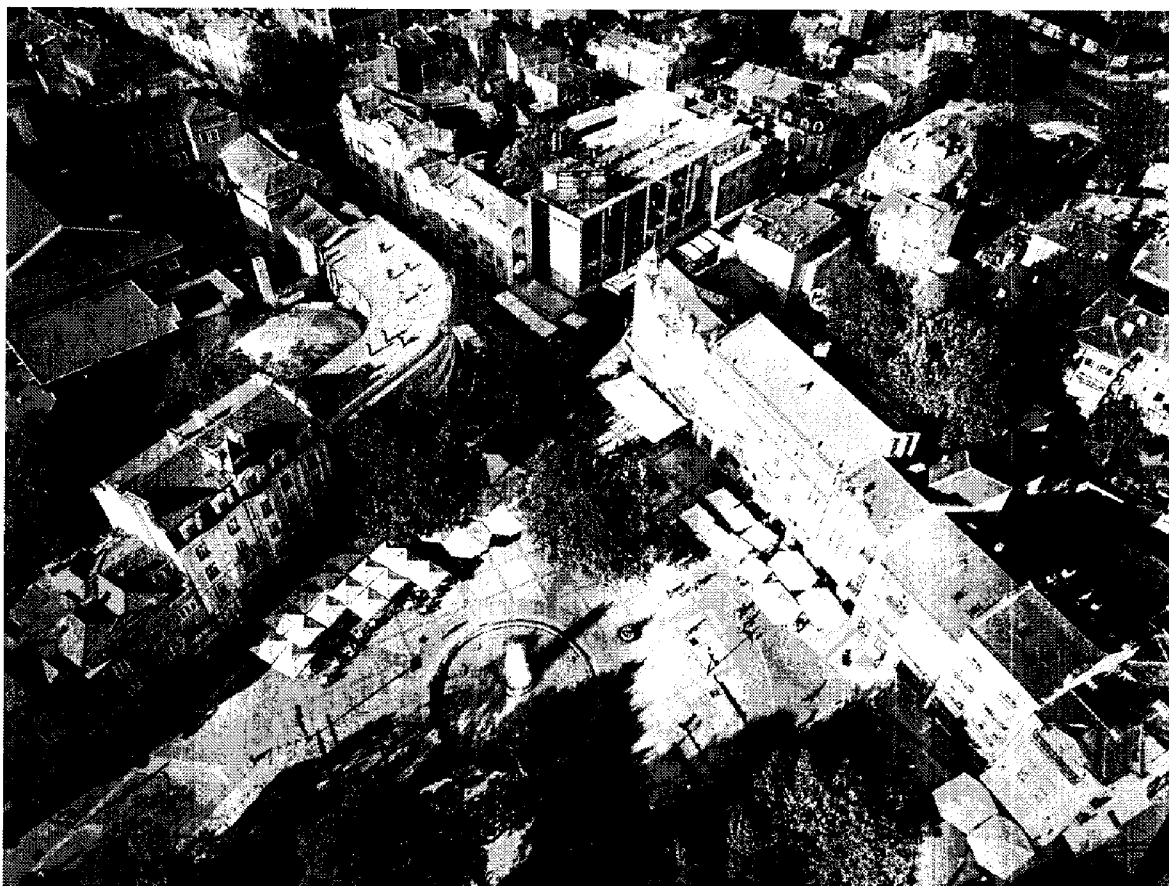


Приложение към решение № 38, взето с  
протокол № 2 от 15. 02. 2024 г.  
на Общински съвет Пловдив

**СТРАТЕГИЯ**  
**ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА**  
**СОБСТВЕНОСТ**  
**2023 - 2027 г.**

**Пловдив**



*Настоящата Стратегия за управление на общинската собственост се приема на основание чл. 8, ал. 8 от Закона за общинската собственост и обхваща четиригодишен планов период – 2023 -2027г.*

*По своята същност, Стратегията е отворен управленски документ и може да търпи изменения в целите и приоритетите си.*

*Стратегията е основа за приемане от Общински съвет – Пловдив на четири годишни програми за управление и разпореждане с общинска собственост, по една за всяка финансова година – 2024, 2025, 2026 и 2027г.*



## *ВЪВЕДЕНИЕ*

*„ПЛОВДИВ, ДРЕВЕН И ВЕЧЕН“ – модерен и проспериращ, административен, университетски икономически и културен център на Южен централен район; град с реализиран научен потенциал; град с достойно представени културно наследство и съвременно изкуство - предпочитана европейска туристическа дестинация; град с динамична, конкурентоспособна икономика, базирана на знанието и новите технологии; град, осигуряващ сигурност, привлекателна жизнена среда и високо качество на живот, равнопоставеност и шанс за всички; място, където младите хора виждат своето бъдеще“*

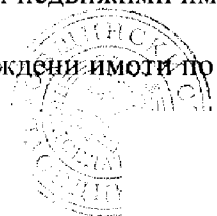
Придобиването, управлението и разпореждането с общинската собственост в община Пловдив следва да се разглежда като част от организирана и динамична система, като общинската администрация следва да функционира в името на общия интерес и да осигурява на местната общност реални условия и средства за подобряване качеството на живота.

## *ПРАВНА РАМКА*

Основния закон на страната - Конституцията на Република България (1991г.), регламентира и разделя собствеността на държавна, общинска и частна, като постановява режимът на общинската собственост да бъде уреден в самостоятелен закон. Едновременното приемане през 1996 година на два напълно аналогични закона - Закон за общинската собственост (ЗОС) и Закон за държавната собственост (ЗДС), раздели на два вида общодържавната собственост - държавна и общинска (по принцип равнопоставени съгласно Конституцията).

Законът за общинската собственост въвежда основните принципи на управление на общинската собственост. Тя се стопанисва и управлява в интерес на населението на общината и с грижата на добър стопанин. Законът установява общите разпоредби относно общинската собственост, а органите на местното самоуправление имат свободата чрез приеманите от тях наредби въз основа на ЗОС и други неразривно свързани нормативни актове, да регулират дейността по УРОС, като отчитат местните особености и нужди. Други закони и подзаконовни нормативни актове, в различна степен свързани с придобиването, стопанисването и разпореждането с общинска собственост са:

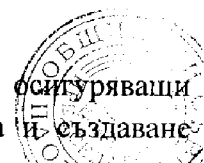
- Конституция на Република България;
- Закон за собствеността;
- Закон за държавната собственост;
- Закон за общинската собственост;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Закон за възстановяване собствеността върху някои магазини, работилници, складове и ателиета;
- Закон за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти;
- Закон за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти по ЗТСУ,



- ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС;
- Закон за обезщетяване на собственици на одържавени имоти;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за етажната собственост;
- Закон за концесиите;
- Закон за устройство на територията;
- Закон за физическото възпитание и спорта;
- Закон за културното наследство;
- Закон за закрила и развитие на културата;
- Закон за насърчаване на инвестициите;
- Правилник за вписванията;
- Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти общинска собственост на община Пловдив;
- Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на община Пловдив;
- Наредба за разполагане на преместваемите обекти за търговски и други обслужващи дейности и елементите на градското обзавеждане на територията на община Пловдив;
- Наредба за началния размер на наемните цени за имоти – общинска собственост на община Пловдив;
- Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване в общински жилища и продажбата им на община Пловдив.
- Наредба за насърчаване на инвестициите в Община Пловдив
- Наредба за условията и реда за финансово подпомагане на спортни дейности и за условията и реда за използването на спортни обекти, собственост на Община Пловдив.

*ПРЕДМЕТ НА СТРАТЕГИЯТА:*

Предмет на стратегията е определянето на цели и приоритети, осигуряващи подобряване на процеса на вземане на решения, публичност на дейността и създаване



условия за повишаване на ефективността на управлението на общинската собственост в интерес на гражданите на общината.

#### *ЦЕЛИ НА СТРАТЕГИЯТА:*

- Осигуряване на ефективно управление на общинската собственост и повишаване на приходите от нейното използване;
- Поддържане и подобряване на обема и състоянието на общинската собственост в съответствие с функциите и отговорностите на общината;
- Обвързване на обема, състоянието и възможностите за придобиване на общинска собственост с настоящите и бъдещи нужди на община Пловдив за устойчиво развитие и предоставяне на публични услуги;
- Съществено намаляване на разходите за поддръжка на общинската собственост;
- Определяне на нужните ресурси за ефективно управление на собствеността по отношение на финанси, административен капацитет и разпределение на функциите по управлението.

