



ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ – СОФИЙСКА ОБЛАСТ

гр.Божурище, бул.Европа 85 тел. 02/9932913; факс: 02 /9933104, e-mail: bojurob@mail.bg

Утвърждавам:


Аспарух Аспарухов

Кмет на общ.Божурище

ЗАДАНИЕ

**ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ, ОБЛАСТ СОФИЙСКА**

2013 г.

Съдържание

1. Общи положения	3
1.1. Въведение, необходимост от изработване на ОУП на община Божурище ..	3
1.2. Изисквания към устройственото планиране	4
1.3. Цели и задачи на Общия устройствен план	4
1.4. Информационно осигуряване	8
1.5. Регионална локализация, урбанистични взаимоотношения и интеграционни връзки.	9
1.6. Кратка историческа справка	9
2. Характеристика на природните, функционални и интегриращи урбанистични системи. Състояние, оценка, тенденции.	10
2.1. Обща характеристика на общината	10
2.2. Демографско развитие	12
2.2.1. Анализ на демографското развитие на община Божурище	12
2.2.2. Оценка на демографската ситуация	13
2.2.3. Икономическа активност	13
2.3.1. Селско стопанство	16
2.3.2. Горско стопанство	17
2.3.3. Икономика и индустрия	17
2.3.4. Социален сервиз и услуги	20
2.3.5. Инвестиционни интереси, намерения и ресурси	22
2.4.1. Териториална структура и селищно развитие.	24
2.4.2. Устройствови планове и проектна осигуреност на територията	25
2.4.3. Обитаване и жилищна политика	26
2.4.4. Развитие на рекреацията и туризма	27
2.5.1. Инфраструктурни мрежи и обекти	28
2.5.2. Опазване на околната среда и екология	33
3. Основни насоки и приоритети за развитие на община Божурище.	35
4. Изисквания за обема, съдържанието, вида и начина на представяне на ОУП - Божурище.	44
5. Административни мерки свързани с проектирането и одобряването на Общия устройствен план на община Божурище.	47
6. Организационни действия, етапи, срокове и начини на представяне и процедуриране.	47
7. Институционално осигуряване на ОУП.	48
8. Професионален състав на проектантския екип.	48

1. Общи положения

1.1. Въведение, необходимост от изработване на ОУП на община Божурище

Създаване на ОУП на община Божурище е необходимо поради:

- Липсата на пространствена организация на стратегията за развитие на общината и плана за общинско развитие.

- Наличието на остарял ОУП, който по ред причини не е одобрен.

- Изискванията на ЕС за постигането на следните цели:

1. да се създаде планова основа за дългосрочно, устойчиво устройствено развитие на урбанизираните територии и на териториите извън тях, обвързано с Националния план за регионално развитие и с областния и общинския план за развитие;

2. да се създадат условия за живеене и реализация на дейности за приоритетно социално-икономическо развитие;

3. да се осигури равнопоставеност на физическите и юридическите лица при реализиране на инвестиционни инициативи, засягащи тяхната поземлена собственост, при гарантиране на правата им;

4. да се определят границите на териториите, в зависимост от основното или конкретното им предназначение, както и допустимите и забранените дейности в тях и изискванията при използването, опазването и застрояването им;

5. да се определи насоките за териториалното развитие на урбанизираните територии и екологичното им съвместяване със земеделските, горските и защитените територии с оглед постигане на оптимална териториална структура;

6. да се създаде възможност за възстановяване на нарушените територии и определяне на последващото им предназначение;

7. да се предвиди подходящо развитие на техническата инфраструктура и обвързването на националните инфраструктурни коридори с европейските;

8. да се определи устройството на поземлените имоти съобразно конкретното им предназначение и да осигуряват опазването на културно-историческото наследство;

9. да се определи правила и нормативи за прилагане на устройствените планове съобразно местните и регионални характеристики на териториите -предмет на устройственото планиране, както и специфични правила и нормативи към тях.

ОУПО следва да Изпълнява следните задачи:

1. създаване на оптимална структура за комплексно устройство и устойчиво екологосъобразно развитие и изграждане на урбанизираните територии;

2. определяне на режима за устройство на урбанизираните територии;

3. определяне на възможните посоки за териториално развитие на населените места и условията за използване на прилежащата природна среда за бъдещо урбанизирано развитие;

4. екологосъобразно съвместяване на функции и дейности в благоустроена среда като

част от единно обвързаната система за социално-икономическо развитие на общините;

5. подходящо пространствено и икономично провеждане на комуникационно-транспортната мрежа за решаване на транспортното обслужване на населението, развитието на масовия обществен пътнически транспорт (МОПТ), обвързано с населените места от общината и със съседните общини;

6. определяне на технически параметри и условия за усъвършенстване и развитие на техническата инфраструктура;

7. определяне на условия за ползване на природните елементи в урбанизираните среди, като се гарантира тяхното съхраняване и развитие.

Прогнозният период за развитие на община Божурище е 15 години

1.2. Изисквания към устройственото планиране

- Основно изискване е извеждането на първостепенни общински и градски проблеми, точна диагноза и приоритетна прогноза, свързани с пълноценното функциониране на социално-икономическото и пространствено развитие на община Божурище. Неговото постигане е свързано с необходимите системност, аналитичност, логика, организираност и технологична последователност в процеса на проучване, изследване и проектиране.
- Съчетаване на общия технологичен процес на планиране с детайлна разработка и интеграция на урбанистични системи, подсистеми и обекти с техните социално-икономически и пространствено-времеви измерители в контекста на процесите, които протичат в общината, региона и града.
- Оптимална комбинация, взаимно обогатяване и допълване на логическите, технически, статистически и асоциативни средства, данни и съждения в технологичния процес на планиране.
- Отчитане на факторите икономика, пространство и време при извеждането на диагнозата, синтеза и прогнозата във функционирането и развитието на общината и града и тяхното отражение в ОУП на Божурище.
- Съчетаване на теоретични постановки и модели с практикоприложните решения с оглед на търсения краен резултат.
- Познаването и прецизно прилагане на всички законови и нормативни актове, свързани с устройството на територията, пазарната икономика и собствеността.
- Осигуряване възможно най-добрият баланс между частния и обществен интерес в пространственото развитие на града.
- Равнопоставеност на различните видове собственост в устройствената реализация.
- Точно определяне на режимите на извънселищните територии прилежащи към неговите регулационни граници съобразно плана на земеразделяне.

1.3. Цели и задачи на Общия устройствен план

Обща цел на ОУП Божурище е: на основата на благоприятните природо-географски условия и предпоставки да се осигури перспективното и устойчиво развитие на община Божурище като крайстоличен индустриален център, търсена туристическа дестинация и спокойно място за живот със съхранена природа и качествена социална и техническа инфраструктура.

Главна цел на ОУП е създаването на устройствено-планова и общинско-управленска основа, която да осигури хармонично, устойчиво и балансирано развитие на община Божурище

за периода 2013-2028 година при спазване на следните препоръки:

Използване на подходите от политиката за интегрирано развитие на контактните зони на градовете: София – Божурище – Костинброд;

Създаване и гарантиране на висококачествени обществени места;

Модернизиране на инфраструктурните мрежи и подобряване на енергийна ефективност;

Проактивна политика за образование и новаторство;

Провеждане на стратегии за подобряване на физическата среда;

Укрепване на политиката за местната икономика и местния пазар на труда;

Насърчаване на екологичен и ефективен общински транспорт на поносими цени¹.

Основна цел с функционална насоченост е където е необходимо смяна и реструктуриране на съществуващите и развитие на нови функции в града и общината.

Община Божурище е част от Метрополия София и приоритетите на общината са пряко свързани с развитието на София и възможността за бъдещото и определяне като самостоятелен регион, обхващащ Столицата и общините: Божурище, Ботевград, Горна Малина, Елин Пелин, Ихтиман, Костинброд, Перник, Радомир, Самоков и Своге.

Приоритетни задачи на тази цел са изграждане на община Божурище като:

- Конкурентноспособна икономическа структура - опорно ядро в региона на влияние на Столична община.

- Индустриален и логистичен център в зоната на влияние на София.

- Съпътстващ туристически център, попадащ в ЛоКуС „Велика София”²

- Развитие на биологично земеделие и животновъдство.

- Град Божурище - подкрепящ сателитен център от ниво NUTS 5 (Nomenclature of Territorial Units for Statistics) за развитие на инфраструктура в областите: образование, развойна дейност и високи технологии;

- Град Божурище - съпътстващ спортно-развлекателен център от ниво NUTS 5.

- Входящо-изходящ пространствен център в комуникационните подходи към София, с развит публичен транспорт, включващ и изграждане на мрежа за електрически транспорт.

Основна цел с устройствена насоченост е макропространствено реструктуриране и развитие на общината. Приоритетни задачи на тази цел са:

- Ефективност, баланс и възпроизводство на пространствените ресурси на общината.

- Преразпределение на съществуващите и локализация на нови функции между града и прилежащите общински територии с оглед полифункционално структуриране.

- Преразпределение на съществуващите и локализация на нови функции в прилежащите общински територии с оглед баланс на функционалното насищане на общината.

- Усъвършенстване на вътрешно градската и прилежаща общинска регионална структура с оглед интегрирано развитие на съставните селища на общината като единен организъм.

Основна цел със средова насоченост е създаване на качествена, балансирана и устойчива жизнена среда.

Приоритетни задачи на тази цел са:

Система обитаване

- Реструктуриране, обновяване и развитие на жилищните фонд и среда.

1. <http://old.bgregio.eu/Content.aspx?menu=left&pid=103>

2. СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАН ЗА РАЗВИТИЕТО НА КУЛТУРНИЯ ТУРИЗЪМ В БЪЛГАРИЯ
(http://bulgariatravel.org/data/doc/01_Executive_BG_5371.pdf)

- Обновяване и изграждане на административните сгради и на нови жилищни и търговски структури в централната част на града интегрирано с обекти за услуги и обслужване.
 - Изграждане на жилищни структури -интегрирано с функция труд.
 - Изграждане на жилищни структури интегрирано с функция отдых.
 - Премахване или реконструкция и обновяване на амортизираните жилищни структури и сгради.
 - Децентрализиране на обитаването в посока на главните транспортни комуникации към съседните селища на общината.
 - Да се разгледа статута на горския фонд с цел преотреждане за жилищно строителство. Като например да се проучи възможността за преотреждане за жилищно строителство на имоти с пълни номера: 18174033002, 18174032012, 18174032013 в землището на с.Гурмазово като се съблюдава закона.
- Нови жилищни зони в посока юг от главен път I-8.

