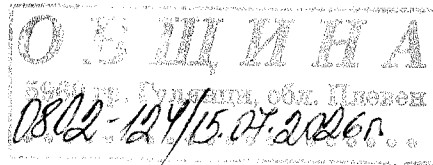
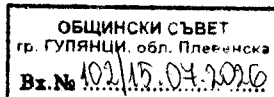




ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

град Гулянци, улица „Васил Левски“ № 32, тел: 6561/2171, e-mail: obshtina_gulianci@mail.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ГУЛЯНЦИ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ЛЪЧЕЗАР ПЕТКОВ ЯКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ

Относно: Годишен доклад за изпълнение на Общ устройствен план на Община Гулянци за 2025 година и Годишен доклад за наблюдение и контрол за въздействие върху околната среда в резултат от прилагането на Общ устройствен план на Община Гулянци за 2025 година

Уважаеми дами и господа общински съветници,

Съгласно изискванията на нормативната уредба, Кметът на Община Гулянци ежегодно изготвя и внася за одобрение в Общинския съвет Годишен доклад за изпълнение на Общ устройствен план на Община Гулянци и Годишен доклад за наблюдение и контрол за въздействие върху околната среда в резултат от прилагането на Общ устройствен план на Община Гулянци, както и да направи предложения за изменение на Общ устройствен план на Община Гулянци.

Докладите са разработени на база информацията в общинска администрация, получени статистически и друг вид данни от институциите, които имат отношение към териториалното развитие, устройството на територията и околната среда в границите на общината, оказващи въздействие върху развитието и визията на общината и имат за цел да представят по обективен начин изпълнението на плана и мерките по наблюдение и контрол за въздействие върху околната среда в резултат от прилагането на Общ устройствен план на Община Гулянци за цялата 2023 година.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от ЗМСМА, чл. 127, ал. 9 от ЗУТ и чл. 5, ал. 1, т. 22 от Правилника за организация и дейността на Общинския съвет – Гулянци

Предлагам : Общинският Съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

1. **Одобрява** Годишен доклад за изпълнение на Общ устройствен план на Община Гулянци за 2025 година и Годишен доклад за наблюдение и контрол за въздействие върху околната среда в резултат от прилагането на Общ устройствен план на Община Гулянци за 2025 година.
2. **Възлага на кмета на Община Гулянци последващи действия.**

ЛЪЧЕЗАР ЯКОВ
Кмет на Община Гулянци
AA/





ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

град Гулянци, улица „Васил Левски“ № 32, тел: 6561/2171, e-mail: obshtina_gulianci@mail.bg

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ ЗА 2025 ГОДИНА

2026

СЪДЪРЖАНИЕ

Въведение	3
1. Информация за процедурата по разработване на ОУП на община Гулянци	3
2. Цели и предвиждания на ОУП на община Гулянци	4
3. Приложение на ОУП на община Гулянци за 2025 година	6
4. Постъпили инвестиционни предложения в общината	24
Заклучение	13

Въведение

Настоящият годишен доклад се разработва в съответствие с чл. 127, ал. 9 от Закона за устройство на територията. Съгласно изискванията на нормативната уредба, Кметът на общината следва да внесе за одобрение в Общинския съвет годишен доклад за изпълнение на ОУП, както и да направи предложения за неговото изменение, ако такива са необходими.

Докладът е разработен на база информацията за развитието на общината и устройството на територията, като обхваща периода на цялата 2025 година.

ОУП на Община Гулянци (ОУПОГ) е основният устройствен стратегически документ, който създава рамката за развитие на общината през следващите 20 години. Чрез него се определя преобладаващото и допустимо предназначение на територията, перспективите за пространствено развитие, качеството на околната среда и условията за живот и бизнес на местната общност.

1. Информация за процедурата по разработване на ОУП на община Гулянци

Общият устройствен план на Община Гулянци е разработен за територията на цялата община, като същият е изготвен на основание чл. 105 на ЗУТ и § 123, ал. 1 от преходните разпоредби към ЗИД на ЗУТ от 2012 година.

Самият ОУПОГ е изготвен от проектантски екип на „М+М ТИЙМ“ ДЗЗД, на основание сключен Договор № 5 с община Гулянци от 18.04.2017 година. Процедурата по неговото изготвяне и одобрение е финансирана чрез средства от бюджета на общината, както и с финансовата подкрепа на Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ).

Самият документ е разработен в две фази - предварителен и окончателен проект, които са преминали през всички нормативно определени изисквания за съгласуване и обществено обсъждане. Паралелно с разработването на ОУПОГ е изготвена и Екологична оценка, като същата се явява нормативно определено изискване, чието основание е чл. 81, ал.1, т.1 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и писмо на РИОСВ - Плевен изх. № 3298/09.07.2013 година, съгласно което: „Общият устройствен план на общината /ОУПО/ подлежи на задължителна екологична оценка /ЕО/, т. к. с проекта за Общ устройствен план се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по Приложение № 1 и 2 на ЗООС“.

Окончателният проект на ОУП на Община Гулянци е приет с решение № 720 от 20.09.2019 година на Общинския съвет, като същият е в сила от месец октомври 2020 година, след преминаване през всички съгласувателни процедури, в съответствие с изискванията на нормативната уредба.