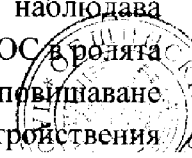
Така поставените цели ще бъдат реализирани посредством :

- Административно и информационно осигуряване на дейностите по управлението;
- Преглед на изпълнение на дейностите по управлението;
- Преглед на финансовите резултати.

#### *АДМИНИСТРИРАНЕ И ИНФОРМАЦИОННО ОСИГУРЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ*

Функциите и задачите по Закона за общинската собственост в община Пловдив се изпълняват от дирекция „Общинска собственост” – специално създадена структура в общинската администрация. Функции, свързани с управлението на собствеността /оценка на състоянието и достатъчността, изготвяне на инвестиционни и бюджетни програми/ са възложени и на други звена в общинската администрация, в зависимост от фокуса на тяхната дейност. Най-често ангажираните с подобни функции звена са тези, занимаващи се с устройството на територията и финансите. Ключова роля имат и звената, които планират и развиват основни публични услуги, като образование, здравеопазване, социални услуги и други.

При преглед на действалите до момента правила и процедури се наблюдава необходимост от засилване на вниманието към информационната дейност по УРОС в ролята ѝ на действащ ориентир и регулатор при вземането на управленски решения и повишаване административния капацитет в община Пловдив. Предстои актуализация на Устройствения



правилник на община Пловдив, с актуализиране на самата функционална характеристика на дирекция "Общинска собственост" и на отделните структурни звена в нея. Предстои и актуализиране на Вътрешни правила за работата на отделните отдели в дирекция "Общинска собственост", уреждащи процедурите за взаимодействие между тях и контролът по изпълнение на задачите, така и взаимовръзката между отделните структурни звена в община Пловдив, имащи отношение към управлението на собствеността.

Така разработените процедури следва да осигурят:

- Събиране и поддръжка на информация, осигуряваща възможности за измерване и следене на необходимите показатели за състоянието и използването на собствеността.
- Извършване на оценка на ефективността и ефикасността на използване на собствеността чрез анализ на определени индикатори и съставните им показатели, включително финансовите резултати от управлението на собствеността;
- осъществяване на връзка между управлението на собствеността и изпълнението на стратегическите документи на управлението, насочени към постигането на определен обхват, вид и качество на публичните услуги;
- въвеждане на стандарти за поддръжка на общинската собственост;
- разработване на проекти на годишни програми за управлението и разпореждането с общински имоти на база анализите и идентифицираните нужди, свързани с общинската собственост.
- осъществяване на наблюдение и контрол по изпълнението на стратегията за управление на общинската собственост и годишните програми за управление и разпореждане с общинска собственост.
- 

#### *ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО УПРАВЛЕНИЕТО*

Преглед на изпълнението на дейностите по управлението:

#### **СПРАВКА ПО ВИДОВЕ РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ ЗА 2020, 2021, 2022 и 2023 ГОДИНА**

година	договори за продажба на апартаменти	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход
2020	0	0	0	0
2021	30	1 911,46	875,38	1 673 257,00
2022	19	1 200,99	1 064,53	1 278 457,80
2023	25	1 764,71	918/,24	1 620 434,11
година	договори за продажба на земя	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход



2020	0	0	0	0
2021	1	192,00	170,97	32 826,24
2022	0	0	0	0
2023	3	687,78	729,17	501 507,93
<b>година</b>	<b>договори за замени</b>	<b>Площ кв.м.</b>	<b>Средна цена на кв.м.</b>	<b>Общ приход</b>
2020	0	0	0	0
2021	0	0	0	0
2022	0	0	0	0
2023	0	0	0	0
<b>година</b>	<b>договори за прекратяване на съсобственост чрез продажба</b>	<b>Площ кв.м.</b>	<b>Средна цена на кв.м.</b>	<b>Общ приход</b>
2020	0	0	0	0
2021	2	658	165,98	109244,70
2022	2	401	132,82	53259,00
2023	2	379,50	1241,98	471333,52
<b>година</b>	<b>Договори за прекратяване на съсобственост чрез доброволна делба</b>	<b>Площ кв.м.</b>	<b>Средна цена на кв.м.</b>	<b>Общ приход</b>
2020	0	0	0	0
2021	1	1771	62,68	110993,50
2022	0	0	0	0
2023	0	0	0	0
<b>година</b>	<b>Прекратяване на съсобственост чрез замяна</b>	<b>Площ кв.м.</b>	<b>Средна цена на кв.м.</b>	<b>Общ приход</b>
2020	0	0	0	0
2021	1	226	379,38	85739,80
2022	2	574,50	328,69	188831,31
2023	1	240	816,87	196048,00
<b>година</b>	<b>договори за право на строеж</b>	<b>Площ кв.м.</b>	<b>Средна цена на кв.м.</b>	<b>Общ приход</b>
2020	0	0	0	0
2021	1	83,44	474	39 551
2022	1	21,40	71,30	1526,05
2023	1	40,80	189,14	7717,07



година	договори за продажба право на строеж за ТП	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход
2020	0	0	0	0
2021	0	0	0	0
2022	0	0	0	0
2023	0	0	0	0
година	право на преминаване	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход
2020	0	0	0	0
2021	0	0	0	0
2022	1	109,70		500,00
2023	0	0	0	0
година	договори за прилагане на дворищна регулация	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход
2020	0	0	0	0
2021	0	0	0	0
2022	2	91	679.88	61869,00
2023	2	171	615.72	105288,00
година	договори за промяна на границите по чл.15, ал.3 от ЗУТ	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход
2020	2	172	863,64	148545,80
2021	2	1012	239,25	242122,00
2022	0	0	0	0
2023	2	2243	461,46	1 035 047,00
година	договори търг	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ приход (без ДДС)
2020	0	0	0	0
2021	4	4828	309,92	1 496 338
2022	2	337	1385,06	466 767,16
2023	4	5588	269,18	1 504 222,29

приходи по години:	2020 г.	2021 г.	2022г.	2023 г.





Сума	148 545,80	3 790 072,24	2 051 210,32	5 441 597,92
------	------------	--------------	--------------	--------------

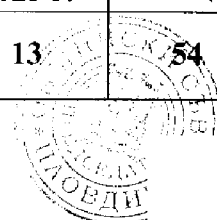
година	Отчуждени имоти	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ разход
2020	1	253	329,00	83 327,00
2021	13	11627	116,60	1 355 680,20
2022	21	22174	144,40	3 201 898,34
2023	3	1047	366,84	384 080,36
година	Придобити имоти по реда на чл.54 от ЗДС	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ разход
2020	1	22293	безвъзмездно	0,00
2021	0	0	безвъзмездно	0,00
2022	0	0	безвъзмездно	0,00
2023	2	10189	безвъзмездно	0,00
година	Придобити имоти чрез дарение	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ разход
2020	2	257	безвъзмездно	0,00
2021	70	26 567	безвъзмездно	0,00
2022	23	22387	безвъзмездно	0,00
2023	4	2644	безвъзмездно	0,00
година	Възмездно придобити имоти чрез покупка	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ разход
2020	0	0	0	0
2021	4	2 883 за ПИ и 162 кв. м. за СО		670 800,00
2022	0	0	0	0
2023	0	0	0	0
година	Възмездно придобити имоти чрез договори за промяна на границите по чл.15, ал.3 от ЗУТ	Площ кв.м.	Средна цена на кв.м.	Общ разход
2020	0	0	0	0
2021	0	0	0	0



2022	0	0	0	0
2023	2	3173	315,54	1 001 200,00
<b>година</b>	<b>Възмездно придобити имоти чрез договори прекратяване на съсобственост чрез <u>делба</u></b>	<b>Площ кв.м.</b>	<b>Средна цена на кв.м.</b>	<b>Общ разход</b>
2020	0	0	0	0
2021	1	1014	93,15	94450,00
2022	0	0	0	0
2023	0	0	0	0
<b>година</b>	<b>Възмездно придобити имоти чрез договори прекратяване на съсобственост чрез <u>замяна</u></b>	<b>Площ кв.м.</b>	<b>Средна цена на кв.м.</b>	<b>Общ разход</b>
2020	0	0	0	0
2021	1	363	219	79660,00
2022	2	371,48	166,98	62031,43
2023	1	86	301,16	25900,00
<b>година</b>	<b>право на преминаване</b>	<b>Площ кв.м.</b>	<b>Средна цена на кв.м.</b>	<b>Общ разход</b>
2020	0	0	0	0
2021	1	2583,77	0	409800,00
2022	0	0	0	0
2023	0	0	0	0