Система образование и труд

- Изграждане на Западна технологична и индустриална зона в зоната на влияние София.
- Изграждане на търговско промишлена зона, съобразена с път I-8 и до контактната зона на община Костинброд, съобразно интегрираното развитие на общините в Метрополия София.
- Реконструкция, обновяване и реструктуриране на съществуващи промишлени зони и територии.
- Създаване на условия за изграждане на малки и средни предприятия на територията на изоставени селскостопански дворове.
- Ограничаване развитието на замърсяващи и трудоемки производства, съобразно екологичните изисквания и действащото законодателство.
- Създаване на научно-изследователски и технологичен парк.
- Създаване на учебни, изложбени и лабораторни комплекси;
- Подобряване и разширяване на образователната инфраструктура.
- Създаване на зони за високотехнологично земеделие и животновъдство.
- **Развитие на животновъдство и аграрна дейност, чрез промяна на статут на горски фонд след отпаднала необходимост от съществуването му.**

Система Обслужване и услуги

- Полицентрично реструктуриране на центровата система.
- Изграждане на обекти за услуги и обслужване по главната улична мрежа и входящо-изходящи комуникационни връзки, основно път I-8 съобразно съществуващото трасе, минаващо през територията на общината.
- Изграждане на бизнес центрове в атрактивни пунктове на града.
- Реконструкция, обновяване и изграждане на обекти на културата, образованието, здравеопазването и др.
- Предвиждане на нова административна сграда на общината;
- Подобряване на здравеопазването и социалните услуги, чрез предвиждане на територии за изграждане на социални и здравни центрове и заведения и домове вкл. обновяване и рехабилитация на съществуващата здравна инфраструктура и оформяне на съответни пространства за достъп и възможност за переспективно развитие.

Система отдых, спорт и туризъм

- Стабилизиране и възпроизводство на ландшафтната система и типове.
- Устойчиво развитие на флора и фауна.
- Стимулиране на екологичното равновесие.
- Поддръжка и изграждане на съществуващи и създаване на нови паркови зони;

- Реконструкция и обновяване на съществуващите обекти за спорт и строежи на нови.
- Създаване на условия за нови атрактивни форми на спорт и туризъм.
- Да се разгледа статута на горския фонд с цел преотреждане за отдых и спорт.
- Изграждане на велосипедна система.
- Развитие на атракционни на открито;
- Създаване на културна инфраструктура, свързана с традициите на Божурище: самолетостроене, фолклор, различни видове изкуства, вкл. създаване и обособяване на площи за експозиции на арт инсталации.
- Възстановяване на местообитанията на дивия божур- един от символите на града.

Система техническа инфраструктура

- Реконструкция, обновяване и доизграждане на вътрешноградските мрежи и общински междуселищни системи на техническата инфраструктура.
- Създаване на нови пътни връзки, вкл. предвиждане на локални връзки покрай път I-8.
- Изграждане на мрежа за електрически публичен и частен транспорт
- Предвиждане изграждане на високоскоростна Wi-Fi интернет мрежа.
- Обновяване, реконструкция и изграждане на ВиК мрежи на селата и пречиствателна станция на общината в град Божурище с нова канализационна мрежа.
- Довършване на ВиК мрежата на град Божурище.
- Нанасяне на съществуващите подземни комуникационни връзки.
- Предвиждане изграждане на Еко парк за дейности по преработка на отпадъци.

Реализацията на тези цели в ОУП на община Божурище е свързана с използването на системния, процесуален, програмно-концептуален и технологичен подходи.

За постигането на целите на разработката, се решават следните основни задачи:

- Определяне на пространственото и демографско развитие на общината до 2028г. Определяне функционалното предназначение на градските терени по структурни единици и извеждане на пространствени и социални параметри.
- Определяне вътрешната структура на елементите на функционалните системи "обитаване", "образование и труд", " **обслужване и услуги** ", **отдых, спорт и туризъм и „техническа инфраструктура”**.
- Организацията, йерархична съподчиненост и локализиране на основните елементи от обслужващата сфера.
- Определяне йерархията на структурата, трасетата и елементите на главната комуникационна мрежа и проблемни места в действието ѝ.
- Създаване условия за оптимизиране на републиканската транспортна схема, областна транспортна схема и общинска транспортна схема, с оглед внедряване на публичен екологичен(хибриден, електрически и водороден) транспорт.
- Развитие, оразмеряване и провеждане на елементите на инженерните мрежи.
- Организиране, диференциране и оразмеряване на елементите на зелената система.
- Създаване условия за поддържане на екологическото равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия, вкл. и пълно оползотворяване на отпадъците.
- Разработване на програма от мероприятия и система за управление реализацията на ОУП.
- Свободно ползване на ОУП в Интернет пространството с цел подобряване информираността и административното обслужване на местната общност.

В този смисъл Общият устройствен план на община Божурище трябва да съдържа решения за:

1. Структура на територията за: обитаване, труд, образование, социални дейности и

здравеопазване, търговия и спедиция, развойни дейности, културни дейности и развитие на изкуства, туризъм, рекреация, природозащита, природо- възстановяване, административни услуги, комуникация и инфраструктура.

2. Строителните граници в това число и терените за ново градско развитие, при отчитане собствеността на гражданите, ограничителите и стимулаторите за териториално развитие.

3. Строителните зони, границите им, начинът на застрояване и основни параметри на застрояване като: интензивност, плътност, височина и др.

4. Пътища и пътни връзки;

5. Главната и обслужваща улична мрежа.

6. Трасетата и обектите на инженерната инфраструктура: подземни и надземни комуникации, електрически зарядни станции, ВиК съоръжения, електрически и газоснабдителни съоръжения.

7. Защитените природни, архитектурни, културни и други зони и обекти.

8. Обектите за обществено обслужване от системи: „администрация”, „образование”, „култура”, „здравеопазване”, „спорт” и други, които се изграждат със средствата на общината и държавата и са от особена важност за общината.

9. Екологически мероприятия, параметри и изисквания за повишаване стандарта и качествата на околната среда.

10. Мероприятия за ландшафтно и композиционно естетическо оформяне на града, прилежащите квартали и крайселищната територия.

11. Мероприятия за устойчивост на социално-икономическото развитие и съпътстващите ги устройствени условия.

12. Разчети за баланса на територията и други важни териториални показатели.

13. Зоните с висока концентрация на обекти от обслужващия сектор със стопанско предназначение.

14. Изграждане на достъпна и високо комуникативна среда за хора в неравностойно положение.

ОУП – на община Божурище да се разработи за перспективен срок от 15 години.

1.4. Информационно осигуряване

Пълнотата на информацията за различните функционални и интегриращи системи е гаранция за задълбочен анализ, синтез и успешен краен устройствен резултат на разработката.

Информационното осигуряване на проекта да се свърже с наличните:

- Актуална информация по отрасли и функционални системи и планировъчни райони, представена от функционалните отдели и служби на общинската администрация, НСИ, ОС „Земеделие”, МРРБ и други служби и институции, разполагащи с информация, необходима за разработването на ОУПО.

- Актуализирана информация на предшестващите планови разработки на гр. Божурище и селищата в общината.

- Аналитична информация от ОУП София за зоната на влияние на Столична община, в която зона основен опорен център е община Божурище.

- Аналитична информация от стратегията за развитие на Софийска област.

- Аналитичната информация от концепцията за разработване на регионален план за развитие на югозападния район за планиране.

- Аналитична информация от национални и европейски нормативни и стратегически документи за устройствено планиране и развитие.

- Аналитична информация за интегрирано развитие на общините от Метрополия София.

- Допълнителна информация при необходимост в процеса на

разработването на ОУП.

1.5. Регионална локализация, урбанистични взаимоотношения и интеграционни връзки.

В състава на общината са включени гр. Божурище и селата: Пролеша, Хераково, Храбърско, Гурмазово, Пожарево, Златуша, Росоман, Делян и Мала Раковица. Местоположението на общината предопределя значимата урбанистична взаимоотношеност със Столична община и интеграционни връзки в техническата инфраструктура, икономиката, социалното развитие, жилищния и рекреационен потенциал, както и връзките със съседни граничещи общини.

Според приетият ОУП на София и Столична община в регионалната зона на влияние основен опорен център е община Божурище.

Нейната значимост е многопосочна:

- Пресичането на международните транспортни коридори 4 и 10 е в територията прилежаща на общината. Съществено пространствено влияние ще оказва направлението София-Божурище-Калотина като потенциал за изграждане на промишлено-складови зони, тържища, бизнес центрове и обслужващи обекти, което е и потенциал за развитие. Съчетанието на пътен и железопътен транспорт дава възможност за изграждане на транспортни терминали. Залегналото в проекти на СО продължаване на бул. Тодор Александров трябва да се вземе в предвид от проектантите на ОУПО Божурище като бъдеща основна транспортна артерия към технологичния парк на НК "Индустриални зони" и общината, и включване към околновръстен път на гр. Божурище.
- Развитие на малки и средни предприятия на хранително-вкусовата, шивашка и други промишлености и стопански дейности на терените на бивши стопански дворове, които са с регионален ефект. Бъдещо развитие на високотехнологични развойни и производствени дейности, които са национален ефект. Тези перспективи предполагат създаване на нови работни места и повишаване благосъстоянието на местната общност.
- Привлекателни условия за спорт, туризъм и вилен отдих има в западната и югозападната част на общината - селата Делян, Мала Раковица, Росоман, Златуша.
- Развитие на атракционни на територията на град Божурище и създаване на локален туристически информационен център в посока подкрепа туризма в Столицата.
- Възможности за полицентрична дислокация на образователната инфраструктура на Столицата в посока създаване и обособяване на подкрепящи образователни центрове, като например Ветеринарен и агрономически факултети на Лесотехническият университет, създаване на бъдещо училище за средни кадри по публична администрация към Софийския Университет и др.
- Създаване на условия за развитие на културен и арт туризъм в ЛоКуС „Велика София”
- Очертава се тенденция за развитие зоните за обитаване като алтернатива на пренаситените софийски квартали.

1.6. Кратка историческа справка

От наличните малобройни данни по-съществени за историята на града са следните:

- Град Божурище е обявен за град през 1997 година (Решение на МС №786/11.08.1997 г.)
- Община Божурище е създадена през 1987 година (Указ на ДС №2295/22.12.1987 г.)
- Общината е включена в Софийска област през 1999 година (Указ на Президента на Република България №1/05.01.1999 г.)