2. Цели и предвиждания на ОУП на община Гулянци

Основната **стратегическа цел** на ОУП на община Гулянци е определена въз основа на задълбочен анализ на текущото състояние на общината и перспективите за нейното развитие. Тя предопределя налагането на единен модел за устройство на територията на общината, чрез които **да се създаде добра териториална основа за устойчиво и балансирано развитие на нейната територия в дългосрочен план.**

Така определената основна стратегическа цел се конкретизира от **главната оперативна цел** на Общия устройствен план /ОУП/ на Община Гулянци. Тя предвижда създаването на **оптимална пространствена и функционална структура на развитие, както и да бъде изградено комплексно устройство на общината в единство на урбанизираните структури със съществуващите природна и антропогенна среда и специфични социално - икономически условия.**

Реализирането на така формулираната главна цел на стратегическият документ се предпоставя и обуславя от постигането на следите **специфични цели**:

- Създаване на необходимите устройствени условия за реализиране на стратегическите документи по Закона за регионалното развитие;
- Съобразяване на предвижданията на ОУПО с документи за стратегическото планиране на пространственото развитие, а именно: Национална концепция за пространствено развитие за периода 2013 - 2025 година;
- Създаване условия за социално-икономическото развитие, чрез стимулиране на публично-частното партньорство;
- Осигуряване на условия за опазване околната среда и обектите на културно наследство;
- Развитие на основните функционални системи – „Обитаване, „Труд“, „Обслужване“, „Отдых“;

- Създаване на ОУПО като инструмент за ползване на финансовите ресурсите на оперативните програми, съфинансирани от фондовете на Европейския съюз.

На база дефинираната система от цели на плана, са определени **основните задачи**, които се планират да бъдат постигнати чрез реализацията на стратегическия устройствен документ.

Те са:

- ✓ Да бъде определена общата структура на територията - предмет на плана и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, местоположението и границите на урбанизираните територии, земеделските територии; горските територии, защитените територии, защитените зони, зоните с местообитания, зоните по „Натура 2000“, санитарно-охранителните зони на водоизточници, археологически обекти и зони с концентрация на паметници на недвижимото културно наследство, нарушените територии за възстановяване, водните течения и площи, територии и отделни терени със специално, с друго или със смесено предназначение.

- ✓ Да се означат земеделските и горските територии, които ще променят предназначението си в неземеделски територии, и тези от тях, които ще придобият статут на урбанизирани територии;

- ✓ Общия режим на устройство на всяка от териториите по предходната точка, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;

- ✓ Извън урбанизираните територии - изключителна държавна, публична-държавна и публична - общинска собственост, и режимът на тяхното устройство;

- ✓ Разположението на мрежите и съоръженията на транспортната и техническата инфраструктура и сервитутните им зони на територията на общината и връзките им с мрежите и съоръженията на териториите на съседни 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 за 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;

- ✓ Територии за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, и прилежащи към тях забранени и сервитутни зони.

✓ Също така, с оглед постигане на целите на плана следва да се: определи нормативна основа на териториалния обхват за пространствено развитие на общината и нейното демографско развитие;

✓ Да се определи функционалното предназначение на терените по структурни единици с техните насочващи пространствени и социални параметри;

✓ Да се определи вътрешната структура и елементи на функционалните системи Обитаване, Труд и Отдых;

✓ Да се създаде организация, йерархична съподчиненост и локализиране на основните елементи от социалния сервиз;

✓ Да се определи структурата, трасетата и принципите за връзките между елементите на главната комуникационна мрежа;

✓ Да се реши развитието, оразмеряването и провеждането на елементите на инженерните мрежи;

✓ Да се организират, разграничат и оразмерят елементите от зелената система на общината;

✓ Да се създадат условия за поддържане на екологическото равновесие и опазване на околната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия;

✓ Да се създадат условия за баланс между реализацията на ресурсния потенциал на територията на общината и опазването на богатото ѝ природно наследство;

✓ Да се регламентира допустимо натоварване на естествените рекреационни ресурси;

✓ Да се разработи програма от мероприятия и система за управление и реализация на ОУПО.

3. Приложение на ОУП на община Гулянци за 2025 година

Прилагането на ОУП на Община Гулянци е комплексен и систематичен процес, който се управлява от общинската администрация в съответствие с определената рамка на документа и изискванията на нормативната уредба. Основните движещи сили за неговото прилагане са свързани от една страна с необходимостта от непрекъснато подобряване на условията за живот и бизнес на местната общност, а от друга - на база постъпващите, процедурани и осъществявани инвестиционни намерения на територията на общината. Основните инструменти за прилагането на плана за Подробните устройствени планове, които следва да конкретизират параметрите на усвояване и развитие на различните видове територии в рамките на общината.