разходи по години:	2020 г.	2021 г.	2022г.	2023 г.
Сума	83327,00	2610390,20	3263929,77	1411180,36

Съставени АОС		2020 г.	2021 г.	2022г.	2023 г.	Общо
Район „Централен“	Публична ОС	15	12	14	13	54



	Частна ОС	67	89	41	14	211
Район „Източен“	Публична ОС	2	1	0	0	3
	Частна ОС	25	29	37	26	117
Район „Западен“	Публична ОС	4	17	18	6	45
	Частна ОС	16	31	22	27	96
Район „Северен“	Публична ОС	8	29	11	8	56
	Частна ОС	21	78	29	29	157
Район „Южен“	Публична ОС	4	0	3	12	19
	Частна ОС	12	38	18	17	85
Район „Тракия“	Публична ОС	4	2	2	1	9
	Частна ОС	99	66	78	55	298
Общо	Публична ОС	37	61	48	40	186
	Частна ОС	240	33	225	168	964
	общо	277	392	273	208	1150

**СПРАВКА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ИМОТНИЯ ФОНД  
ЗА 2020, 2021, 2022 И 2023 ГОДИНА**

**НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ**

**1. Брой сключени договори и обезщетения:**

2020 г.	2021 г.	2022г.	2023 г.
80	75	81	146

**2. Отдавана под наем площ:**

2020 г.	2021 г.	2022г.	2023 г.
6 384,32 кв.м.	26 364,93 кв.м.	7 283,69 кв.м.	54 977,76 кв.м.

**3. Отдавана безвъзмездно за управление площ:**

2020 г.	2021 г.	2022г.	2023 г.
560,78 кв.м.	283 кв.м.	-	934,71 кв.м.

**4. Средни наемни цени за кв.м.:**

2020 г.	2021 г.	2022г.	2023 г.
14,20 лв.	10,70 лв.	14,97 лв.	20,30 лв.



5. Приходи от наеми (лв. без ДДС):

2020 г.	2021 г.	2022г.	2023 г.
923 637,09 лв.	1 089 279,80 лв.	789 389,51 лв.	915 329,02 лв.

6. Събираемост на приходите:

2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
127 %	135 %	88 %	113 %

7. Дял на отдаваната безвъзмездно за управление площ по видове

2020 г.		2021 г.		2022 г.		2023 г.	
Публична	частна	Публична	частна	публична	частна	публична	частна
36,02 %	63,98 %	53,36 %	46,64 %	-	-	56,97 %	43,03 %

8. Дял на отдаваната под наем площ по видове

2020 г.		2021 г.		2022г.		2023 г.	
Публична	частна	Публична	частна	публична	частна	публична	частна
32,85 %	67,15 %	87,31 %	12,69 %	57,19 %	42,81 %	95,45 %	4,55 %

**ЖИЛИЩНИ ИМОТИ**

СПРАВКА ЗА СКЛЮЧЕНИ ДОГОВОРИ, СРЕДНА ЦЕНА И СЪБИРАЕМОСТ ОТ ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА ПО РАЙОНИ И ГОДИНИ ОТ 2020 ДО 2023 ГОДИНА

**РАЙОН "ИЗТОЧЕН"**

година	Действащи и договори за наем	Средна цена за месец			Средна цена за година			Зададе и план	Събрани приходи	Събираемост спрямо плана	Събираемост спрямо годишната наемна цена
		наем	ТБО	общо	наем	ТБО	общо				
		лева	лева	лева	лева	лева	лева				
2020	1873	40063,06	5658,48	45721,54	480756,72	67901,76	548658,48	НЯМА	661449,43	НЯМА	120,56
2021	1882	39610,08	5602,35	45212,42	475320,91	67228,15	542549,06	НЯМА	633366,03	НЯМА	116,74
2022	1906	39794,80	5638,61	45433,41	477537,65	67663,31	545200,96	НЯМА	605776,63	НЯМА	111,11
2023	1920	40138,41	5671,81	45810,22	481660,96	68061,68	549722,64	НЯМА	565211,07	НЯМА	102,82

**РАЙОН "ЗАПАДЕН"**

година	Действащи и договори	Средна цена за месец	Средна цена за година	Зададе и план	Събрани приходи	Събираемост спрямо плана	Събираемост спрямо
--------	----------------------	----------------------	-----------------------	---------------	-----------------	--------------------------	--------------------



1

	за наем	наем	ТБО	общо	наем	ТБО	общо	наем, ТБО и лихви	наем, ТБО и лихви		годишна наемна цена
	брой										
2020	165	6909,80	671,94	7581,74	82917,57	8063,26	90980,83	НЯМА	95176,57	НЯМА	104,61
2021	161	6646,21	642,64	7288,85	79754,53	7711,69	87466,22	НЯМА	97231,75	НЯМА	111,16
2022	164	6753,60	635,42	7389,02	81043,19	7625,08	88668,27	НЯМА	95023,48	НЯМА	107,17
2023	158	6765,14	616,89	7382,03	81181,63	7402,72	88584,35	НЯМА	100112,76	НЯМА	113,01

**РАЙОН "СЕВЕРЕН"**

одина	Действащи договори за наем	Средна цена за месец			Средна цена за година			Зададе н план	Събрани приходи	Събираемост спрямо плана	Събираемост спрямо годишната наемна цена
		наем	ТБО	общо	наем	ТБО	общо				
		лева	лева	лева	лева	лева	лева				
2020	208	8299,40	1264,26	9563,66	99592,76	15171,17	114763,93	НЯМА	102507,37	НЯМА	89,32
2021	203	8177,94	1252,68	9430,62	98135,25	15032,21	113167,46	НЯМА	107270,98	НЯМА	94,79
2022	204	8106,60	1244,60	9351,20	97279,18	14935,16	112214,34	НЯМА	112251,52	НЯМА	100,03
2023	201	7939,84	1201,04	9140,88	95278,10	14412,43	109690,53	НЯМА	89596,21	НЯМА	81,68

**РАЙОН "ЮЖЕН"**

одина	Действащи договори за наем	Средна цена за месец			Средна цена за година			Зададе н план	Събрани приходи	Събираемост спрямо плана	Събираемост спрямо годишната наемна цена
		наем	ТБО	общо	наем	ТБО	общо				
		лева	лева	лева	лева	лева	лева				
2020	364	16014,23	1451,79	17466,02	192170,75	17421,53	209592,28	НЯМА	218358,93	НЯМА	104,18
2021	358	16049,03	1421,73	17470,76	192588,33	17060,75	209649,08	НЯМА	218806,48	НЯМА	104,37
2022	358	16319,14	1423,22	17742,37	195829,71	17078,67	212908,38	НЯМА	223680,50	НЯМА	105,06
2023	357	16126,36	1390,90	17517,26	193516,28	16690,83	210207,11	НЯМА	216634,57	НЯМА	103,06

**РАЙОН "ЦЕНТРАЛЕН"**

одина	Действащи договори	Средна цена за месец	Средна цена за година	Зададе н план	Събрани приходи	Събираемост спрямо плана	Събираемост спрямо
-------	--------------------	----------------------	-----------------------	---------------	-----------------	--------------------------	--------------------



	за наем	наем	ТБО	общо	наем	ТБО	общо	наем, ТБО и лихви	наем, ТБО и лихви		годишна наемна цена
	брой										лева
2020	123	5514,80	531,91	6046,71	66177,61	6382,95	72560,56	НЯМА	74508,80	НЯМА	102,68
2021	111	5062,67	490,63	5553,30	60752,05	5887,50	66639,55	НЯМА	73451,65	НЯМА	110,22
2022	110	5012,11	459,57	5471,68	60145,37	5514,80	65660,17	НЯМА	71787,96	НЯМА	109,33
2023	104	4773,73	456,05	5229,79	57284,80	5472,63	62757,43	НЯМА	64858,58	НЯМА	103,35