2. Характеристика на природните, функционални и интегриращи урбанистични системи. Състояние, оценка, тенденции.

2.1. Обща характеристика на общината.

Местоположение и граници.

Община Божурище е разположена западно от София, в непосредствена близост до столицата. На североизток граничи с район Връбница, на югоизток - с районите Банкя и Люлин, на юг - с общините Перник и Брезник, на север - с община Костинброд, на запад - с община Сливница.

Към метрополия София с общи граници принадлежат: София, Перник и Костинброд, които са основни за предвижданията на ОУПО за интегрирано развитие на тези общини и бъдеща синергетика в планиране и проектиране на общи проекти в областите: екология, комуникации, икономически зони и културен и арт туризъм.

Транспортно-географското положение на общината е изключително благоприятно. През територията ѝ преминава европейският транспортен коридор ОЕТК № 10 (Калотина-София), в близост е ОЕТК №4 и ОЕТК №8. Железопътната инфраструктура включва част от жп линията София-Банкя и София-Перник. Транспортната инфраструктура е благоприятна предпоставка за взаимовръзките на общината със съседните общини и столичния град.

В геоморфоложко отношение територията на общината заема западната част на Софийското поле. Теренът има преобладаващ хълмисто-равнинен характер, като средната надморска височина на района е 770 метра.

Климатът на общината е умерено-континентален. Средната годишна температура в района на общината е около 10° С. Зимата е сравнително студена със средномесечна температура 2, 6 С. Лятото е топло със средномесечна температура за м. юли 21°С.

Средногодишният валеж на територията на общината е в границите около 638 mm - неравномерно разпределен по сезони - пролет 207 mm, лято 195 mm, есен 133 mm и зима 103 mm.

Средногодишните изпарения са 498 mm, което обуславя района с високо сумарно изпарение.

Преобладаващите ветрове са западни, в малка степен североизточни и северозападни и югозападни. През една трета от дните в годината преобладава тихо време - при средна скорост на вятъра под 1 м/сек.

На общинска територия са формирани два основни типа зонални почви: черноземни смолници, заемащи равнинните части на терена и канелени горски почви по хълмистите участъци.

През територията на общината протичат незначителни водни потоци- реките Беличка, Гурмазовска и Пожаревска. Съществуват 3 броя микроязовира с обща площ 156 дка.

Общата площ на общината (143 хил.дка) е под средната за общините в страната (420,5 хил.дка), и в Софийска област (321 хил.дка). Общината заема 0,128 % от общата територия на Република България.

Гъстотата на населението 55 чов/км² е под средната за страната (70 чов/км²), много по-ниска за Югозападния район (103 чов/км) и значително над област Софийска (37 чов/км²).

В обхвата на общината са включени 10 населени места - гр.Божурище и 9 села. След 2011 г. на територията на общината функционират 3 кметства - Пролеша, Хераково, Храбърско, с избрани пряко от населението кметове. След избор от Общинския съвет са назначени 3 кметски наместници: 1- Пожарево, 1- Гурмазово, и 1 - Златуша, Росоман, Делян, Мала Раковица.

По данни на НСИ населението на общината наброява 8473 човека, в т.ч. 4129 - мъже и 4344 - жени. Населението в общинския център гр.Божурище е 5619 човека - 66,3 %. Град Божурище се включва към много малките градове, а селата в общината са предимно малки и

много малки.

Място в регионалната йерархия. Връзки, структура, категория

Община Божурище е включена към Софийска област съгласно административно-териториалното устройство на Република България (Указ № 1 на Президента на републиката от 05.01.1999 г., ДВ, бр.2/08.01.1999 г.).

В настоящия си обхват общината е създадена през 1978 г. (Указ № 2295 на ДС от 22.12.1978 г. за определяне седалищата и състава на общините в НРБ, ДВ, бр.101/26.12.1978 г.). Град Божурище е обявен от село за град през 1997 г. (Решение на МС №786/11/08.1997г.)

Съгласно закона за регионалното развитие Софийска област, на територията на която е община Божурище, както и областите София (столична община), Благоевград, Кюстендил и Перник се включват към **Югозападния район за планиране.**

Категорията на община Божурище на основание Заповед № РД-02-14-256 на Министерството на регионалното развитие и благоустройството от 31.05.2004 г. (ДВ, бр.52 от 18.06.2004 г.) е 3-та. Населените места в общината са следните категории: Божурище - 3-та, Пролеша, Хераково и Храбърско - 6-та, Гурмазово, Пожарево-7-ма, Златуша, Росоман, Делян и Мала Раковица - 8-ма.

Местоположението на община Божурище предопределя интеграционно значимите й взаимовръзки със София - инфраструктурни, икономически, социални, както и със съседните общини - Костинброд, Сливница, а в по-малка степен Перник и Брезник.

Видове територии¹:

ОБЩА ТЕРИТОРИЯ (в дка) 143 хил.дка;

ЗА НУЖДИТЕ НА СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО(в дка) - 107 052 дка;

ЗА НУЖДИТЕ НА ГОРСКОТО СТОПАНСТВО(в дка) - 21 194 дка;

НАСЕЛЕНИ МЕСТА(в дка) -11 008 дка;

ВОДНИ ТЕЧЕНИЯ И ПЛОЩИ (в дка)- 902 дка;

ЗА НУЖДИТЕ НА ТРАНСПОРТА (в дка) – 2 837 дка;

ДОБИВ НА ПОЛЕЗНИ ИЗКОПАЕМИ (в дка) - 57 дка.

Важна предпоставка за развитието и функциониране на основните сфери на дейност и устройствени системи са състоянието и вида на основните поземлени ресурси.

1.Източник на горе цитираните данни е ОСЗ "Божурище".

Общата площ на общината 143,051кв.км представлява 2,02% от територията на Софийска област.

Сравнителният анализ показва висок относителен дял на земеделската площ -72,9% от общата (спрямо 57,4 % за страната, 42,8% за югозападен район район и 43,5% за Софийска област). Твърде висок е относителния дял на обработваната земя от общата земеделска 92874 дка - 86% - при 78% за страната, 60% за югозападен район и 61,2% за Софийска област. Това предполага, че земеделските земи на община Божурище следва да бъдат оценявани като очертаващ се приоритет в нейното бъдещо развитие, свързано с бъдещото формиране на модерен аграрен сектор. Липсата на поливни земи е недостатък, който трябва да се отчете при разработване стратегия за развитие на земеделския сектор. Общината има най-нисък относителен дял спрямо страната, югозападен район и Софийска област на площ водни течения и водни площи - 0,7% от общата територия.

Обработваемата земя в земеделските територии, посочена по-горе, е с обща площ 92874 дка. Най-голям дял заемат нивите - 80009 дка - 86,1%, трайните насаждения - 240 дка площ - 0,25%.

Земите по § 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи са с обща площ 1264 дка, разположени в землищата на селата Пожарево, Златуша, Делян, Росоман, М.Раковица, Хераково и Храбърско и формиращи 1960 имота.

Мерите и пасищата заемат площ от 8639 дка.

Горските територии включват площ от 21194 дка или 20,6% от общата територия на общината. Залесената площ е 8640 дка, разположена главно в землищата на селата от Росоман до Делян - общо 7105 дка. Общата залесена площ от 8640 дка е 6,04% от територията на общината, а т.н. "лесистост на територията" е много ниска спрямо тази за страната -31,7%.

Територията на **населените места и другите урбанизирани територии** обхваща 11008 дка - 6,6% относителен дял спрямо 4,1% за България, 4,6% за югозападен район, 4,4% за Софийска област. Изградените вилни зони са с обща площ 1264 дка.

Вследствие на възстановяването на собствеността върху земеделските земи и изпълнението на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и на възстановяване на собствеността по Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ) на територията на общината са установени следните видове собственост:

Частна собственост са 83 952 дка или 58,7% от общата територия на общината, в т.ч. 79500 дка земеделски земи.

Държавна собственост са 24 099 дка (16,8% от територията на общината) - Държавния горски фонд; Държавния поземлен фонд; част от територията на населените места; териториите за добив на полезни изкопаеми; преобладаващата част от териториите на водните течения и водните площи; републиканската пътна мрежа и др.

Общинска е собствеността върху 8910 дка земя - общински поземлен фонд, включващ ниви, трайни насаждения, мери и пасища, както и полски пътища и прокари, земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, част от населените места, язовири, общинската пътна мрежа и др.

Религиозни организации имат собственост върху 158 дка земеделски земи -0,11% от територията на общината.

Общината разполага с благоприятни почвени и климатични условия. Близостта до столичния град поражда реални предпоставки за целево отдаване под наем или аренда на земеделски земи за развитие на интензивно селскостопанско производство.

2.2. Демографско развитие

2.2.1. Анализ на демографското развитие на община Божурище

Населението на община Божурище към 01.02.2011 г. наброява 8473 човека. Очерталата се тенденция на намаляване населението на страната и за Софийска област, не е характерно за общината. За периода 2001-2011 г. населението на общината е нараснало от 7985 на 8473 човека - ръст 5,8 % по данни от НСИ.

Естественото движение на населението е един от основните показатели, оказващи влияние на динамиката и възрастовата структура.

Това налага извода, че увеличението на броят на населението се обуславя от механичния прираст, формиран от броя на заселванията и изселванията, който е положителен и компенсира отрицателния естествен прираст като поддържа нивото на броя население в последните години.

Важна характеристика на населението е образователното му равнище. Големият относителен дял на лицата с високо образование (висше, *полувисше* и средно) за общината превишава тези показатели за областта. По данни от НСИ лицата с начално и незавършено начално образование са 701 човека и представляват 8,27 % от населението на 7 и повече години. Делът на лицата с основно образование е 20,49 % -1736 човека. Тези две групи обединяват 2437 лица и представляват 28,76 % от лицата на 7 и повече години. Делът на неграмотното население е само 0,15 % и е най-нисък в сравнение с този за страната и областта.

Разпределението на населението в общината по *етнически групи* по данни от

переброяванията през 2011 г. показва, че доминиращ етнос е българската етническа група - 94,49 %. Основно вероизповедание е източно-православното християнство, което обхваща 76,60% от населението.