За периода януари-декември 2025 година, в рамките на община Гулянци са допуснати за процедиране и одобрени 27 изменения за Подробни устройствени планове (ПУП), които имат следните основни характеристики:

№ на промяна	Име на собственика	Вид на промяна	Площ на територията (кв. м)	Вид на територията	Град / Село	№ на промяна	Дата на одобрение
5300-16 от 17.01.2024 година	„Молдо Солар“ ЕООД	ПУП-ПРЗ Промяна на НТП	18099.401 .2414	Урбанизирана територия	град Гулянци / Допускам	1 от 17.01.2025 година	07.02.2025 година
9400-78 от 17.01.2025 година	Себатин Себастинов Асанов	ПУП-ПРЗ Промяна на НТП	18099.401 .1936	Урбанизирана територия	град Гулянци / Допускам	2 от 17.01.2025 година	07.02.2025 година
9400-2597 от 09.02.2024 година	Методи Павлов Станев	ПУП-ПР-Регулация на имотни граници и промяна на НТП	П ₇₄₅ Ш ₇₄₅ IV ₇₄₅	72А	село Гиген / Одобрявам	3 от 17.01.2025 година	07.02.2025 година
9400-2432 от 14.11.2024 година	Марио Калоянов Игнатов	ПУП-ПР Промяна на НТП	18099.401 .2348 XV ₂₃₄₈	59	град Гулянци / Одобрявам	4 от 17.01.2025 година	07.02.2025 година
5300-16 от 17.01.2024 година	„Молдо Солар“ ЕООД	ПУП-ПРЗ Промяна на НТП	18099.401 .2414	Урбанизирана територия	град Гулянци / Одобрявам	5 от 10.02.2025 година	28.02.2025 година
9400-78 от 17.01.2025 година	Себатин Себастинов Асанов	ПУП-ПРЗ Промяна на НТП	18099.401 .1936	Урбанизирана територия	град Гулянци / Одобрявам	6 от 10.02.2025 година	28.02.2025 година
9400-422 от 11.03.2025 година	Юли Радолов Маринов	ПУП-ПР Обединение на имоти	IX ₂₃₁ X ₂₃₁	28	село Шияково / Допускам	7 от 11.03.2025 година	31.03.2025 година
0420-48 от 12.03.2025 година	Директора на ОД „Земеделие“	ПУП-ПЗ Промяна на НТП	06402.78. 636	Земеделска територия	село Брест / Допускам	8 от 12.03.2025 година	01.04.2025 година
9400-422 от 11.03.2025 година	Юли Радолов Маринов	ПУП-ПР Обединение на имоти	IX ₂₃₁ X ₂₃₁	28	село Шияково / Одобрявам	9 от 31.03.2024 година	17.04.2025 година
9400-653 от 03.04.2025 година	Любомир Николов Димитров	ПУП-ПР Промяна на НТП	18099.401 .1257 V ₁₂₅₇	16	град Гулянци / Допускам	10 от 03.04.2025 година	23.04.2025 година

	Име на възложителя	ПУП	УПИ / ПИ	Квартал № / Местност	Населено място / Значение	Заповед № СБР-02-01	Влязла в сила
9400-877 от 03.09.2024 година	Камен Петркийев	ПУП-ПКП	I ₇₆₆	152	село Брест / Одобрявам	11 от 29.04.2025 година	21.05.2025 година
9400-1122 от 02.05.2025 година	Малинка Цветкова Николова	ПУП-ПР-Разделяне на имот на два нови	VIII ₆₅₄	60	село Гиген/ Допускам	12 от 02.05.2025 година	23.05.2025 година
9400-961 от 05.05.2025 година	Йордан Петров Божинов	ПУП-ПКП	VI ₅₈ и XIII	102	село Ленково/ Одобрявам	13 от 05.05.2025 година	27.05.2025 година
9400-653 от 03.04.2025 година	Любомир Николов Димитров	ПУП-ПР-Промяна на НТП	18099.40 1.1257 V ₁₂₅₇	16	град Гулянци / Одобрявам	14 от 23.05.2025 година	11.06.2025 година
9400-1122 от 02.05.2025 година	Малинка Цветкова Николова	ПУП-ПР-Разделяне на имот на два нови	VIII ₆₅₄	60	село Гиген/ Одобрявам	15 от 26.05.2025 година	12.06.2025 година
9400-180 от 29.05.2025 година	Ефтим Пачев Александров	ПУП-ПР-Разделяне на имот на два нови	VI ₄₈	173	село Брест/ Допускам	16 от 16.06.2025 година	07.07.2025 година
5300-226 от 09.06.2025 година	„ПСК“ ЕООД	ПУП-ПР3-Промяна НТП	68045.9. 2	„Сълище н Баир“	село Сомовит / Допускам	17 от 17.06.2025 година	07.07.2025 година
5300-226(1) от 09.06.2025 година	„ПСК“ ЕООД	ПУП-ПР3-Промяна НТП	68045.4. 7	„Саръ Яр“	село Сомовит / Допускам	18 от 17.06.2025 година	07.07.2025 година
9400-100 от 19.01.2024 година	Илия Георгиев Илиев	ПУП-ПР-Регулация, имотни граници и сгради	VI ₈₇₃ VII ₈₇₃	18	село Брест/ Одобрявам	19 от 25.03.2025 година	10.04.2025 година
9400-2790 от 30.11.2023 година	Кирил Димитров Каменов	ПУП-ПР-Регулация, имотни граници и сгради	III ₅₄₃ IV ₅₄₃	35А	село Брест / Одобрявам	20 от 28.07.2025 година	15.08.2025 година
0420-48 от 12.03.2025 година	Директора на ОД „Земеделие“	ПУП-ПЗ-Промяна на НТП	06402.78 636	Земеделска територия	село Брест / Одобрявам	21 от 17.09.2025 година	08.10.2025 година