**РАЙОН "ТРАКИЯ"**

година	Действащи и договори за наем	Средна цена за месец			Средна цена за година			Зададе и плат	Събрани приходи	Събираемост спрямо плаща	Събираемост спрямо годишна наемна цена
		наем	ТБО	общо	наем	ТБО	общо				
		лева	лева	лева	лева	лева	лева				
2020	675	25268,00	2550,58	27818,58	303215,99	30606,99	333822,98	НЯМА	354860,91	НЯМА	106,30
2021	664	25067,62	2520,49	27588,10	300811,38	30245,86	331057,24	НЯМА	351428,57	НЯМА	106,15
2022	662	24909,37	2490,50	27399,87	298912,47	29886,02	328798,49	НЯМА	345529,01	НЯМА	105,09
2023	654	24836,34	2426,54	27262,88	298036,06	29118,47	327154,53	НЯМА	343996,43	НЯМА	105,15

Година	Единен годишен списък за община Пловдив	Включени в списък за настаняване в район „Източен“
2020 г.	295	97
2021 г.	252	73
2022 г.	200	91
2023 г.	192	102

От предоставената в отдел „Управление на имотния фонд“ служебна справка от ОП „Жилфонд“ се установи, че общият брой на общинските жилищни имоти към 31.12.2023 г. е **3453 броя**, представляващи **3561 броя** жилища, като в един имот – апартамент/къща има повече от едно жилище.

На основание Решение № 248, взето с Протокол № 11 от 18.07.2013 г. на Общински съвет-Пловдив преразпределението и предназначението на общинските жилища, е както следва:

- I. Фонд „Настаняване под наем“ – до 85,5 % от наличния общински жилищен фонд, т.е. 3045 броя жилища;
- II. Фонд „Резервен“ – до 10 % от наличния общински жилищен фонд, т.е. 356 броя жилища;
- III. Фонд „Ведомствен“ – до 3 % от наличния общински жилищен фонд, т.е. 107 броя жилища;
- IV. Фонд „Продажби, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди“ – до 1,5% от наличния общински жилищен фонд, т.е. 53 броя жилища.

Година	Средства, предвидени за ремонт на общински жилища
2020	62231,77

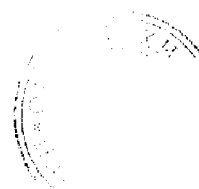


2021	88959,35
2022	133627,99
2023	110556,86
2024	100000,00
	175000,00

Забележка: 175 000 лв. за 2024 г. са предвидени за къща, паметник на културата на ул. "Петко Каравелов" 2а

*АНАЛИЗ НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ ПО ВИДОВЕ, ОСИГУРЯВАЩИ  
ОСНОВНИТЕ ФУНКЦИИ*

**I. БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ**



Наименование на териториалния елемент	Изменение на ОУП 2022	
	Площ (ха)	Дял (%)
- жилищни функции	2542,94**	
- общественообслужващи функции	825,15***	
- производствено-складови функции и инфраструктура, обслужваща селското стопанство	1499 09****	
- рекреационни дейности	16,80	
- озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение	1063,6 *****	
- спорт	131 0*****	
- техническа инфраструктура	79,80	
- специални	22,98	
- други урбанизирани територии, в т.ч. разкрити археологически обекти	4,20	
2. Земеделски територии, в т.ч.:	2115,11	20,75
- обработваеми земи - ниви	1218,84	
- обработваеми земи - трайни насаждения	288,65	
- други	80,11	
- оризища	271,15	
- бази на научно-изследователски институти на селското стопанство	128,06	
- рибарници	128,30	
3. Горски територии, в т.ч.:	11,10	0,11
- специални горски територии по чл.5, ал.3 от ЗГ - горски разсадник	11,10	
- други горски територии	0*****	
4. Водни площи и течения	360,00	3,53
5. Територии за транспорт и комуникации *****	1518,50	14,90
6. Територии с друго и без определено стопанско предназначение (в т.ч. скали и дерета)	0,85	0,01
	10191,12	100



Защитени територии и защитени зони	Площ (ха)	Дял (%)
Защитена местност „Нощувка на малък корморан - Пловдив“	41,48*	0,4
Природна забележителност „Младежки хълм“	36,2**	0,36
Природна забележителност „Данов хълм“	5,24**	0,05
Природна забележителност „Хълм на Освободителите“	22,0**	0,22
Защитени зони по ЗБР („Натура 2000“):		
BG 0002087 - за опазване на дивите птици „Марица - Пловдив“	146,6*	1,44
BG 0002016 - за опазване на дивите птици „Рибарници Пловдив“	106,0*	1,04
BG 0000578 - за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Река Марица“	607,52*	5,96
BG0000444 - за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Река Пясъчник“	12,3*	0,12
За опазване на културното наследство	312,31***	3,06

\* Площ в границите на община Пловдив \*\* Площ по заповед за обявяване

\*\*\* в т.ч. „Историческа зона „Филипопол - Тримонциум - Пловдив“, защитени територии на единични НКЦ извън историческата зона и археологически обекти с полигони извън историческата

Наименование на териториалния елемент	Изменение на ОУПО 2022	Забележка
---------------------------------------	------------------------	-----------



Жилищни функции	2542,94	Жил. устр. зони + 60% Смф
Общественообслужващи функции	825,15	+ 40% Смф, обл. ф-ии и се предвиждат и в Смф и Соп
Производствено-складови функции и инфраструктура, обслужваща селското стопанство	1499,09	
Рекреационни дейности	16,80	
Озеленени площи за широко обществено ползване и със специфично предназначение	1063,60	
Спорт	131,0	
Техническа инфраструктура сервитути	79,80	В Изменението на ОУПО в обхвата на сервитутите на петролопровода и електропроводите се запазва НТП „зем. земи“
Терени на археологически НКЦ по ККР	4,2	
Специални	22,98	
Земеделски територии	2115,11 в т.ч. научни институти 128,06	
Горски територии	11,1	
Водни площи и течения	360,0 в т.ч. хидромелиоративна система	
Територии за транспорт и комуникации	1518,5 в т.ч. жп и полски пътища	
Територии с друго и без определено стопанско предназначение (в т.ч. скали и дерета)		
Други терени в НМ		
	10191,12	



## II. СОЦИАЛНА И КУЛТУРНА ИНФРАСТРУКТУРА

### Образование

Пловдив е един от водещите образователни центрове в България – със своите 9 университета, 77 училища и 59 детски градини. В града продължават да се развиват няколко от най-старите училища в България, някои от които са основани преди повече от 180г. Община Пловдив е и една от малкото общини, с положителен, включително механичен, демографски прираст.

Според данни, предоставени от община Пловдив, общият брой ученици, обучаващи се от I до XII клас в общинските и държавните училища в община Пловдив, възлиза на над 42 140, от които близо 30 800 се обучават в дневна, задочна, комбинирана и индивидуална форма на обучение, а 550 – в самостоятелна форма на обучение. От общия брой ученици, обучаващи в община Пловдив, близо 8750 се обучават в държавните училища. Наблюдава се лек спад на броя на учениците, обучаващи се във всеки следващ етап на образование в общинските училища в Пловдив. Причините за това са комплексни, като включват вътрешна и външна миграция (изселване) на семействата на учениците, както и факта, че в гимназиален етап на образование на територията на град Пловдив съществуват 18 държавни училища, които всяка година обучават около 8000 ученици, част от които – в гимназиален етап на образование

