изграждане на социални жилища“ и др. Конкретният набор и формулировка на структурните и специализираните програми зависи от спецификата и проблемите на разглежданата територия, но при всички случаи се запазва йерархичната връзка от общото към частното: програма за реализация – структурна програма – специализирана програма.**

Реализацията на всяка отделна специализирана програма спомага за реализацията на цялостната структурна програма, а тя от своя страна има своя принос за реализацията на общия устройствен план на общината.

**Програмата за реализация на ОУПО е предназначена да координира действията на всички структури, имащи отношение към развитието и устройството на разглежданата територия. На първо място това са Общинският съвет, Кметът и общинската администрация, които провеждат политиката в устройственото планиране на общинско ниво. Освен тях, в процеса на управление на урбанизационните процеси в общината се включват и други структури на местното самоуправление и местната администрация, гражданите и неправителствените организации, бизнесът и частният сектор.**

При разработването на Програма за реализация на ОУПО следва да се осигурят условия за прилагането на интегриран подход за устойчиво социално-икономическо и пространствено развитие на разглежданата територия.

В структурно отношение **Програмата за реализация на ОУП на община Гулянци следва да включва:**

- **набор от конкретни мероприятия, заложиени за изпълнение в рамките на съответната програма за реализация на ОУПО (препоръчително е тези мероприятия да са диференцирани по сектори, функционални системи и проблемни направления);**



- **отношение на всяко едно от мероприятията към оперативните цели** на Областната стратегия за развитие на област Плевен, Общинския план за развитие на община Гулянци, както и на други стратегии и програми, свързани с устройственото развитие на територията;

- **отговорните институции** (по възможност и конкретните териториални структурни звена в тях), които имат ангажимент към изпълнението на съответното мероприятие;

- **сроковете за реализация** на мероприятиято;

- **необходимите финансови ресурси** и основните източници за тяхното осигуряване;

- **очаквани ефекти** от реализацията на мероприятиято.

**Подобна програма за реализация следва да бъде изготвяна за всеки следващ мандат от управлението на местната власт.** По този начин органите на местното самоуправление и местната администрация се ангажират да изпълнят набор от конкретни цели и задачи, заложи в ОУПО. Контролът върху прилагането на Програмата за реализация на ОУПО следва да се осъществява посредством представянето на ежегодни доклади за изпълнението на плана пред съответните оторизирани органи и гражданското общество.

Основна роля в този процес играе Кметът на общината. Тази теза е заложила и в нормативната уредба на страната. Съгласно **чл.127, ал.(9)** от ЗУТ „Кметът на общината представя за приемане от Общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на Общия устройствен план на общината и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага.”

Наличието на Програма за реализация на ОУПО гарантира успешното прилагане на плана през целия жизнен цикъл на прогнозния му хоризонт на действие.

## **5. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ**

Община Гулянци, МЗХ, РИОСВ Плевен, Басейнова Дирекция - Дунавски район, ОПУ, НИНКН, ВИК – Плевен, ЧЕЗ България, Национален Статистически Институт, Общински план за развитие на община Гулянци, Общински план за защита при бедствия в община Гулянци Национална концепция за пространствено развитие 2013-2025г. и др.