5300-342 от 01.10.2025 година	Валентин Валентинов Заковски	ПУП-ПРЗ	I _{651, 662} II ₆₆₁	57	село Милковица / Одобрявам	22 от 01.10.2025 година	21.10.2025 година
9400-2307 от 01.10.2025 година	Валентин Симеонов Заковски	ЧИОУП Промяна на НТП на имот	18099.40 1.831	27	Град Гулянци / Одобрявам	23 от 01.10.2025 година	21.10.2025 година
9400-2411 от 16.10.2025 година	Емил Кирчев Станков	ПУП-ПР- Обединяване на имоти	VII ₆₀ XI ₅₆ XIV ₆₀	32	село Долни Вит/ Допускам	24 от 16.10.2025 година	03.11.2025 година
9400-2411 от 16.10.2025 година	Емил Кирчев Станков	ПУП-ПР- Обединяване на имоти	VII ₆₀ XI ₅₆ XIV ₆₀	32	село Долни Вит/ Одобрявам	25 от 03.11.2025 година	21.11.2025 година
0614-37 от 17.11.2025 година	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	ПУП-ПУР	Улица „Стара Планина		Село Искър / Одобрявам	26 от 17.11.2025 година	05.12.2025 година
0614-38 от 01.12.2025 година	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	ПУП-ПУР	Улица „Георги Мушато в“		Село Сомовит / Одобрявам	27 от 01.12.2025 година	19.12.2025 година

Процедурите по одобрение на влезлите в сила частични изменения на ПУП в община Гулянци са съобразени с ОУПОГ и нормативната уредба.

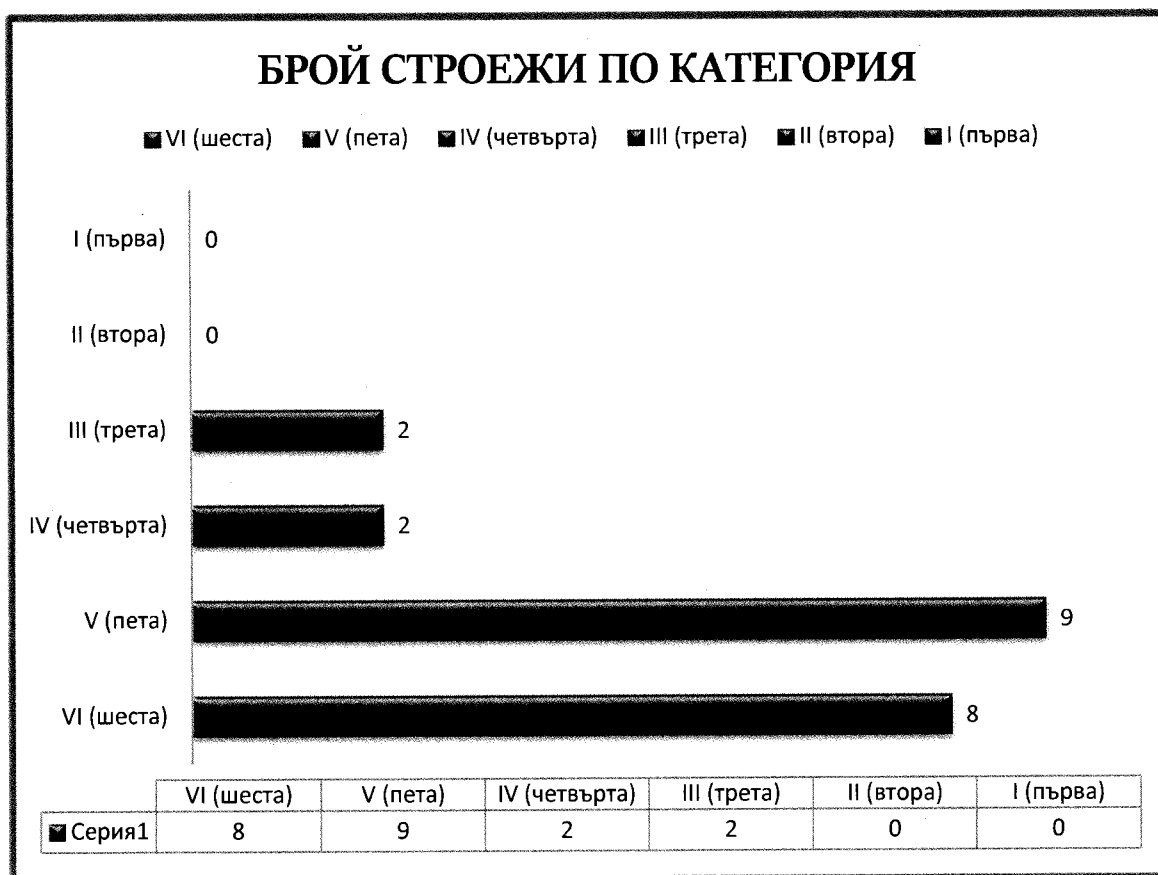
За периода януари – декември 2025 година от Главния архитект на община Гулянци са издадени общо 21 разрешения за строеж, както следва:

Заявление с входящ № и № на РС от дата	Възложител РС № от дата	Местонахождение и административен адрес	Строеж	Категория	Влязло в сила
1/0614 – 3 от 06.01. / 08.01.2025 година	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	село Дъбован УПИ I-1011 Квартал № 119	"Основен ремонт на покривна конструкция на читалище"	5	22.01.2025 година
2/5300 – 28 от 30.01. / 05.02.2025 година	„Пандолфи е Тозева“ ООД	град Гулянци ПИ 18099.401.2300 Улица „Индустриална“	"Автосервиз"	5	19.02.2025 година
3/9400 – 188 от 06.02. / 12.02.2025 година	Десислава Каменова Милушева	село Милковица IV-29 Квартал № 15 Улица „Васил Левски“	"Жилищна сграда"	5	26.02.2025 година
4/9200 – 236 от 12.03. / 06.02.2024 година	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	град Гулянци Улица „Васил Петлешков“	„Рехабилитация и Реконструкция на улицата“	4	26.03.2025 година
5/9400 – 734 от 11.04. / 23.04.2025 година	Тихомир Албертов Тодоров	село Гиген УПИ III-143 Квартал № 149 Улица „Ленко Мишев“	„Ажурна ограда с височина 2.20 метра“	6	09.05.2025 година
6/2600 – 37 от 11.06. / 18.06.2025 година	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ и МБАЛ - Гулянци	Град Гулянци ПИ 18099.401.2374 Улица „Васил Левски“	„Преустройство на помещения на първи етаж“	4	11.07.2025 година
7/9400 – 1496 от 04.07. / 10.07.2025 година	Венелин Иванов Козов	село Гиген УПИ VI-498 Квартал № 3 Улица „Марица“	„Водопроводно отклонение“	5	25.07.2025 година
8/9400 – 1527 от 10.07. / 10.07.2025 година	Костадин Йорданов Борисов	град Гулянци ПИ 18099.401.1361 Улица „Преслав Каменов“	„Ограда“	6	25.07.2025 година
9/9400 – 1645 от 23.07. / 30.07.2025 година	Н-ци на Йордан Пенев Войков	град Гулянци ПИ 18099.401.1020 Улица „Мизия“	„Навес“	6	13.08.2025 година

Заявление с входящ № и № на РС от дата	Възложител РС № от дата	Местонахождение и административен адрес	Строеж	Категория	Влязло в сила
10/9400 – 1667 от 25.07. / 25.07.2025 година	Галина Валентинова Георгиева - Цанова	село Шияково УПИ III-261 Квартал № 35 Улица „Христо Ботев“	„Пристройка към съществуваща жилищна сграда“	5	13.08.2025 година
11/5300 – 313 от 29.08. / 10.09.2025 година	„Бест Ин Енерджи“ ООД	село Брест УПИ I-46 Квартал № 172 Улица „Захари Зограф“	„БКТП и Кабелна линия 20 kV“	3	25.09.2025 година
12/0614 – 220 от 17.09. / 17.09.2025 година	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	град Гулянци ПИ 18099.401.808 Улица „Васил Петлешков“	„Основен ремонт на кота 0.00 на МЦ „А. Войников““	5	03.10.2025 година
13/0614 – 221 от 17.09. / 17.09.2025 година	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	село Сомовит ПИ 68045.401.347 Улица „Дунав“	„Основен ремонт на покривна конструкция на МЦ“	5	02.10.2025 година
14/9400 – 2114 от 11.09. / 17.09.2025 година	Себатин Себастинов Асанов	град Гулянци ПИ 18099.401.1936 Улица „Рила“	„Навеси“	6	03.10.2025 година
15/9400 – 2166 от 17.09. / 17.09.2025 година	Йордан Игнатов Йорданов	село Ленково УПИ XIII-389 Квартал № 61 Улица „Ленко Мишев“	„Навес за паркоместа“	6	03.10.2025 година
16/9400 – 2170 от 18.09. / 30.07.2025 година	Здравка Георгиева Михайлова	град Гулянци ПИ 18099.401.905 Улица „А. Стамболийски“	„Навес“	6	16.10.2025 година
17/9400 – 2222 от 24.09. / 01.10.2025 година	Соня Димитрова Гатева	село Брест УПИ XVI-1072 Квартал № 78 Улица „Рила“	„Водопроводно отклонение“	5	16.10.2025 година
18/0614 – 231 от 01.10. / 01.10.2025 година	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	град Гулянци ПИ 18099.401.754 Улица „Васил Левски“	„ВЕИ към ДСП“	6	16.10.2025 година
19/0614 – 243 от 28.10. / 29.10.2025 година	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	село Гиген УПИ XXV-824 Квартал № 2 Улица „Георги Димитров“	„Сграда – Здравна служба“	5	12.11.2025 година
20/0614 – 252 от 31.10. / 31.10.2025 година	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	град Гулянци Улица „Никола Ракитин“	„Проект за ремонт на пътна и водопроводна мрежа“	3	14.11.2025 година