2.2.2. Оценка на демографската ситуация

Формиралите се структури в последните години на анализирания период и протичащите процеси в демографското развитие на община Божурище очертават относително стабилно развитие на населението. Не се наблюдават съществени изменения в демографската ситуация. Структурите на населението са близки до средните стойности за страната, преобладаващо по-добри в сравнение с областта. Естественят прираст е отрицателен, по-висок от сравняваните единици, компенсиран чрез механичния, вследствие превишаване на заселванията. Преобладаващият етнос е българският и източно-православното вероизповедание. Образователното равнище на населението е високо - над 50 % от лицата са с висше, полувисше и средно образование. По-голямата част - над 85% от лицата с висше образование са в центъра на общината. В селата най-голям е относителният дял на лицата с основно и начално образование.

Оценка на населените места в общината по определящи демографски показатели (брой население, категория, възрастов коефициент, прираст) групира населените места в няколко групи:

I^{ва} група - общински център - град Божурище - с население 5619 човека, включен в много малките градове. Характеризира се с възпроизводствен потенциал, осигуряващ нормално възпроизводство на населението, висок дял на трудоспособните контингенти и сравнително високо образователно ниво на населението.

II^{ра} група - малки села - Пролеша, Хераково, Храбърско, Пожарево, Гурмазово - с възпроизводствен потенциал, с невисок дял на трудоспособните контингенти и със добра образователна характеристика на населението.

III^{ма} група - останалите населени места - много малки села с ограничено по брой и висока степен на образование население, без възпроизводствен потенциал, с траен отрицателен естествен прираст.

И за трите групи, значим се очертава другият компонент - механичният прираст и временното пребиваващо население.

Този компонент и в близка перспектива ще продължи да оказва благоприятно проявление в подобряване демографските показатели на населените места.

2.2.3. Икономическа активност

Икономически активните лица в общината са 4012 ч. Коефициентът на икономическа активност (съотношение между работната сила и населението на 15 и повече навършени години) е 71,52 %. Този показател е по-висок от средния за страната (65,29%) и Софийска област (66,52%).

Заетост

Работната сила на общината през 2011 г. наброява 5610 ч. (заети и безработни). Заетите лица са 3642. Коефициентът на заетост (съотношение между броя на заетите лица и населението на 15 и повече навършени години) е 65% - най-висок в сравнение със средния за страната - 55,48% и Софийска област - 57,23%. По-високата заетост за общината определено се формира от столичния град. Статистически данни за заетите лица за общината в сферата на селско, горско и рибно стопанство са 83, в преработваща промишленост, производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни вещества - 644, строителство - 282, търговия, ремонт на автомобили и мотоциклети - 790, образование - 174, култура спорт и развлечения - 46. Данните са от НСИ. Близостта с гр.София формира значителни трудови пътувания и способства за ангажираността на

населението в трудова дейност.

Безработица

През последните години равнището на безработица се движи в рамките на 7-8%. Средногодишният брой на регистрираните безработни е около 200 чов., средногодишното равнище на безработица е 7,28 %, при средно за Софийска област 13,55 % и за страната 14,25 %. Запазва се относителния дял на безработните младежи, бавно намаление се отчита в дела на продължително безработните.

Този нисък процент на безработицата се дължи на факта, че голяма част от трудоспособното население работи в София. Профилът на безработицата на територията на общината показва тенденция на нарастване на регистрираната безработица на ниско квалифицираните жители на общината и тези без квалификация. Общият брой на безработните - 179 лица, съотнесен към броя на населението в активна възраст между 18 и 64 години, представлява 6,2% към 30.06.2005 г. от трудоспособното население, възлизащо на 3 605 души. Особено важно е да се подчертае, че нивото на безработицата не е стабилно. То възлиза на 7.3% през април 2004 г.; 7,2% през ноември 2004 г. и 7,0% през март 2005 г. В структурата на регистрираните безработни по пол към 02.2013 г. превес имат безработните жени /60,9%/ спрямо регистрираните безработни мъже/. Според възрастовия критерий разпределението на безработните е както следва :

от 20г.- до 24г. - 6, от тях жени - 4;
от 25г. - до 29г. - 12, от тях жени - 10;
от 30г. - до 34г. - 31, от тях жени - 20; от 35г.
- до 39г. - 26, от тях жени - 13; от 40г. - до
44г. - 22, от тях жени - 13; от 45г. - до 49г. -
28, от тях жени - 21; от 50г. - до 54г. - 17, от
тях жени - 10;
над 55г. - 37, от тях жени 19.

В структурата на безработните по възраст доминира групата на безработните от 30 до 34г. Този факт отразява трудностите и неблагоприятията по отношение на трудовата реализация на лица предимно в активна трудова възраст. Безработица сред лицата без квалификация е най-висока - 70 човека, като от тях 38 са със средно образование и 32-ма са с основно и по-ниско. От безработните специалисти най-голям е дялът на тези с инженерно-техническите специалисти, следвани от селскостопанските, икономическите, хуманитарните и педагогическите. Подпомагани по ППЗСП и Нар.№ РД07-5/отопление/ за 2012г. - 236 души, хора с увреждания за 2012г.-240 души и подпомагани по ППЗСПД/детски добавки/ - 524 души.

В град София са привлечени значителни трудови ресурси от община Божурище -основно квалифицирани кадри от функционирали промишлени предприятия. Някои от най-показателните случаи се наблюдават в следните организации:

1. Ако броят на заетите лица във военните заводи на „ТЕРЕМ“ в град Божурище към 2000 г. възлиза на около 1200 души, то към юли 2005 г. той е едва 50 души и към днешна дата не работи.
2. Ако броят на заетите лица в бившите заводи на „МИНСТРОЙ“ в град Божурище към 2000 г. възлиза на около 600 души, то към юли 2005 г. той е едва 30 души, а към днешна дата се броят на пръстите на двете ръце.
3. В предприятието на „ГАЗСТРОЙМОНТАЖ“ в град Божурище към 2000 г. работят

около 200 души, но и то не функционира на територията на общината и вече не осигурява заетост.

Според проучване на Общинската администрация на община Божурище, болшинството жители на общината, работещи в град София са недоволни от условията на своята заетост. В почти всички случаи те не работят по своята професионална квалификация, получават ниски възнаграждения, принудени са ежедневно да пътуват и да формират значителни разходи за път и прехрана в сравнение с варианта да имат осигурена трудова заетост в община Божурище. Това позволява да се обобщи, че в община Божурище е формирана особена форма на „скрита безработица“, която поражда социални проблеми, води до бедност и неудовлетвореност от стандарта на живот.

Основните фактори, обуславящи високата „скрита безработица“ в община Божурище са:

а) структурата на местната икономиката, която е доминирана от няколко промишлени подотрасъла и няколко големи предприятия, чието ограничаване на дейността води до големи съкращения на работници;

б) необходимостта от оптимизиране на заетостта на приватизираните предприятия чрез минимизиране на разходите за работни заплати и съкращаване на работни места;

г) структурната реформа в армията, образованието и здравеопазването и свързаните с нея съкращения;

Изводи: равнището на безработица в общината е изкуствено занижена, например за февруари 2013г. тя е 4,46%, Скритата безработица се дължи и на близостта до София, закриване на Бюрото по труда в гр. Божурище и изнасянето му в гр. Сливница до който град липсва удобен и редовен транспорт, което затруднява безработните във връзка с режима на регистрация и отчетност. По данни на администрацията на общината равнището на скритата безработица е между 10 и 14 %.

Изводи за демографското развитие и човешките ресурси

Анализите и оценките на състоянието на човешките ресурси на общината дават възможност за определени изводи за техните силни и слаби страни, представени чрез обобщени изводи. Формулирането на проблемите ще способства те да бъдат отчетени при разработването на стратегическите насоки за развитието на общината.

Обобщени изводи за демографското развитие и човешките ресурси

Положителни тенденции	Отрицателни тенденции
Сравнително добри параметри на демографската ситуация:	Част от селското население е с демографски загуби
Стабилизиране на броя на живеещите на територията на общината без съществени изменения през последните години	Очертан процес на застаряване, по-силно изразен при селското население
Сравнително благоприятно демографско развитие за гр.Божурище	Отрицателен естествен прираст
Висок дял на високообразованото население	Многократна регистрация на безработни, обусловена от сезонна заетост и липса на удовлетворяващи работодателите умения, квалификация и трудови навици

Равнището на безработица, значително по-ниска от средната за ЮРП, областта и страната	Ограничено търсене на труд, значително превишава предлагането на работна сила
	Висок дял на безработните жени и постоянен дял на продължително безработните лица
Възможни тенденции	Рискови тенденции
Прилагане на национални и регионални програми за заетост с изявен обществен интерес в практически план.	Несъответствие между търсене и предлагане на пазара на труда
Подобряване системата на преквалификация на безработните лица	Липса на пазарна ориентация на обучението
Ползване по-големите възможности на пазара на труда в гр.София	Намаляване търсенето на работна сила в столичния град поради икономическата криза
Инвеститорски интерес, вкл. и изграждане на производствени предприятия в икономическите зони.	Продължаваща икономическа криза и по-нататъшно намаляване на инвестициите.
Създаване на технологични и образователни центрове; създаване на условия за развитие на аграрния сектор	Неадекватни и лошо структурирани регулации.

2.3. Социално-икономическо развитие

2.3.1. Селско стопанство

Анализът на поземлените ресурси характеризира общината като такава с наличен ресурс, благоприятстващ развитието на отрасъла селско стопанство. Земеделските територии са 107052 дка – 74.8% като са намалели от 2005г. 109565 дка - 76,58 % от територията на общината. Обработваемата земя е 73520 дка - 68,7 % от земеделската земя - показатели и в двете направления, надвишаващи средните за страната, ЮЗП и София област.

Според вида на собственост земеделските земи се разпределят както следва: 76120 дка (71,1 %) частна собственост, 2830 дка - държавна, 13870 дка - общинска.

Обработваемата земя е предимно ниви - 73330 дка - 99,7 % от цялата земя която се обработва и трайни насаждения 190 дка-0,26%.

По статистически данни балансът по видове територии и начин на трайно ползване е показан по землища на населените места в Приложение 1.

В резултат от реформите в селското стопанство - ликвидиране на едрите форми на стопанисване на земята и на животновъдните комплекси, е налице значителен спад в поголовието на селскостопанските животни. На настоящия етап всичко е съсредоточено в частни фамилни стопанства.

По данни на Ветеринарния участък селскостопанските животни към 16.04.2013 г. са:

Селскостопански животни към 16.04.2013 г.