По данни, съдържащи се в действащата „ **Стратегия за развитието на образованието в община Пловдив - 2017-2022 г.**“ за предучилищното образование в общината се използва материална база, включваща общо 73 сгради. По технически и функционални параметри този сграден фонд е твърде разнообразен. Част от него е изграждан през втората половина на миналия век, като през отделните години е реконструиран и подновяван. През последните няколко години около 60 от сградите, в които са настанени ДГ са обновени. Несанирани са около 20 сгради на ДГ. Особеност на материалната база на предучилищното образование е и това, че част от ДГ ползват повече от 1 сграда. Броят на ДГ, които са разположени в повече от 1 основна сграда е 16, от които 13 са разположени в 2 сгради, а 3 - в 3 сгради. Някои групи от посочените 16 детски градини са настанени в многофамилни жилищни сгради (жилищни блокове). Цялата материална база на общинските детски гради е общинска собственост. За подобряване на условията за предучилищното образование за децата от някои детски заведения, разкрити в жилищни блокове са преместени в нови сгради. Разкрити са и нови ДГ. Друг важен критерий за функционалната пригодност на базата, използвана за нуждите на предучилищното образование е размерът на терена, който трябва да осигурява действащите нормативи по Наредба 7 на МРРБ за площ на 1 дете. Данните от регистъра за общинска собственост показва, че за по-голямата част от общинските детски градини, разполагаемите площи удовлетворяват изискванията на норматива. Проблемът с недостатъчна площ в детските заведения е по-остро изразен в централните части на гр. Пловдив и не съществува за ДГ в периферните му части. Проблеми с недостига на материална база има и при някои от училищата. Поради липса на достатъчен сграден фонд за нуждите на училищното образование се налага две училища да ползват една и съща сграда, което поражда и необходимостта от въвеждане на двусменен режим на обучение. Към учебната 2023/2024 година споделено ползване на една и съща учебна база се практикува за: Математическа гимназия „Акад. К. Попов“ и ОУ „ Драган Манчов“; Хуманитарна гимназия „Св. Св. Кирил и Методий“ и ОУ „Княз Александър I“. Този проблем съществува и при училища с държавно финансиране - ПГТ „Проф. Асен Златаров“ и ПГСТ

„Пеньо Пенев“. Общо 19 училища провеждат учебния процес на две смени. В същото време има и училища, които разполагат с материална база, надхвърляща потребностите. Има училища, които стопанисват повече от една сграда. Със спортна училищна база разполагат повечето от училищата. Без физкултурни салони са 7 училища, като се ползват пригодени за целта класни стаи. Същевременно някои от училищата имат по 2 физкултурни салона/спорти зали (СУ „Цар Симеон Велики“, ОУ „Пенчо Славейков“, ПГАСГ "Арх. Камен Петков"). В три училища липсват открити спортни площадки.

Проблем с недостатъчни по размер терени, в които са разположени част от училищата има в централните части на гр. Пловдив. Този проблем е констатиран при аналитичните проучвания на различни звена на общината и в устройствените решения е заложено разширяване на училищната инфраструктура чрез изграждане на нови училищни сгради.

По отношение на системата на образованието изискванията са:

За да се покрие недостига от терени за детски градини е необходимо да се подходи диференцирано към отделните райони, поради различните условия в тях, както и да се търсят гъвкави форми за разполагане на детски заведения; При прогнозиране на необходимостта от нови детски градини и ясли да се отчита не само номиналният брой деца, но и необходимото увеличение на обхвата на децата, като се съобразяват и алтернативните детски заведения; Специално внимание да се отдели на създаването на условия за преминаване към едновременно обучение в училищата, особено в случаите, когато в една сграда са настанени две училища; Да се предложат адекватни и своевременни функционално-пространствени структури, с които да се отговори на изключително голямото нарастване на броя на студентите;

В сферата на образованието насоките за развитие са насочени към две средносрочни и дългосрочни цели:

- осигуряване на условия за по-пълнен обхват на децата в предучилищното обучение и в средното общо образование, намаляване дела на отпадащи ученици;
- Разширяване и подобряване качествата на образователната инфраструктура с цел осигуряване на условия за едносменен режим на обучение в училищата.

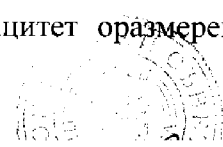
### Здравеопазване

Община Пловдив, респективно гр. Пловдив е със силно развити функции в сферата на здравеопазването. В исторически план в сферата на болничната помощ той изпълнява регионални функции в границите на Южен централен район и на област Пловдив. Тъй като дейността на здравните заведения е организирана в търговски дружества, собствеността на имотите върху същата няма характер на общинска собственост.

Териториалното разпределение на ДЯ по административни райони показва, че във всеки от 6-те района функционират определен брой от този тип детски заведения. Най- висок е броят на ДЯ в райони Централен (4 ДЯ с 332 записани деца) и район Южен (4 ДЯ с 356 деца). В останалите райони на община Пловдив броят на ДЯ е между 2 и 3 ДЯ.

Пряко свързани с дейността на детските ясли са детските кухни. В тях се приготвя храна за децата в съответните ДЯ и на пунктовете за раздаване на храна за деца, които не са настанени в детски заведения. Някои от детските кухни са с капацитет ~~оразмерен~~ за осигуряване на храна за няколко ДЯ.

Изискванията по отношение на системата на здравеопазването са:



- Необходимо е да бъдат предложени по райони теренни решения за покриване на недостига от детски ясли, който продължава да е налице, въпреки изграждането на допълнителни такива заведения през последните години;
- Необходимо е пълноценно да бъде използвана базата на общинските здравни заведения.

### Социални дейности

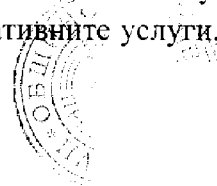
От социалните дейности, които са общинска отговорност в община Пловдив са развити: *Домашен социален патронаж* – капацитет 400 потребители; *Социални трапезарии*; *Столове за диетично хранене*; *Клубове на пенсионера*. На територията на общината има и няколко специализирани институции, в които са настанени лица с определен вид увреждания и самотни възрастни хора. Такива са: 2 *Дома за възрастни хора с увреждания* (физически увреждания - капацитет 80 места и за умствена изостаналост – 48 места); 1 *Дом за стари хора* с капацитет 200 места; Два *дома за деца лишени от родителски грижи* – общ капацитет 134 места.

С промяната на модела на социалните дейности и силното застъпване на принципа за деинституционализация на същите през последните 10 години се разкриват социални услуги по нови форми на тяхното предлагане – в обичайна среда на ползвателите им, в тяхната общност. Такива форми са Дневни центрове, Центрове за социална рехабилитация, Кризисни центрове, Наблюдавани и защитени жилища, Центрове за настаняване от семеен тип за деца и др. Общият капацитет на тези форми за предоставяне на услуги в общността и в обичайната среда в община Пловдив е 885 места. Някои от тези дейности формират комплекси за социални услуги – Комплекс „Олга Скобелева“, Комплекс „Св. Георги“, Селище „Младост“. Териториалното насочване на социалната инфраструктура, ориентирана към лицата и контингентите в неравностойно положение и на най-уязвимите групи от тях (възрастни, самотни хора, хора с увреждания и др.), да бъде в среда, която да дава възможност за интегрирането им с останалото население – в очертаванията на жилищните зони, при възможност в териториите за отдих.

За осъществяване на общинската политика по социално подпомагане и обгрижване на лицата в неравностойно положение (с различни видове увреждания), на лицата с висока степен на риск, самотни възрастни хора и др. е създадена и съответната инфраструктура. Същата включва материалната база на:

- действащите социални институции;
- обектите за предоставяне на социални услуги в общността, в т.ч. и на услугите от резидентен тип.

Инфраструктурата на социалните институции включва материалната база, в която са настанени определена категория лица. В тях се полагат съответните грижи извън обичайната им среда. Социалните институции обхващат различните видове социални домове - за отглеждане на деца лишени от родителски грижи, за самотни възрастни хора, за лица с физически увреждания и и умствена изостаналост. В сферата на социалните услуги се осъществява определена трансформация на услугите. Част от тях, оказвани в социалните институции се прехвърлят в социални структури, в които обгрижването се реализира в общността и в обичайната им среда. Запазват се само някои от институциите, които на настоящия етап не могат да бъдат изцяло покрити с алтернативните услуги, предоставяни в общността и на тези от резидентен тип.



### Културни дейности и инфраструктура на културата

Богатото културно-историческо наследство и настоящото културно развитие на гр. Пловдив са основния фактор за превръщането му в един от националните културни центрове. Тук е представена пълната гама на културни дейности – театрална, музейна, библиотечна, галерийна, комплексна читалищна и др.

**Театралната дейност.** В общината тази културна дейност е представена от три културни институции – Драматичен театър „Н.О. Масалитинов” и Държавен куклен театър, както и Пловдивската опера. Инфраструктурата, ползвана за реализация на театралната дейност включва основната база на трите театъра, допълнена от базата на Летния и на Античния театър в общината. Собствеността на посочените обекти е както общинска, така и държавна.