Заявление с входящ № и № на РС от дата	Възложител РС № от дата	Местонахождение и административен адрес	Строеж	Категория	Влязло в сила
21/9400 – 2723 от 05.11 / 19.11.2025 година	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	град Гулянци ПИ 18099.401.730 Улица „Георги Бенковски“	„Навес“	6	08.12.2025 година

Преобладаващата част от разрешенията за строеж са на територията на селата от община Гулянци за периода януари-декември 2025 година (9 от 21, като по-голямата част са V-та категория, както се вижда от графиката по-долу:



предложение		
„ Основен ремонт на покривна конструкция на читалище“	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	село Дъбован
„ Основен ремонт на покривна конструкция на МЦ“	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	град Гулянци
„ Преустройство на помещения на първи етаж на МБАЛ“	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	град Гулянци
„ Сграда – Здравна служба“	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	село Гигев
„ Проект за ремонт на пътна и водопроводна мрежа“	ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ	град Гулянци

4. В общинска администрация Гулянци са постъпили общо 6 инвестиционни предложения с различен характер и обхват.

Предварителният анализ показва, че постъпилите инвестиционни предложения не изискват изменение на ОУП и основните устройствени параметри, които са залегнали в документа. Бъдещите устройствени решения, които касаят тяхната реализация изцяло съответстват на определената устройствена концепция и модел за пространствено развитие на общината.

Заклучение

Приложението на ОУП на община Гулянци през 2025 година е в съответствие със зададената рамка за развитието на общината. Основният модел на устройство се прилага при процедирането на всички устройствени планови документи и инвестиционни предложения от по-ниско ниво. Същите се процедират по реда на ЗУТ, след съгласуването им предвидено в специален закон (ЗООС, ЗКН, Закон за водите и др), както и на база заложените изисквания в Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Гулянци.

През изминалия период не са констатирани основания за промяна в действащия към настоящия момент ОУП на община Гулянци. Постъпилите към момента инвестиционни предложения са изцяло в съответствие с модела за устройство на общината.



ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
град Гулянци, улица „Васил Левски“ № 32, тел: 6561/2171, e-mail: obshtina_gulianci@mail.bg

ГОДИШЕН ДОКЛАД
ЗА
НАБЛЮДЕНИЕ И КОНТРОЛ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА
СРЕДА
В РЕЗУЛТАТ ОТ ПРИЛАГАНЕТО НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА
ОБЩИНА ГУЛЯНЦИ ЗА 2025 ГОДИНА

2026

Въведение

Настоящият доклад има за цел да представи по обективен начин изпълнението на мерките по наблюдение и контрол за въздействие върху околната среда в резултат от прилагането на Общ устройствен план на Община Гулянци.

Докладът се основава на наличната информация в общинската администрация, както и на получени официални статистически и други данни от институциите, които имат отношение към осигуряването на официална информация относно компонентите на околната среда в рамките на територията на общината.

Логиката и структурата на доклада са формулирани в съответствие със залегналите и съгласувани с РИОСВ - Плевен мерки, определени от Екологичната оценка на ОУП.

Информация за спазване на мерките за наблюдение и контрол на компонентите и факторите на околната среда при приложението на плана

Мерките по наблюдение и контрол на компонентите и факторите на околната среда са заложи в окончателния проект на ОУП на Община Гулянци и са определени в Екологичната оценка към него. Същата е разработена на основание чл.81, ал.1, т.1 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и писмо на РИОСВ - Плевен изх. № 3298 от 09.07.2013, съгласно което „Общият устройствен план на общината /ОУПО/ подлежи на задължителна екологична оценка /ЕО/, т. к. с проекта за Общ устройствен план се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по Приложение № 1 и 2 на ЗООС“.

Мярка по наблюдение и контрол	Срок за въвеждане на мярката и нейното изпълнение	Индикатори	Изпълнение	Докладване
1. Да се прилагат мерките за наблюдение, предвидени в актуализираната Програма за управление на отпадъците по основните среди на Община Гулянци за периода 2021-2028 г. (ПООС),	постоянен	Изготвен годишен отчет по изпълнение на ПООС	Община Гулянци	За периода 01.01.2025 г. - 31-12-2025 г. е изготвен годишен отчет по изпълнение на ПООС, приет с Решение № 471 от 27.03.2026 г. на ОСО. Гулянци и изпратен на РИОСВ - Плевен с писмо с изх. № 0420-56/31.03.2025г.
2. Да се прилагат мерките за наблюдение, в актуализираната Програма за управление на дейностите по отпадъците 2021-2028 г. на Община Гулянци, неразделна част от ПООС	постоянен	Изготвен годишен отчет по изпълнение на ПУО	Община Гулянци	За периода 01.01.2025 г. - 31-12.2025 г. е изготвен годишен отчет по изпълнение на ПУО, приет Решение № 471 от 27.03.2026 г. и е изпратен на РИОСВ - Плевен с писмо с изх. № 0420-56/31.03.2025г.,