ВИДОВЕ ЖИВОТНИ	брой
Говеда	410
Овце	2867
Кози	116
Свине	331
Птици	4120
Пчелни кошера	75
Коне	63

На територията на общината броя на регистрираните земеделски производители е 96; площ на обработваната земя е 67000 дка - 664 дка/л; 2 земеделски кооперации с 1000 дка земя и 9 други юридически лица - 5137 дка - общо 50330 дка или 56 % от общата обработваема.

Достигнатите за 2012 година средни добиви са: пшеница – 280кг/дка, овес - 170 кг/дка, пролетен ечемик – 200кг/дка, есенен ечемик - 220кг/дка, слънчоглед – 124кг/дка, царевича за зърно - 161кг/дка, царевича за силаж – 1250 кг/дка, маслодайна рапица – 217кг/дка, картофи – 100кг/дка са леко занижени в сравнение с предишни години и не отговарят на възможностите на качеството на земите при една нормално организирана работа по тяхното използване.

2.3.2. Горско стопанство

Площта на горския фонд на общината е 21972 дка - 15,3 % от общата територия, в т.ч. и горите създадени върху земеделски територии. Стопанисва се от Държавно лесничейство "София", обособен Горскостопански участък "Сливница". Територията на лесничейството се намира в Мизийската горско-растителна област, Крайщенско-Ихтиманска подобласт.

Разпространени са следните дървесни и храстови видове:

- широколистни - бук, зимен дъб, благун, цер, червен дъб, летен дъб, габър, орех, бреза, явор, клен, ясен, мекша, шестил, липа, трепетлика, топола, полски бряст върба;
 - иглолистни - бял и черен бор, смърч, бяла мура, ела, зелена дуглазка, лиственица, конколорка, веймутов бор, дървовидна хвойна, атласки кедър, метасеквоя.
- Залесената площ от горския фонд за територията на община Божурище е 8640 дка -40% от площта на горския фонд, разпределена по землища:

Делян - 1040 дка	Храбърско - 1247 дка
Златуша - 2186 дка	Хераково - 797 дка
Мала Раковица - 1259 дка	Пожарево - 495 дка
Росоман - 1373 дка	Гурмазово - 243 дка

Незалесената дървопроизводителна площ (голини, сечища, пожарища) е 12922 дка. Общо дървопроизводителната площ за общината е 21562 дка - 99 % от горския фонд, В заключение - малък относителен дял на горския фонд спрямо общата територия, твърде нисък в сравнение с национален, регионален и областен мащаб, без особен производствен потенциал.

2.3.3. Икономика и индустрия

Анализът на сектор "Икономика" показва, че в общината няма изявен водещ отрасъл в общинската икономика. Като цяло преобладават производствени структури в леката промишленост: производство на електрически съоръжения – „Оскар Ел”, преработвателна - на дърво, фасонирани дървени изделия, кухненска, офис и мека мебел: „Метрон” и „Станков”; производство на шоколадови бонбони-„Милмекс”, производство на сладкарски изделия –

„Маркрит”, хранителна преработка на сурово кафе-”Спетема”, печене на ядки-”Вениана”, мелници - 2 бр.; производство на ветеринарно-медицински препарати-”Примавет”, перилни и почистващи препарати, дезинфектанти, хотелски консумативи-”Виста”. Характерно е обособяването на индустриални зони на територията на бившите стопански дворове в общинския център и Пролеша, Хераково, Гурмазово, Храбърско. Застъпена е дребна шивашка промишленост, преработката на метали и производство на метални изделия, сглобяване на ПВЦ-дограма, капачки за хранително-вкусовата промишленост, кашони от велпапе и др.

На територията на общината са разположени регионални представителства на „ДБ Шенкер”-за спедиция и на Ситроен – „Автомотор корпорация”. Представителства имат и някои строителни фирми, основно чрез изградени складови и малки по площ административни сгради, като „Стреза”, „Трансстрой” и др. На територията на общината работят два клъстера на „НК Индустриални зони” и ИКЕМ, към които са вкл. „Автомотор корпорация”.

В общината е формирана структура за преработка и оползотворяване на отпадъци от хартия и пластмаси, които подлежат на рециклиране - "Унитрейд БГ" ООД , като е добре да бъде изведена в промишлената и складова зона в югозападния край на Божурище, а терена на който е разположена в момента да бъде преотреден за високо жилищно строителство.

На този етап липсват големи производствени структури с изявен национален ефект и значителен брой персонал. Преобладават малките фирми с персонал до 10 човека, сравнително малко са тези с персонал до 50 човека и единици с персонал до 100 човека.

Тенденцията за фалиране на фирми характерно за последните 4 години е валидна и за община Божурище. Видно за периода 2009/2013 г. е налице бързо намаляване броя активни субекти, вписани по Булстат на територията на общината, които по форма на собственост са предимно частни. Също така имат и затруднения с плащане местните данъци и такси, което е голям проблем за работата на общината.

На територията на общината услугите са сравнително добре развити. Търговската дейност се осъществява в над 75 търговски обекта за хранителни стоки и заведения за обществено хранене. Финансовите институции са представени от офиси на "УниКредит Булбанк" и "ДСК".

Близостта до София, наличието на сравнително добра инфраструктура привлича инвеститори, които търсят подходящи терени за развитие на производствени мощности. Правителството отне от Министерството на отбраната имот край с. Гурмазово, община Божурище, обяви го за частна държавна собственост и го внесе като непарична вноска в капитала на „Национална компания Индустриални зони” ЕАД.

Имотът от 581 дка е застроен с 24 сгради и заедно с апортираните в капитала на дружеството четири държавни терена с обща площ близо 1914 дка в същия район ще послужи за изграждането на индустриална зона, която, според анализите, притежава изключителен потенциал за развитие.

Предвижда се в индустриални зони да се привличат високопродуктивни и експортноориентирани инвестиции. ОУП следва да предвиди изграждането на високотехнологичен парк с център за трансфер на технологии и бизнес инкубатор. Вече има подписан договор с немска фирма, която има намерение да произвежда маркова електроника за автомобилни климатици.

Високотехнологичният парк ще предложи подкрепа на бизнеса, предоставяйки услуги в няколко основни насоки, сред които информационни технологии, науки за живота, нанотехнологии, роботика и механика.

В тази връзка е целесъобразно да се разработи Проект за изграждане на съвременен „Индустриален парк на община Божурище”, отговарящ на изискванията на европейските фондове за насърчаване на конкурентоспособните малки и средни предприятия. На тази основа могат да се определят основните характеристики на бъдеща Индустриална зона „БОЖУРИЩЕ”, а именно:

1. Индустриален парк „БОЖУРИЩЕ” може да привлича като клиенти - наематели на обособените терени както местни, така и западноевропейски, далекоевтропски и други чуждестранни партньори от групата на средните производствени предприятия, заинтересовани

от създаването на високоефективни гъвкави производства на територията на Република България с оглед износ без ограничения на крайната продукция на европейския пазар. По тази причина наред с предоставянето на традиционните административни и комунално-битови услуги трябва да се предвиди създаването на територията на Индустриален парк „БОЖУРИЩЕ“ на митническо бюро; данъчно бюро; банкови офиси и други подобни институции. Българското законодателство позволява в подобна зона всеки инвеститор да обособи собствен склад под митнически контрол и да се ползва на място - например в гр. Божурище, от предимствата на класическите свободни безмитни зони.

2. Маркетинговите проучвания сочат, че основно място в структурата на партньорите на бъдещия Индустриален парк „БОЖУРИЩЕ“ ще заемат производството на промишлени и хранителни стоки при прилагане на нови високи технологии; разработването и разпространението на продукти и услуги на информационните технологии; предоставянето на транспортни и логистични услуги с обхват Югоизточна Европа и други подобни предприемачески инициативи. Съществуват благоприятни условия за създаване на производства с преимуществена екологична насоченост, сертифицирани според изискванията на Европейския съюз за биологични производства, за безопасност на храните и други подобни.

Индустриален парк „БОЖУРИЩЕ“ може да бъде разположен на терен с площ от 2500 дка до около 4 000 дка земя в землището на Община Божурище, разпределена на парцели за отдаване под наем в зависимост от нуждите на фирмите. След оформяне на отделните парцели се изгражда вътрешно-транспортната мрежа /пътища и паркинги/. Към всеки парцел следва да се изгради връзка с водопровод, канал, газопровод с природен газ; кабел за електрическа енергия и кабели за телекомуникация със съответната мощност.

3. Има Инвестиционно предложение за изграждане на обект: „Локално пречиствателно съоръжение /ЛПСОВ/ за 2500 екв.ж., в УПИ IV-000273, кв. 13, местност „Спорното“, с. Гурмазово, общ. Божурище и отвеждащ /заустващ/ колектор– ново инвестиционно предложение

4. Концепцията за изграждане на Индустриален парк „БОЖУРИЩЕ“ трябва да се основава на подхода на единно управление, само с терени предоставени под наем. Това ще позволи по-активното и убедително привличане на институционална и финансова подкрепа от Европейския съюз, основана на публично-частното партньорство с Община Божурище.

5. Изграждането на Индустриален парк „БОЖУРИЩЕ“ може да бъде реализирано на етапи - в зависимост от интереса на бъдещите клиенти-наематели, осигуреното финансиране и институционална подкрепа от Европейския съюз и българските публични институции.

Инженерната инфраструктура е сравнително добре развита за региона – гр. Божурище е изцяло газифициран. Населените места са електрифицирани и транспортно обезпечени с изградени третокласни и четвъртокласни пътни връзки.

Град Божурище е с почти изцяло сменен водопровод. Подготвени са прединвестиционни проучвания за изграждане на пречиствателна станция и канализационна довеждаща мрежа. Необходимо е подмяна на старите водопроводни инсталации на селата и обезпечаване на водоснабдяването с нови сондажни съоръжения. Общината е подготвила редица проекти за селата: Гурмазово, Пролеша, Храбърско и Хераково. Част от проектите се изпълняват.

Интернет връзките в общината са със средни за страната скорост и обезпеченост, но инфраструктурата е остаряла. Липсва публичен Wi-Fi интернет. Интернет инфраструктурата е по-развита в гр. Божурище, отколкото в селата.

В Божурище няма изградена инфраструктура за зареждане на електрически пътни превозни средства. Необходимо е предвиждане на ел.зарядни станции и с оглед на сглобяването на електрически автобуси в община Брезник.

2.3.4. Социален сервиз и услуги

По своето предметно предназначение подсистемите на социалния сервиз са:

- Системи на социална, в т.ч. институционална инфраструктура на обслужването;
- Пазарни подсистеми;
- Система на туристическата инфраструктура.