**Музейна дейност.** Свързана е с богатото културно-историческо развитие на гр. Пловдив и неговата зона на влияние. Представена е с дейността на няколко музея, които са с надобщинско значение. Основно място в музейната дейност заемат *Регионален исторически музей, Регионален археологически музей, Регионален етнографски музей, Регионален природо-научен музей.* Към инфраструктурата на музейната дейност следва да бъдат включени и Мемориален комплекс „Братска могила“ и къщите-музеи в Стария град. Музейното дело в гр. Пловдив е със многогодишни традиции. Освен че разполагат с богати музейно фондове, в музеите в гр. Пловдив се извършват и много научни и други изследвания свързани с историята и с културната дейност. В отделните музеи са представени различни експозиции. Във фондовете на регионалния исторически музей се съхраняват десетки хиляди музейни експоната. В Регионалния исторически музей техният брой надхвърля 62 хил. бр., в Регионалния археологически музей те са над 100 хил. единици, в Регионалния етнографски музей – около 40 хил. и т.н. Проблем в музеите на гр. Пловдив е недостатъчната експозиционна площ за излагане на големия брой разполагаеми ценни музейни експонати. Музеите изпитват и остър недостиг от сгради, които да съхраняват богатия им фонд.

**Библиотечна дейност.** Представителен обект на тази дейност е Народната библиотека „Иван Вазов“, както и отделните библиотеки към читалищата, които имат богат набор от дейности по райони. Всички библиотеки развиват дейността си в имоти – общинска собственост

**Галерийна дейност.** Град Пловдив е с визията на национален център на изобразителното изкуство. Представителен обект на тази културна дейност е Градската художествена галерия, която е емблематичен културен институт в общината. Особеност в представянето на експонатите на Градската художествена галерия е това че експозициите ѝ са разположени в зали, намиращи се на няколко места в гр. Пловдив. Дейността на дирекция „Общинска собственост“ е пряко насочена към обследване и придобиване на имоти за нуждите на културните институти (пример за това е галерия „Капана“, придобита чрез съдебна делба, иницирана от Община Пловдив).

Освен посочените обекти на културата, в община Пловдив има и редица други културни обекти, които допълват инфраструктура на културата и поемащи част от проявите в културния календар.

Насоките за развитие на културата за периода 2023-2027 г. са ориентирани към затвърждаването на гр. Пловдив като културната столица на България. За целта са заложени много мерки и конкретизиращи ги проекти, свързани с: Проучване, изпълнение на консервационно-реставрационни работи и експониране на място на ~~недвижими~~

археологически ценности; Извършване на реконструкции, ремонти и саниране на материалната база на значими културни обекти; разкриване на нови археологически обекти, придобиване за управление или в собственост на редица знакови за града културни и архитектурни ценности. Следва да се продължи практиката с предоставяне за управление на Община Пловдив на недвижими имоти – археологическа културна ценност, които са публична държавна собственост (пример за това са Античен театър, Античен Одеон, Римски стадион, Голяма и Малка Базилика, източната порта, Небет тепе и др.)

Необходимо е да бъдат предприети следните мерки:

- Пълноценен обхват на съществуващите и нови материални и нематериални културни ценности като обекти на внимание, защита и използване.

- Изява на културното наследство като ресурс-стимулатор за общото териториално развитие и за развитието на отделните функционални системи. Нарастване на значението на наследството в ежедневието на гражданите в емоционален и в познавателен смисъл. Изява на ролята на културното наследство за качеството на живот в средата на обитаване, включително чрез интегриране на елементи на наследството в съвременната градска среда и в териториите извън обхвата на груповата културна ценност Историческа зона “Филипопол-Тримонциум-Пловдив”.

- Синтез на културни и природни ценности в единно работеща система; повишаване на традиционната роля на р. Марица и на природните територии; интегриране на културен и еко-туризъм.

- Постигане на по-пълна изява и реализация на гео-културния потенциал на културното наследство и на неговия културен ареал, повишаване на ролята му в мрежата на културните коридори и активното му включване в европейското културно пространство.

През последните години са осъществени няколко крупни инвестиционни кампании за изпълнение на консервационно-реставрационни работи (КРР), експониране и/или адаптация за съвременни публични функции на значими обекти на недвижимото културно наследство в Пловдив. Изпълнени са още мащабни благоустройствени работи в части от територии на групови културни ценности, като „Старинен Пловдив“, ул. „Княз Александър I Батемберг“, ул. „Райко Даскалов“, кв. „Капана“, Цар Симеоновата градина, Дондукова градина, пл. „Централен“ с експонирана археология. Необходимо е да продължат инвестиционните дейности за обновяване на експозициите, сградите-НКЦ и оборудването на основни музеи. Да продължени разработените и да бъдат възложени нови проекти за подробни устройствени планове за части от териториите с НКЦ; да бъдат продължени проекти за КРР и социализация на обекти на културното наследство. Следва да се продължат и редовните и спасителните археологически проучвания.

Все още се констатира неудовлетворително състояние (до аварийно) на значителна част от НКЦ. В процедури по изпълнение са изготвяне на КРР и експониране на археологически обекти с ключово значение, като комплексите Небет тепе, Източна порта, разкритите части на Античния форум, археологическите обекти в кв. 71 по плана на Първа градска част. Констатира се процес на деградация на някои от паметниците на градинското и парковото изкуство - Хълм на Освободителите, Данов хълм, - имоти – общинска собственост/съсобственост с особено голямо значение за облика на града.

#### Спорт и инфраструктура на спорта

В Община Пловдив са регистрирани голям брой спортни клубове, развиващи почти всички основни видове спорт. За спортните дейности е изградена и значителна по мащаби спортна инфраструктура. Някои от спортните обекти са ориентирани към високото

спортно майсторство, а друга част от тях са за целите на масовия спорт.

*Покритата спортна база* в община Пловдив включва над 90 спортни обекта – спортни зали, спортни салони, покрити плувни басейни, физкултурни салони в училищата и др. Някои от спортните зали влизат в състава на обособените спортни комплекси в гр. Пловдив. По-голям е броят на *откритите спортни обекти* – около 460. Това са стадиони, игрища, спортни площадки, открити плувни басейни и др.

Базата за високо спортно майсторство е локализирана в няколко спортни комплекса. Представителните спортни ядра и комплекси в община Пловдив са: Спортен комплекс „Пловдив“; Спортен комплекс „Локомотив“ в парк „Лаута“; Спортен комплекс „Хр. Ботев“; Спортен комплекс „Академик“; Спортна база „Коматев“ и др.

*Насоките за развитие на спорта* са по две основни направления - подобряване качествата на съществуващите обекти за високо спортно майсторство и доизграждане на трите големи стадиона – стадион „Христо Ботев“, стадион „Локомотив“ и стадион „Тодор Диев“. Необходимо е да бъдат насърчавани спортните клубове да бъдат активни участници в процедурите по управление на спортните обекти, залегнали в ЗФВС и ППЗФВС.

Политиката на Община Пловдив за развитие на спорта се основава на следните нормативни документи:

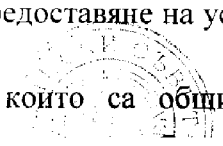
- Закон за физическото възпитание и спорта<sup>217</sup>
- Закон за младежта<sup>218</sup>
- Закон за опазване на обществения ред при провеждането на спортни мероприятия<sup>219</sup> (ЗООРПСМ)
- Наредбата за условията и реда за финансово подпомагане на спортни дейности и за условията и реда за използването на спортни обекти, собственост на Община Пловдив, приета с решение №112, взето с протокол № 7 от 02.04.2015г. на Общински съвет – Пловдив, посл. изм. и доп. с решение № 347, взето с протокол № 16 от 3.10.2019г. на Общински съвет – Пловдив

Реализирането на политиката в областта на спорта в Община Пловдив се осъществява от Отдел „Спорт и младежки дейности“, дирекция „Общинска собственост“, ОП „Многофункционална спортна зала“, ОП „Младежи дейности“, ОП „Жилфонд“.