3. Да се прилагат мерките за наблюдение, предвидени в Плана за интегрирано развитие на Община Гулянци	постоянен	Изготвен годишен отчет по изпълнение на ПИРО	Община Гулянци	Изготвен е годишен доклад за 2025 г. за наблюдението за изпълнението на Плана за интегрирано развитие на община Гулянци 2021-2027г. приет с Решение № 468 от 27.03.2026 г. на ОбС Гулянци
4. Ежегодно, Община Гулянци да информира писмено РИОСВ -Плевен за издадените разрешения за строеж и разрешения за ползване, в рамките на доклада по наблюдение и контрол	постоянен	Брой изпратени информации в РИОСВ (списък с обекти)	Община Гулянци	Списък за издадените разрешителни е приложен към Доклада за изпълнение на ОУП на Община Гулянци за 2025 г.
5. Одобряване и/или разрешаване реализацията на бъдещи инвестиционни намерения (инвестиционни предложения по приложения № 1 и № 2 от ЗООС. и свързани с тяхното развитие планове или програми), да става след проведени процедури по глава шеста от ЗООС и при спазване изискванията на глава седма, раздел I и раздел II на същия	Постоянен	Издадени решения или становища по глава шеста от ЗООС	Община Гулянци	Прилага се

закон.				
6.Одобряване и/или разрешаване реализацията на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения извън урбанизирани територии, попадащи изцяло или отчасти в защитени зони по Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и защитени територии по Закона за защитените територии, да се извършва след съгласуване по реда на ЗБР/ЗЗТ.	Постоянен	Издадени решения или преценки по Наредбата за ОС	Община Гулянци	Прилага се

- Мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните последици от реализацията на плана

АКТИВИ	ДЕЯВИ	ОБЯЗОВ
ОБЩИ	Инвестиционни предложения/планове, програми или проекти, за които се изисква провеждане на процедура по реда на глава шеста от ЗООС - ЕО/ОВОС/ и оценка на степента на въздействие е предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на ЗБР, както и процедури по реда на ЗЗТ, да се одобряват само след произнасяне със съответния административен акт за съгласуване от компетентните органи по околна среда и при съобразяване на препоръките от извършените оценки, както и е условията на съответния административен акт.	Прилага се

Атмосферен въздух	Повишаване на енергийната ефективност на обекти общинска и държавна собственост и многофамилни сгради	Два проекта „Въвеждане на мерки за енергийна ефективност на сградата на Общински съвет – Гулянци, на стойност 533 913 лв и „Въвеждане на мерки за енергийна ефективност на сградата на Народно читалище „П.Р. Славейков 1923“ град Гулянци на стойност 842 052 лв. се финансират от Механизма за възстановяване и устойчивост, процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на публичен сграден фонд за административно обслужване, култура и спорт“. В двата проекта Общината има и собствено участие със средства за изграждане на достъпна среда за хора с увреждания. Строително-ремонтните работи включват изолация на сградите, подмяна на дограма, външна мазилка и боядисване, изграждане на модерни енергоспестяващи климатични системи. Приключиха дейностите по изпълнението на проект на Община Гулянци „Въвеждане на мерки за енергийна ефективност на общинска сграда“, с цел постигане на критериите „Сграда с близко до нулево потребление на енергия- ДГ „Незабравка“, ул. „Струма“ № 8, град Гулянци, област Плевен“. Общата стойност на проекта е 939 256 лв, от които 798 368 лв. по европейско финансиране и 140 888 лв. от национално съфинансиране. Извършени са строително-монтажни работи във връзка с реконструкцията на сградата на ДГ „Незабравка“, с цел подобряване на енергийната ефективност, а така също и включване на инвестиции за производство на енергия от възобновяеми енергийни източници
--------------------------	--	--

		за собствено потребление.
Атмосферен въздух	Почистване на пътните артерии от натрупани кал и прах, и осигуряването на поддържането им в добро техническо състояние	1. Община Гулянци редовно извършва дейности по почистване на уличните платна и др. 2. Четири улици в община Гулянци бяха изцяло обновени по проект. Това са улиците „Осми март“, „Шести септември“ и „Хан Аспарух“ в град Гулянци и улица „Мито Пачев“ в село Гиген. Общата стойност на мащабните ремонти е 3 535 200 лева, осигурени с национално финансиране и европейски средства по Програма за развитие на селските райони, подмярка 7.2 „Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура“. На четирите улици в Гулянци и Гиген е извършена рехабилитация и ремонт с изграждане на основа, асфалтова настилка, полагане на нови бордюри и тротоари, прилежаща пътна инфраструктура, знаци и маркировка. През 2025г. беше извършен текущ ремонт на асфалтова настилка чрез изкърпване на дупки с асфалт на много улици във всички населени места в община Гулянци на стойност 140 892 лева.
Атмосферен въздух	Одобряване на ПУП за производствени дейности, които гарантират нулеви емисии в атмосферния въздух или такива с монтирани пречиствателни съоръжения, водещи до минимално отделяне на емисии в атмосферния въздух	Прилага се