Социалната инфраструктура обхваща: образование, здравеопазване, култура и изкуство, физкултура и спорт, държавно управление и неправителствени организации. Пазарните подсистеми включват: търговия, ремонт на коли и битова техника, други услуги, финанси, кредит и застраховане.

В туристическата инфраструктура попадат базите за подслон и агенциите за пътуване и туризъм.

Инфраструктура на образованието

Развитието на системата образование съответства на демографската структура и процеси. В общината понастоящем функционират общо две училища :

Основно училище с 78 ученика;

Средно образователно училище - с 530 ученика;

Съобразно посочената структура на училищата, броят на класните стаи в тях е:

Вид на учебното заведение	Брой класни стаи
Основно училище	7
СОУ	31

Показателят брой класни стаи на 100 паралелки дава следното съотношение:

Вид на училището	Класни стаи на 100 паралелки /бр./
Основно училище	100
СОУ	100

Средният брой ученици в 1 паралелка е:

Вид на училището	Среден брой ученици в 1 паралелка
Основно училище	13
СОУ	22

Анализ и оценката на състоянието на образователната инфраструктура за общината показва средно ниво на осигуряване на образованието с материално техническа база и учебен контингент. **Основните изводи за системата са:**

Добра задоволеност с класни стаи. Ниската стойност на средния брой ученици в една паралелка позволява провеждането на съвременен учебен процес. Базата на учебните заведения позволява воденето на едноменен режим на обучение. Като цяло терените на училищата осигуряват стандарта от 25-30 м² на ученик. Над 50 ученика от общината посещават средни училища в София, предлагачи богата възможност от профили. Към системата на образованието са и детските градини. В общината те са две: ОДЗ "Буратино" и ОДЗ "Детелина" с филиал в с.Храбърско, с общо 396 деца, в 11 целодневни и 2 яслени групи. ОДЗ „Буратино” от 2009 г. разполага с нова сграда.

Положителен факт е, че Община Божурище спечели проект по схема "Подкрепа за прилагане на мерки за енергийна ефективност в общинската образователна инфраструктура в градските агломерации" Оперативна програма "Регионално развитие". С проекта ще бъдат внедрени мерки за енергийна ефективност, включително и ВЕИ

/възобновяеми енергийни източници / във всички сгради на СОУ"Летец Христо Топракчиев" и сградите на ОДЗ"Буратино"/старата сграда/ и ОДЗ"Детелина".

Пълнотата на групите е в рамките на нормата. Общинската администрация е сериозно ангажирана с проблемите на образованието. При финансирането на училищата се прилагат принципите на делегираните бюджети, подпомагани от спонсори и помощи от настоятелствата.

Реална заплаха за общината е намаляването на броя на учениците в селата на общината. Две училищни сгради не се използват - закрити са.

Общината има проекти за обособяване на гр.Божурище и като студентско градче, с колеж по публична администрация, както и с посрещане в най-близко време на Факултетите по ветеринарна медицина и агрономически на Лесотехническият университет в базата на едно от бившите военни поделения.

Инфраструктура на културата

Местоположението и ранга на община Божурище до голяма степен определя спецификата на функционирането и развитието на системата "Култура", която се характеризира с определена специфика. Общината попада в ЛоКуС „Велика София” и следва да се развива в посока за интегрирана подкрепа на културния туризъм на Столицата.

Близостта до София, съществуващите културно-битови пътувания са довели до модел на развитие, който към настоящия момент включва само традиционния обект - народно читалище. В общината те са пет, като едно от тях е в общинския център, а другите са в селата: Хераково, Храбърско, Пролеша и Пожарево.

За подобряване на общинската културна инфраструктура от 2013 г. общината изпълнява проект съвместно с община Сурдулица(Сърбия), като за периода на устойчиво изпълнение на проекта ще бъде изцяло реновирана сградата на „НЧ Хр. Ботов 1934” с изграждане на лятна читалня. Проектът ще насърчи развитието на културния туризъм и обмен между двете държави. Божурище е член и на Еврорегион „Нишава”, което предполага възможности за бъдещо развитие на културния туризъм.

С оглед кандидатурата през 2020 г. на София за културна столица на Европа, общината подготвя и проект за лятна сцена, а наличната паркова територия на гр. Божурище създава възможност и за разполагане на арт инсталации. Общината не разполага със собствена галерия или местен музей, въпреки, че на територията на гр. Божурище е творил световноизвестния художник Казаков(Нерон), от който са запазени уникални барелефи и скулптура. За съжаление Министерство на културата не е заинтересовано за културното наследство на бележития българин

Общината възнамерява и да създаде национален музей на самолетостроенето със съпътстващи клубове по авиомоделизъм и провеждане на състезания. Запазени са два самолетни хангара и първата аерогара на България. Държавата показва незаинтересованост от експониране и популяризиране на самолетостроенето, което се е зародило в Божурище.

В последните години в национален мащаб се забелязва ограничена публична подкрепа на културната сфера. Община Божурище за 2013г. е отделила нищожните 10700 лв. за култура. Дейността им се подпомага значително от спонсори. В развитието на инфраструктурата на културата основно вниманието следва да се насочи към утвърждаването на реалната възможност читалищата да се превърнат в партньор за решаване на редица неотложни социални проблеми на общността чрез предоставяне на социални услуги като обучение и специализирани програми за стимулиране на социалната и икономическа активност на отделните общности и групи. Тя следва да се обвърже с по-нататъшното консолидиране на фолклорните традиции на населението, обуславящо се от преселници от почти всички краища на България.

Инфраструктура на здравеопазването

Система "Здравеопазване" е развита само в частта си доболнична помощ. Населените места са покрити с лекарски практики, които са съсредоточени в бившата общинска

поликлиника и бивши селски здравни служби по селата. Общо лекарските практики са 6, стоматологични практики - 7 и една общинска поликлиника с клинична и рентгенова лаборатория.

Общината се обслужва от звено "Спешна медицинска помощ"- гр.Костинброд, което не е достатъчно ефективно поради отдалечеността и относително големия район на обслужване.

Съществуващите нормативни пречки не дават възможност за сформирването на собствено звено за "Спешна медицинска помощ".

Направени са първите успешни крачки със създаването на лекарска практика, осъществяваща денонощна неотложна медицинска помощ за всички граждани.

Особено полезна е дейността на общинската поликлиника, в която работят специалисти по кардиология, хирургия, неврология, очни болести, ендокринология, ортопедия, ехографист и рентгенолог, педиатрия и др. на територията на общината работят две аптеки.

Спорт и спортни дейности

Освен от физкултурните салони, единият от които е превърнат във волейболна зала, и дворове в училищата системата е представена от: конна база, игрище за плажен волейбол, фитнес център, футболни игрища в с.Хераково и с.Храбърско . Има регистриран 1 спортен клуб, развиващ следните видове спорт - волейбол, джудо, сумо, самбо, таекуондо, мини футбол, канадска борба. За насърчаване и развитие на дейностите физическа култура и спорт, въпреки кризата Общината заделя от бюджета си средства, но те са крайно недостатъчни. Трудно се поддържа изградената спортна база. Конно-спортната база е отдадена на концесия. Базата предоставя отлични възможности за развитие на конния спорт - потвърждение е традиционния години наред турнир по прескачане на препятствия на ФЕИ за югоизточна Европа. Общината разполага с готови проекти за футболно игрище, тенис и волейбол на територията на град Божурище.

2.3.5. Инвестиционни интереси, намерения и ресурси

Анализът и оценката на инвестиционните намерения към общинската територия, както и към перспективното локализиране и развитие на малкия и средния бизнес показва наличието на значим интерес към определени части от територията на общината. Общите характеристики за повишеното търсене на съществуващия инвестиционен ресурс пряко се свързва с наличието на няколко основни фактора, обосновани от мястото и степента на развитие на икономическия комплекс в общината:

"Комуникационна достъпност" на общината се определя от близостта ѝ до столицата и нейния силно развит икономически комплекс. В непосредствена близост или върху част от територията се предвижда изграждането на важни транспортни коридори. Тези предпоставки формират наличието на многопосочен и високо ефективен достъп до общината, с което се създават условия за бъдеща пазарна реализация на разнообразни дейности - оптимистична перспектива за развитие на малки и средни предприятия, технологични паркове, развитие на сферата на социалната инфраструктура и услугите;

"Инфраструктура" също има важно локализиращо влияние при формирането на инвестиционния интерес към територията. Общината разполага със сравнително добре развита инфраструктура спрямо останалите населени места в София област, с изключение на канализацията, която след качествено преустройство може да се окаже важен фактор за развитието ѝ.

Общината притежава **добри природни и климатични дадености на територията си** и стабилни, благоприятни екологически характеристики. Високо е нивото на образованост и е налична квалифицирана работна сила.

Изграждат се добри позиции в осъществяване на преработвателната промишленост, селскостопанското производство и е налице задоволителна финансова стабилност.

Последните два фактора се важна предпоставка за една целенасочена политика за привличане на инвеститори, базирана на запълването на съществуващи пазарни ниши, създаване

на нови ефективни производства и екологични гаранции.

Основата за развитие е създаване на целенасочена и координирана програма за привличане на инвестиции и за пропагандиране на потенциалните възможности на общината в областта на бизнеса.

ОУП следва да отрази положителното за общината решение за преобразуването на военните територии на закриващи се поделения и военните земеделски земи и използването им за различни цели като например създаване на градски парк "Орлите".

Анализ на националния контекст - чуждестранни и местни инвестиции

Следвайки разбирането, че общината трябва да смени позицията си от "регистратор" в "инициатор" на инвестиционни инициативи, е необходима мотивация и извеждане на конкретни мерки. Затова се представя общата картина на инвестиционните намерения през погледа на чуждестранните и българските инвеститори. **Анализът на преките чуждестранни инвестиции (ПЧИ)** в национален мащаб създава база за оценка на конкурентните шансове за привличане на индустриални сектори и производства както в страната, така и в община Божурище в частност. Дефинирането на слабите страни на инвестиционната среда дава обосновката за приемането на промени в политиката и нормативната рамка. Освен настоящото състояние, анализът взема предвид и потенциалните промени в средата - възможностите и заплахите -които ще повлияят на бъдещата конкурентоспособност на България. **Анализът на местните инвестиции** от своя страна спомага за извършването на оценка на бизнес средата, оказваща влияние върху инвестициите на предприятията, реализиращи своята дейност в България.