На територията на град Пловдив функционират над 160 клуба по различни видове спорт. Всички са регистрирани по Закона за физическото възпитание и спорта, като членуват в съответната спортна федерация и са вписани в регистъра на Министерство на младежта и спорта (ММС). Спортните клубове предоставят възможност за активно занимание със спорт на всички възрастови групи. Общината подпомага финансово спортните клубове, съгл Наредбата за условията и реда за финансово подпомагане на спортни дейности и за условията и реда за използването на спортни обекти, собственост на Община Пловдив 160-те спортни клуба в града, представят 36 различни вида спорт, като най-многобройни са тези, занимаващи се с различни бойни спортове - над половината от които: джудо, бокс и борба. Леката атлетика е на второ място с 9 спортни клуба, гребането, кану- каяка и рафтинга са представени от 8, а тениса от 7. Други спортове, с повече спортни клубове в Пловдив са художествената гимнастика (6), шах (6), баскетбол (5), стрелба и стрелба с лък (5). Волейбол, плуване и тенис на маса, са представени с по 4 клуба.

Инфраструктурна обезпеченост за извършване на дейности и предоставяне на услуги в областта на спорта:

На територията на гр. Пловдив има 82 спортни обекта, които са общинска





собственост. Като отговорност, стопанисването на тези обектите се разпределя както следва:

- Стопанисвани от общината: 6 обекта
- Отдадени на концесия: 4 обекта (Игрище 9, Картинг пистата на Лаута, Фитнес Авангард в Тракия и Базата в Коматерово)
- Стопанисвани (директно): 18 обекта
- Стопанисвани с право на ползване: 2 обекта
- Стопанисване под наем или обезщетение: 51 обекта

Предпочитаният метод за стопанисване на спортни обекти в града е отдаване под наем. Големите спортни съоръжения (стадионите) се стопанисват или от общината, или от футболните отбори - ПФК Ботев Пловдив, ПФК Локомотив Пловдив, ПФК Спартак и ФК Марица. По-голямата част от общинските спортни комплекси са отдадени под наем, както и спортните бази и игрища.

На територията на гр. Пловдив се намират 6 стадиона, 8 спортни комплекса, 2 плувни комплекса, 1 специализиран ареал с тенис кортове и 1 картинг писта. Разположението по райони показва най-голяма концентрация на обекти от горепосочения вид в Район Западен - 7 бр.

В засегнатия от настоящата Стратегия период 2023-2027 г., Община Пловдив си поставя амбициозната задача да реализира основен комплекс от проекти, съдържащи голям брой обекти с насоченост към развитието на спорта в града, свързани с изграждане/реконструкция на спортни паркове и съоръжения.

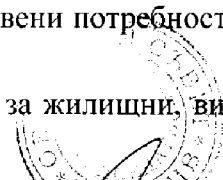
Едни от ключовите и по-големи инвестиционни намерения на града са реконструкцията на трите големи стадиона в града: „Ботев“, „Локомотив“ (която е в ход), „Пловдив“ (за реконструкцията на който която следва да се търси стратегическо финансиране) и на спортна зала Дунав“, както и да бъде реконструиран лекоатлетическият стадион (до стадион „Пловдив“). Два от стадионите, „Ботев“ и „Локомотив“ са възложени за изпълнение от Дирекция „Строителство и инвестиции“, а за стадион „Пловдив“ има множество задания за проектиране. Ремонтът на зала „Дунав“ е в изпълнение. Към стадион „Локомотив“ - лека атлетика, следва да бъдат доизградени фитнес и съблекални, които в момента са с 30% готовност. Други по-големи обекти, залегнали в инвестиционните намерения на Община Пловдив са изграждане на Басейн „Младост“ (ул. Ясна поляна №13) и Тренировъчен спортен комплекс за волейбол и баскетбол в р-н Западен.

Сред планираните интервенции в областта на спорта са изграждане на нови и реконструкция на съществуващи спортни зали, в т.ч. и към образователни обекти; приоритетно обновяване на спортни площадки и др.

### **III. ОЗЕЛЕНЕНИ ПРОСТРАНСТВА, ОТДИХ И ТУРИЗЪМ**

Зелената система на Пловдив се състои от:

- озеленени площи за широко обществено ползване (паркове, градини и улично озеленяване), които са предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално или общинско значение;
- озеленени площи за ограничено обществено ползване в имотите за жилищни, вилни, обществени, производствени, курортни и спортни сгради и комплекси;



- озеленени площи с друго специфично предназначение - гробищни паркове, ботанически градини, дендрариуми, зоопаркове, защитни насаждения.

Озеленените площи за широко обществено ползване и тези със специфично предназначение са разположени спорадично върху територията на общината, като формират неравномерна мозаечна структура, рехаво и незадоволително покриваща градската територия. Като по-големи по площ елементи от тази „мозайка“ се открояват озеленените хълмове (Данов хълм, Бунарджика и Младежки хълм), парк „Отдых и култура“, парк „Лаута“, крайречната зеленина на р. Марица, градината „Цар Симеон“, „Градската градина“, гробищните паркове и ботаническата градина, и след тях се нареждат множеството по-малки градини и паркове, както и уличното озеленяване.

Конкретни цели на стратегията са:

- Предлагане на устойчиви решения за устройствените проблеми и насоки за развитие, съобразени с културно-историческата и екологичната значимост на озеленените площи на територията на Община Пловдив.
- Запазване на общоградското значение на парковете и градините като място за физически отдих и културно обогатяване.
- Създаване на условия и предпоставки за пълноценно паркоустройство и благоустройство на територията на Община Пловдив.
- Осигуряване опазването на културното наследство в контекста на зелената система.
- Водещ принцип в при управлението на общинската собственост е съхраняването на целостта на Зелената система и нейните структурообразуващи елементи, териториално опазване на всички озеленени площи и недопускане осъществяването на инвестиционни намерения, опазване целостта и характера на големите паркови площи като парк „Отдых и култура“ и др.
- Използване на всички възможни вътрешни резерви в съществуващата градска структура за повишаване на степента на задоволеност от зелени площи за широко обществено ползване.
- Опазване на парковите площи под Natura 2000 и Защитените територии от всякаква строителна намеса под каквато и да е форма.
- Опазване целостта на хълмовете, като Защитени територии и Паметници на градинско парково изкуство.
- Съхраняване характера на всички останали Паметници на градинско парковото изкуство и спазване на Закона за културното наследство.
- Пълноценно използване ресурсите на междублоковите пространства и опазване на същите от преуплътняване. Реализация и довършване на благоустройването им.
- Проучване на териториалните възможности за изграждане на нови озеленени площи или разширението на съществуващите (особено важно за районите Източен, Южен и Северен).

## V. ТРАНСПОРТНО-КОМУНИКАЦИОННА СИСТЕМА

По отношение на състоянието на транспортно – комуникационната система в Община Пловдив следва да бъдат предприети следните основни мерки:

- Повишаване на степента на мероприятията за реализиране на комуникационно-транспортната система, като се отчита, че редица проекти са в процес на изпълнение;

- Изключително важно значение за подобряване на транспортната ситуация в гр. Пловдив има доразвиването на уличната мрежа и изграждането на системата от тангенти, вкл. регулационното им осигуряване в действащите ПУП;
- Необходимо е допълнително проучване за премахване на съществуващите прелези, на които става пресичане на железопътни линии с трасета от първостепенната улична мрежа на едно ниво;
- Освен обществения транспорт е целесъобразно да се развият и останалите видове транспорт, алтернативни на лекото автомобилно движение – най-вече велосипедното придвижване;
- Обследване на възможностите за развитие на градската железопътна инфраструктура, респективно – ползване на съществуващата железопътна мрежа и бъдещото ѝ включване в единната транспортно-комуникационна система на града;
- Подобряване на състоянието по отношение на паркирането както чрез обособяването на нови зони за паркиране и изграждането на нови паркоместа в наземни или подземни паркинги и гаражи;

## **VI. НАСОКИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ИКОНОМИКАТА**

Развитието на съвременна, устойчива икономика в условията на високо конкурентна икономическа среда е свързано със създаване на условия за създаване на възможност за реализиране на инвестиционни намерения от частноправни субекти, повишаване на конкурентноспособността и приходите в общинския бюджет. В този смисъл следва да се обърне особено внимание на имотите-общинска собственост, чието предназначение предполага наличие на стопанска инициатива от частноправни субекти. Следва да се има предвид, че община Пловдив не разполага с необходимия ресурс, нито е предмет на нейните органи да реализират мероприятия, предмет на конкурентната икономика. В този смисъл при преглед на имотите – общинска собственост, чието конкретно отреждане и фактическо ползване не предполага публичен характер на собствеността, следва да се прилагат инструментите за управление и разпореждане от частно-правни субекти, заложи в ЗОС, ЗУТ, ЗК, ЗФВС и др. специални закони. Имоти – общинска собственост, които са предназначени за жилищни функции, производствени и складови дейности, спорт и атракции, туристически зони, обществено обслужващи дейности и чието предназначение не е реализирано, следва да бъдат управлявани по начин, който ще повиши ефективността от ползването им, ще позволи да бъдат реализирани отредените им функции и ще способства за нарастване на приходната, а не на разходната част на общинския бюджет.