	При бъдещо евентуално планиране на обекти в производствените зони, чиято дейност е свързана с производство, и/или употребата, и/или съхранението на опасни химични вещества и при които има риск от възникване на авария, поради наличието на опасни химични вещества, включени в приложение № 3 към чл. 103 от ЗООС, за същите да се изисква съгласуване с компетентните органи и извършат съответните процедури по реда и начина подробно описан в екологичната част на ОУПО в глава Опасни химични вещества.	През 2025 г. не е имало такива.
	Да се дава приоритет на изграждането на съвременни водопроводни мрежи и канализационни системи, на поддържането им в добро състояние, като не се допускат загуби и течове, и се гарантира спазване на изискванията за качеството на питейната вода и спазване на изискванията за третиране на отпадъчни води	
Подземни водни ресурси	Да се вземат предвид границите на зоните за защита на водите по реда на чл. 119а от Закона за водите и предвидените за тях мерки за опазване в ПУ РБ на ДР за БУ 2016-2021 година	
Повърхностни и подземни води	Да не се разрешават проекти, реализирането на които ще повлияе негативно върху качеството на водите поради липса на изградена канализационна система или поради не представено решение относно пречистването и отвеждането на формираните потоци отпадъчни води	

Подземни и повърхностни води	Да се отчетат дейностите от секторите туризъм и култура, включващи организиране, популяризиране и реализиране на природните и културно-исторически обекти, които ще доведат до увеличаване на антропогенния натиск на водните ресурси. Върху повърхностните и подземни води като допълнително се предвиждат мерки за ограничаване антропогенното им влияние върху качеството на водите
Подземни и повърхностни води	При планиране на строителни дейности да се предвидят условия, които да гарантират опазването на качеството на повърхностните и подземни води в засегнатите градове или райони
Подземни и повърхностни води	При прилагане на мерките от ЕО на ПУРБ2016-2021 свързани със строителството, да не се допуска замърсяването на речните легла със строителни материали и гориво – смазочни материали от строителната техника
Подземни и повърхностни води	При осъществяването на ОУП на община Гулянци, за всички водни тела на територията на общината да се спазват и прилагат мерки, заложи в ПУРБ в ДР - 2016-2021 и ПУРН 2016 – 2021 година
Подземни и повърхностни води	Приоритетно да се извърши рехабилитация на водопроводната система за да се предотвратят загубите на питейна вода.
Повърхностни и подземни води	

	Изпълнява се
	Изпълнява се
	През 2025 г. за проект „Укрепване на свлачище в район “Цвятково дере“ са отпуснати средства по Инвестиционната програма за общински проекти, съгласно приложение №3 към чл. 107, ал. 13 от ЗДБРБ през 2025г. в размер на 957 197 лв. с ДДС, а за проект „Укрепване на свлачище в район “Гойчево дере“ в село Сомовит, община Гулянци“ на стойност 1 249 918 лв. и проект “Укрепване на свлачище в участък от улица „Батак“ на стойност 1 244 807 лв. от Междуведомствена комисия за възстановяване и подпомагане към Министерски съвет. Изпълнението на трите проекта продължи и през следващата година.

	Не се разрешава строителство
	- Един земеделски производител е получил подкрепа за прилагане на агроекологично земеделие за пасище с висока природна даденост. - Сто и четиридесет земеделски производители са получили зелени плащания.
	Прилагат се
	През 2025 год. не е имало необходимост от прилагането на такъв вид мерки.
Ландшафт	Прилага се

Ландшафт	Ландшафт характеризуется наличием в долине реки и на прилегающих к ней территориях обширных массивов леса, состоящих из смешанных и хвойных пород деревьев. В пойме реки преобладают низинные болота, заросшие тростником и камышом. На склонах долины встречаются небольшие участки степной растительности.
Растительность	Растительность в долине реки и на прилегающих территориях представлена смешанным лесом, состоящим из березы, осины, ели, сосны и лиственницы. В пойме реки преобладают низинные болота, заросшие тростником и камышом. На склонах долины встречаются небольшие участки степной растительности.
Природные местобитания	Природные местобитания в долине реки и на прилегающих территориях представлены смешанным лесом, состоящим из березы, осины, ели, сосны и лиственницы. В пойме реки преобладают низинные болота, заросшие тростником и камышом. На склонах долины встречаются небольшие участки степной растительности.

Физични фактори	Основните мероприятия, които се препоръчват на общината, са свързани с подобряване организация на транспорта, реконструкция на пътната инфраструктура, подобряване начина на застрояване и организация на териториите, създаване и поддържане на "тихи зони" и зони, подлежащи на усилен шумова защита, прилежащи към детските, здравните и учебните заведения, жилищата и местата за отдих.	Четири улици в община Гулянци бяха изцяло обновени по проект. Това са улиците „Осми март“, „Шести септември“ и „Хан Аспарух“ в град Гулянци и улица „Мито Пачев“ в село Гиген. Общата стойност на мащабните ремонти е 3 535 200 лева, осигурени с национално финансиране и европейски средства по Програма за развитие на селските райони, подмярка 7.2 „Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура През 2025г. беше извършен текущ ремонт на асфалтова настилка чрез изкърпване на дупки с асфалт на много улици във всички населени места в община Гулянци на стойност 140 892 лева.
-----------------	--	---

Заклучение

Всички заложи мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните последици от реализацията на плана са заложи в одобрения и влязъл в сила ОУП на Гулянци.

Мерките, описани подробно в настоящия доклад се следят във всички устройствени планови документи и инвестиционни предложения от по-ниско ниво. Същите се процедурат по реда на ЗУТ, след съгласуването им, предвидено в специален закон (ЗООС, ЗКН, Закон за водите и др), както и на база заложените изисквания в Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на Гулянци.