SWOT – АНАЛИЗ НА ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ СЪГЛАСНО ОПР 2007-2013

Силни страни

1. Наличието на благоприятни природни ресурси за развитие на рекреацията и туризма: релеф, климат, биоразнообразие и други; Наличие на малки населени места с възможности за развитие на рекреацията и туризма.

2. Изградена газоснабдителна мрежа за общинския център с възможност за разширение към съставни села и индустриални зони.

3. Висока инвестиционна привлекателност на територията на общината, от гледна точка на близостта ѝ до столицата, добрата екологична обстановка и добрите комуникационни връзки. Изграждане на бази, складове, производствени цехове на близо 30 нови предприятия за периода 2008 -2011 година. По - големи инвеститори: Автомотор корпорация, Шенкер, Милмекс, Оскар Ел, Бувал Сервиз, Ангро. Издаване на разрешения за строеж през 2013 г на НК „Индустриални зони” .

Висока степен на проектна готовност на общината в редица сектори.

Участие на община Божурище в Регионално сдружение с център София при стартирало планиране на т.нар. „Голяма София”(метрополия София) и осигуряване на инвестиции, съобразно целите на Стратегия Европа 2020 и Лайпцигската харта за устойчиво развитие на градовете.

4. Близост до столицата и мобилност на работна ръка чрез осигурени добри транспортни връзки между: метро-автобуси- ж.п. транспорт.

Слаби страни

1. Недостатъчно развитата и изградена техническа инфраструктура, лошо състояние на канализационната система, пътища, пътни връзки, улици - основно в селата.

2. Липса на високотехнологични производства; по-бавни темпове на развитие на производствени малки и средни предприятия спрямо средните за страната и Югозападен район за планиране.

3. Неизползваеми обработваеми земеделски земи; изявен спад на селскостопански животни и примитивни условия на дребно фамилното животновъдство.

Липса на реална реализация основно на жилищни проекти следствие на икономическата криза.

4. Лошо състояние на канализационната мрежа по селата и липса на пречиствателни съоръжения.

5. Недостиг на средства за качествена поддръжка на уличната мрежа.

6. Липса на цифровизирани устройствени планове.

Възможности

1. Привличане на чуждестранни инвеститори и фондове на Европейския съюз за изграждане на

високотехнологична Индустриална зона/парк. Използване на инвестиционен финансов ресурс от различни програми, фондове и банки за ускорено модернизиране на промишленото производство в общината.
2. Привличане на инвестиции в рекреацията и туристическия сектор, чрез изграждане на музей на авиацията; Реклама за местния туристически продукт и създаване на допълнителни туристически атракции.
3. Придобити над 300 дка земи и сгради от страна на държавата с възможност за допълнителни 500 дка.
4. Интензификация на земеделието чрез окрупняване на обработваемите масиви; Възстановяване и активно използване на напоителните системи и Създаване на конкурентоспособни ферми в животновъдството.
Заплахи
1. Бедност и ограничен финансов ресурс, предоставян от банките в национален мащаб. Липса на оборотни средства, липса на устойчиво планиране и хаотично законодателство.
2. Продължаваща криза и липса на държавна политика за развитие на дребен и среден бизнес, както и липса на национални стратегии в областите на ресурсно управление на отпадъците, технологии, иновации и здравеопазване.
3. Невъзможност да се получи финансиране или затруднено финансиране, следствие на бюрократичност на процедурите от структурните фондове на ЕС, с което да се затрудни реализацията на инвестиционните проекти в общината.
4. Емигриране на интелектуалния и трудовия потенциал на общината.

Оценката на силните и слабите страни, възможностите и заплахите за развитие дава възможност за инициране и подпомагане на проявленията на синергичен ефект, произтичащ от взаимното допълване на отделните направления на развитие на общината. Така например по естествен начин могат да се допълват направленията за развитие на секторите: високи технологии, екология и промишленост. Това развитие от своя страна е свързано с изграждането на съответна инфраструктура в отделните селища на общината като водоснабдителна и канализационна мрежа, пречиствателни станции, пътна мрежа и др. Изграждането на индустриална зона, туристически обекти и други ще доведе до създаване на нови работни места, ще позволи да се развие пътната мрежа и транспорта и т.н.

2.4. Урбанистично и устройствено развитие

2.4.1. Териториална структура и селищно развитие.

Териториалната и селищната структура на община Божурище се е формирала на основата на природогеографските дадености и като резултат на дългогодишната човешка дейност, която е изменяла природната среда и в положителен, и в отрицателен аспект. Природната даденост се характеризира с предимно равнинен терен в изток и север, а на юг югозапад постепенно преминаваща в хълмистата предпланина. Видовете територии и техните количествени измерения са анализирани при разглеждане на поземлените ресурси. Във връзка с оценката на урбанистичното развитие тук се прави само съпоставка между отделните видове.

Делът на земеделските територии е 74,8% - значително по-висок от средния за страната 65%. Горските територии заемат едва 13,6% при средно за страната 34%. Урбанизираните територии заемат 7,7%, повече от средното за страната - 5%. Тези съотношения показват красноречиво характера на съвременното урбанистично усвояване на територията, при което значителен дял заемат населените места, военни поделения и промишлени зони, към които могат да се причислят и земите по параграф 4.

Нарушените територии - кариери и депа за отпадъци - заемат твърде незначителен дял в сравнение с 2,6% за страната.

В общината няма защитени природни територии, както и защитени територии на културно-историческото наследство.

Селищната мрежа в община Божурище е представена от 1 град - център на общината и 9 села. По големина гр. Божурище е в категорията на много малките градове под 10 хил. жители. Селата попадат в следните групи - малки села от 200 до 1000 жители – 5 бр., много малки села

до 200 жители - 4 бр. Процентът на градско население, който определя степента на урбанизация в общината е 65,3% при средно за страната - 68%. В четирите много малки села Златуша, Росоман, Делян и Мала Раковица живеят едва 154 човека - 1,8 % от общото население.

Населени места по брой на населението и категория по данни от НСИ

ЕКАТТЕ	Населено място	Брой жители		Категория
05027	Божурище	5205	5619	3
18174	Гурмазово	295	457	7
20626	Делян	20	23	8
31187	Златуша	130	100	8
46259	М. Раковица	11	2	8
57100	Пожарево	306	303	7
58606	Пролеша	653	678	6
63121	Росоман	44	29	8
77246	Хераково	634	660	6
77400	Храбърско	648	602	6

Развитието на процесите на засилена индустриализация и урбанизация през II-та половина на 20-ти век не е оказало съществени промени, характерни за други райони. Все пак в първите години на новия век се отчита значително увеличение на населението в общинския център и малките села при запазване нивата в много малките села. Това, разбира се е относително, ако отчетем процесите, формиращи се в територията като крайградска зона на София и оформените вилни зони, които обхващат значителни територии и изградени жилищни постройки (втори жилища), които сезонно или целогодишно се обитават от значителен брой хора.

Съвременното състояние на селищната мрежа в общината показва ясно обособяване на два полюса с различна насоченост и различна динамика. На единия полюс са населените места в равнинната част със стабилно и динамично развитие -Божурище, Пролеша, Хераково, Храбърско, Гурмазово, Пожарево, където е съсредоточено 97% от населението на общината. Край тях се развиват активно промишлени зони. Наблюдава се търсене и промяна предназначението на земеделска земя за изграждане на предимно малки производствени структури. Останалите села в предпланинските територии са без развитие, при запазване на малкото население. В известна степен съживяваща роля за тези населени места играе рекреационното търсене и развитието на вилните зони. Състоянието на мрежите на техническата инфраструктура и благоустройството в тези населени места е крайно незадоволително. Уличната мрежа в селата е в лошо състояние. За с. Мала Раковица липсват нормални пътни връзки, сметосъбиране не е организирано.

2.4.2 Устройствени планове и проектна осигуреност на територията

За територията на общината е разработван ТУП на селищната система и ТУП за развитие на отдиха по 4-то ПМС през 1989 г. Приложимостта на тези устройствени планове е била твърде ограничена и те отдавна вече не са актуални. Причината е липсата на обвързаност на устройственото планиране с икономическото планиране. Разработеният План за развитие на общината е също недостатъчно обвързан с устройственото планиране. Разработван е и ОУП на гр.Божурище и селата Гурмазово и Пролеша, който не е одобрен.

Населените места в общината разполагат с регулационни планове, изработени през 70-те и 80-те години. Най-стари са плановете на Храбърско от 1966 г., Хераково - 1971 г., Пожарево, Гурмазово - 1980 г., Божурище - 1984 г., с изменения от 1999, 2000 и 2002 г. и разширението на

с. Гурмазово от 1989 г. Регулационните планове не са попълвани коректно и може да се твърди, че вече са стари и имат нужда от актуализиране в цифров модел.

За вилните зони има изработени планове на новообразуваните имоти.

2.4.3. Обитаване и жилищна политика

Жилищен фонд

По данни за 2011 г. общината разполага с 6905 броя жилища. Преобладават 2 и 3 етажни жилища, в значителната си част строени през последните 30 години. В ЦГЧ на гр. Божурище има панелни сгради на 6 етажа и на 4 етажа по ул. "Т.Бенковски".

По показател жилища на 1000 човека от населението общината има 826 бр., при средно за областта 677 бр. Средният брой лица на 1 жилище за общината е 1,21 при 1,48 за областта.

Полезна площ на човек от населението в м² за общината е 51,09 при средно за областта 39,11. Жилищна площ на човек от населението - 35,3 спрямо 26,77 за областта за 2003 година.

Жилищният фонд е основно стоманобетонна конструкция и тухлени зидове. Панелният жилищен фонд съставлява малък дял от жилищния фонд и в него живеят незначителна част от населението. В последните години се строят сгради със стоманобетонна конструкция и газобетонни стени.

Благоустроеност на жилищния фонд

С изключение на водоснабдяването и електрическото, благоустройството на жилищния фонд не отговаря на съвременните изисквания. Делът на канализираното обитаване е 65,5% при средно за областта 71,3%. В нито едно селище няма изградена напълно колекторна система. Водопреносните и канализационните мрежи са амортизирани.