Особено място в развитието на общинската икономика в стратегическите планове и намерения на община Пловдив е развитието на съвременни иновативни технологии и усъвършенствани продукти – резултат от появата на нови иновативни предприятия.

Друго условие за появата на конкурентна икономика е наличието на съответната инфраструктура, която да подпомага появата на нови идеи, разработване на нови технологии, подготовка на кадри за създаване на иновации и за развитие на икономика на знанието.

## **В ТОЗИ СМИСЪЛ ПРИ ИЗГОТВЯНЕ НА ЕЖЕГОДНИТЕ ГОДИШНИ ПРОГРАМИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ СЛЕДВА ДА СЕ ИМАТ ПРЕДВИД ОПИСАНИТЕ ПОГОРЕ НАСОКИ И ПРОБЛЕМИ НА ГР. ПЛОВДИВ**

Предложената рамка за анализ отговаря на избрания подход за разглеждане на общинската собственост като основен актив и инструмент за изпълнение на основните функции на местната власт и предоставяне на качествени публични услуги. Разглеждането на общия обем имоти по видове, описван в ежегодните Годишни програмни за придобиване, управление и разпореждане с общинската собственост, съобразно основните функции, включени в общинския бюджет, ще даде възможност за осигуряване на съответствие както с данните за приходите и разходите по отделните функции, така и с основните категории на социално-икономическия анализ, приложен при изготвянето на общинските планове за развитие.

Общинската собственост, осигуряваща управленски функции е източник на разходи за общинския бюджет, тъй като не генерира преки приходи. Финансовите цели са разходно ориентирани - постигане на оптимално ниво на разходи по имотите в рамките на техния жизнен цикъл.

Общинската собственост, осигуряваща делегирани и функции, за които са налични минимални стандарти, задоволяващи трайни обществени потребности, също представлява източник на разходи за общинския бюджет. За разлика от управленските функции обаче, в тази група са включени и функции, за осигуряването на които може да бъде използвана и частна общинска собственост. За изпълнението на част от тези функции, например в областта на предоставяне на социалните услуги, може да бъде търсено партньорство с частни организации за експлоатация и съответно поддръжка на собствеността. Финансовите цели на този тип собственост са смесени - преимуществено разходно ориентирани (т.е. общинският бюджет следва да може да осигури финансово тяхното управление при необходимост), но съществува възможност за частично генериране на приходи при привличане на частни организации, които да предоставят подходяща част от услугите, свързани с тези функции.

Общинската собственост, осигуряваща местни функции предоставя възможност за осъществяване на сделки на управление разпореждане с имоти и генериране на приходи чрез привличане на частно финансиране за изграждане/доизграждане и експлоатиране, което позволява оперативните разходи, разходите за поддръжка и капиталовите разходи да бъдат прехвърлени на частен партньор, който експлоатира собствеността при поемане на ангажимент за предоставяне на услуги, осигуряващи съответните функции.

При благоприятен сценарий, частното финансиране следва да сведе до минимум нуждата от бюджетни разходи за управлението на тази собственост. Финансовите цели на този тип собственост са смесени - преимуществено приходно ориентирани, като управлението им следва да генерира приходи, достатъчни за покриване както на част от типове разходи (оперативни, за поддръжка, капиталови - напр. социални жилища, спортни съоръжения), така и разходно ориентирани за обществените функции, за които не носят директни потребителски приходи (напр. паркове и зелени площи).

Общинската собственост, която не е необходима за осигуряване на функциите (управленски, делегирани или местни) на местната власт, следва да се разглежда като източник на приходи в общинския бюджет. Генерираните приходи следва да превишават всички типове разходи по управлението на тази собственост (оперативни разходи, разходи за поддръжка и капиталови разходи).

- Намаляване на разходите за поддръжка на използваните имоти: определяне на критичните имоти, за които предприемането на подходящи действия ще доведе до най-голям дял в намаляването на разходите;
- Намаляване на субсидиите: определяне на имотите, които могат да бъдат управлявани и/или развивани като част от проекти за публично-частно партньорство (в широкия смисъл на това понятие). Те трябва да отговарят на изискванията за законосъобразност, техническа възможност, както и да генерират интерес от страна на частните организации. В случай, че такъв интерес липсва, се планират мерки, които водят до неговото повишаване;
- Увеличаване на приходите: определяне на критичните имоти от инвестиционната група. Планиране на дейности за подобряване състоянието и привлекателността на останалите имоти в групата. В случай, че липсва интерес от страна на частни организации, се планират мерки, които водят до неговото повишаване.

Основните решения, които могат да бъдат взети по отношение на недвижимата собственост, зависят от баланса между приходите, получени от инвестиционните имоти, разходите за инвестиционната програма и разходите, определени за поддръжка на използваните (за предоставяне на услуги) имоти. Всички те трябва да бъдат обвързани с общата стратегия за развитие на общината и публичните услуги, предоставяни от нея.

Въз основа на определените в Стратегията за управление на общинската собственост стратегически цели и приоритети, както и въз основа на подготвената в рамките на бюджетната процедура тригодишна бюджетна прогноза, общинската администрация подготвя предложения за конкретни мерки да изпълнение на приоритетите. Общинският съвет приема годишната програма по предложение на кмета на общината.

В програмата се включват предложения за инвестиционни проекти (ремонт и изграждане, придобиване на собственост), както и предложения за управление на собствеността чрез законоводопустимите способности. Годишната програма съдържа прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с управлението на общинската собственост, както и други данни, определени от общинския съвет. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година, като по този начин планираните мерки се обвързват финансово с оперативния документ за изпълнение на общинската политика за развитие.

### *ПУБЛИЧЕН РЕГИСТЪР НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ*

Съществуващият модел на публичен регистър на общинската собственост следва да се разшири, като има за цел:

- осигуряване на публичност на процеса на управление на общинската собственост и
- насърчаване осъществяването на публично-частното партньорство чрез улесняване на достъпа на бизнеса до информация за основни активи за предоставяне на публични услуги.

Публичният регистър на общинската собственост като инструмент, подпомагащ публично-частното партньорство, е концентриран върху информацията, необходима на бизнеса и общинската администрация за подпомагане осъществяване на частната инициатива и не представлява цялостна система за управление на общинската собственост.

Поставен е акцент върху настоящото състояние на общинската собственост, Информацията, която се интегрира в регистъра е структурирана в три надграждащи се нива:

- Минимални характеристики за съдържание на публичните регистри за общинска собственост, определени нормативно (източник на тази информация са съществуващите регистри за публична и частна общинска собственост);
- Допълнителни характеристики за общинските имоти, позволяващи по-добро управление на общинската собственост, вкл. чрез прилагане на подхода за публично-частно партньорство;
- Допълнителни характеристики за общинските имоти, търсени от бизнеса и гражданите за повишаване на информираността и насърчаване участието в публично-частни партньорства.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

*Приемането от Общински съвет - Пловдив на Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост и разработването на годишни програми, съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС, следва да придобият качеството на основен способ за регистриране и отчитане на настъпилите промени и новите приоритети в развитието на способите по УРОС в Община Пловдив. Тези управленски документи ще са в основата на проектите за общинския бюджет, за всяка година до края на мандата на управление, както и при кандидатстването пред различни финансови институции, по оперативни (международни) програми, проекти и споразумения за ефективно управление на общинската собственост в интерес на гражданите от община Пловдив.*