Енергийна ефективност

Общината не разполага с жилища на централно парно отопление. Делът на жилищата с локално водно отопление на база природен газ е около 837 домакинства за гр.Божурище - все още под капацитетните възможности за около 1700 домакинства. Общинските и обществени сгради са газифицирани. Болшинството от жилищата в Божурище и селата разчитат на отопление на твърдо гориво. В момента е постигнат баланс между достъпност и цена, но в перспектива може да се очаква изчерпване на тези ресурси и повишаване на цената им. Алтернативата ще се търси в газифицирането на домакинствата в Божурище и разширяването на газопреносната мрежа към селата Гурмазово, Пролеша и Хераково.

Жилищни пазари - жилища и земя

Както в страната, така и в общината жилищните пазари се зараждат в началото на прехода и имат възходящо развитие след последвалата реституция. Локализацията на пазарите е главно в и около общинския център и селата Гурмазово, Пролеша, Хераково. В по-малка степен те се осъществяват на териториите на останалите селища в общината. Цените на имоти за общината като средна стойност са около 60 лв. за м². Като за общинския център достигат до 100 лева за м², а за селата 20 лева за м². в зависимост от местоположението.

- Има интерес и към терени, които не са в регулация, но са във възлови райони. Те са закупувани от чуждестранни и български фирми. Терените са в порядък от 5-50 дка и са за изграждане на производствени мощности, вилни селища и др.

Потребност от социални жилища

Огромният дял частна собственост поставя с особена остротата проблема "социални жилища". Преди години значителна част общински жилища бяха разпродадени и сега тяхното количество е малко. В общината има общо 7 жилища - само в гр.Божурище. Трудно и невъзможно е задоволяването на елементарни жилищни потребности на млади и социално слаби семейства. Общински жилища в

момента не се строят.

2.4.4. Развитие на рекреацията и туризма

Общината и територията ѝ до момента не попадат в зона със значително развитие на рекреация и туризъм.

Близостта до гр. София, наличието на конна база "Ген. Крум Лекарски", малките водоеми, добрата екологична обстановка и преобразуването на част от собствеността на МО са предпоставки за изграждане на съвременен спортно-развлекателен комплекс, рекламиране и осъществяване на по-масиран обществен достъп на желаещи да яздят коне; разходки с коне по утвърдени маршрути, екологични пътеки, велопътеки, вело алеи, голф игрища и др. Всичко това ще бъде и предпоставка за изграждане и ползване на хотелска база с допълващи заведения за обществено хранене, чрез които да се създадат условия и инициативи за едно по-целенасочено развитие на рекреацията и туризма в перспектива.

Развитието на летище Божурище като база за развитие на споменати в предишния раздел дейности е предпоставка за разширяване възможностите за по-засилен туристически поток към района.

Урбанистично и устройствено развитие - SWOT-анализ

<i>Силни страни</i>	<i>Слаби страни</i>
<p>Привлекателност на територията, от гледна точка на близостта ѝ до столицата, добрата екологична обстановка и добрите комуникационни връзки</p> <p>Наличие на малки населени места с възможности за развитие на рекреацията и туризма</p> <p>Силно развита мрежа от вилни зони</p> <p>Добро състояние на жилищния фонд</p> <p>Оживяване на пазарите чрез инвестиции в проекти за зелена енергия – фотоволтични паркове и вятърни.</p> <p>Добре развита газопреносна мрежа с възможности за разширяване, основно в гр. Божурище.</p> <p>Наличие на конно-спортна база с национално и международно значение.</p> <p>Наличие на Индустриален парк – собственост на държавата с национално значение на площ от 4000 дка. До края на 2012 г. ще бъде внесен технически проект за строеж на парка.</p> <p>Прехвърлена собственост на имоти от Министерство на отбраната на общината:</p> <p>112 дка за изграждане на парк с музей на авиацията, спортни съоръжения и атракциони – в центъра на град Божурище, заедно със сгради с РЗП над 3000 кв. метра. Възможност за предоставяне на сграден фонд за нуждите на специализирана болнична помощ, поради местоположението им в паркова среда.</p> <p>200 дка за изграждане на спортни съоръжения, национален стадион и атракциони, в центъра на град Божурище.</p> <p>800 дка заявени за прехвърляне от министерство на земеделието и храните за отреждане на жилищна зона.</p> <p>200 дка в процедура по преотреждане от земеделски земи в регулиран поземлен имот за изграждане на Екопарк, свързан с подготвяната от „Регионално сдружение на общини Център” стратегия за нулеви отпадъци.</p>	<p>Малък дял на горите – 13,6%</p> <p>Неравномерно разположение на населението в селищната мрежа – в 4 нас. места живеят около 3% от населението</p> <p>Лошо състояние на пътни връзки, улици, благоустройство</p> <p>Недостатъчни общински жилища и липса на строителство.</p> <p>Липса на обекти на културното наследство и включването им в реален туристически продукт, с изключение на историческата връзка на град Божурище със самолетостроенето в България и запазените аерогара и два работилници.</p> <p>Липса на влязъл в сила устройствен план и ниска степен на цифровизация на действащите устройствени планове.</p>

Възможности	Заплахи
<p>Наличие на значителен сграден фонд и земи на Министерство на отбраната, чието преобразуване в икономическо и екологично направление, би съдействало за развитие на общината и територията.</p> <p>Подобряване на урбанистичното развитие на общината вследствие близостта до София.</p> <p>Подобряване на селищното развитие на основата на бъдещо туристическо ползване, чрез:</p> <p>Изграждане на музей и атракционни свързани с авиацията</p> <p>Развитието на парк и редица спортни съоръжения, свързани в единна концепция и Устройствен план на общината.</p> <p>Придобити сгради от МО, подходящи за развитие на здравеопазването.</p> <p>Създаване на Единна стратегия за развитие на Мегалополис София, обхващаща столицата и десетте сателитни общини.</p> <p>Създаване на предприятия ползващо отпадъците като ресурс за преработка на суровини, производство на различни нови продукти и на енергия.</p> <p>Създаване на единна комуникационна система чрез електронен портал насочен към инвеститорите, заедно със система за високоскоростен безжичен интернет.</p> <p>Привлекателни територии за създаване на нови селища.</p> <p>Потенциал за развитие на редица високотехнологични индустрии, чрез предоставяне на сгради за технологичен парк.</p> <p>Създаване на нов образователна инфраструктура чрез изграждане на колеж за публична администрация, преместване на ветеринарния факултет на Лесотехническия университет на територията на общината.</p>	<p>Тромави процедури по предоставяне на сграден фонд и земеделски територии от МО към общината.</p> <p>Използване на територията на общината като “задан двор” на София</p> <p>Запазване “периферния” спрямо столицата статут на общината и задълбочаване на негативните тенденции на развитие в “сянката” на големия град;</p> <p>Липса на дългосрочно стратегическо планиране за развитието на региона.</p> <p>Не приемане на стратегическото планиране от страна на държавата за развитието на региона съобразно стратегия Европа 2020.</p> <p>Липса на национална стратегия за нулеви отпадъци.</p> <p>Липса на национална стратегия за развитие на високи технологии.</p>

2.5. *Инфраструктурно развитие и опазване на средата.*

2.5.1. **Инфраструктурни мрежи и обекти.**

Транспортна инфраструктура

Географското разположение на община Божурище ѝ предоставя възможността да попада в пряка и косвена зона на влияние на два от петте общеевропейски транспортни коридора, преминаващи през територията на страната ни /ОЕТК №4 и ОЕТК №10/. ОЕТК №10- Залцбург-Любляна- Загреб- Белград- Ниш- София /Димитровград - Истанбул по коридор №4/ провежда международните транспортни потоци между Европа, България и Турция / Гърция посредством българския участък Калотина-София- Пловдив- Свиленград, като осигурява връзка между Европа и Азия. Близостта или преминаването на ОЕТК№10 през общинска територия я поставя в идеално разположение да се обслужва пряко от бъдещата автомагистрала. ОЕТК№4-, предвиден да провежда международните потоци между Румъния, България и Гърция посредством българския участък Видин-София-Кулата в западната част на страната ще бъде в близост до територията на общината и ще оказва благоприятно въздействие.

Предимство на общината е близостта ѝ до Столичния град - 15 км до центъра (5 км до крайните квартали) с всички възможности за включване в националната транспортна мрежа с всички видове транспорт и най-бърз достъп до различни точки от страната. Същинското транспортно обслужване на общината се осъществява от първокласния път 1-8 София-

Калотина, който преминава в северната част от територията на общината /12 км/.

Третокласният път III- 638 свързва общинския център и селата Гурмазово-Пожарево-Росоман-Златуша-Делян в югозападна посока с област Перник и община Брезник с дължина на територията на общината 20 км.

Пътна мрежа на територията на общината

Пътна мрежа	Номер на пътя/	Дължина /км/	Състояние	Отн. дял спрямо общата дължина	Гъстота км/кв км
Първи клас	1-8	12	добро	21	0,08398
Трети клас	III-638	20	добро	35	0,14
Четвърти клас	IV-81011	4,8)			
	IV-81115	6,2)			
	IV-81123	5))) 21	Задоволително	36,8	0,1469
	IV-81125	2)			
	IV-81127	3)			
Местен /с.М.Рак./	III-638	4	лошо	7,2	0,02799
Общо 57					

Пътна мрежа - обслужване на населените места от общината

Населено място	Обслужва се от път №или местен път	Разст. до общ. ц-р или до път № /км/	Състояние настилка	Необх от рекон-Струкция	Брой връзки дневно : А-автобусни М-маршрутни
Божурище	1-8	15 км до София 18 км до Сливница 32 км до Драгоман 9 км до Костинброд	Добро Добро Добро Добро		86А-София 65 М - София 2А- Сливница 2А- Алдомировци 2А- Брезник
Пролеша	1-8 IV-81011 1-8	5,5км до Божурище 2,5км до Хераково 20 км до София			34М-Божурище 34М-Хераково
Хераково	1-8 IV-81011	7,5 км до Божурище 2 км до Пролеша			34М-Божурище 34М-Пролеша

Храбърско	1-8 1V-81123	15км до Божурище 5 км до 1-8			26М-Божурище
Гурмазово	111-638	3 км до Божурище 5 км до Пожарево			18М-Божурище 18М-Пожарево 2А-Брезник 2А-София
Пожарево	111-638	8 км до Божурище			18М-Божурище 18М-Гурмазово 2А-Брезник 2А-София
Росоман	Ш-638	14 км до Божурище	Добро		10М-Божурище 10М-Златуша 10М-Пожарево 2А-Брезник 2А-София
Златуша	Ш-638	17 км до Божурище	добро		10М-Божурище 10М-Пожарево 2А-Брезник 2А-София
Делян	Ш-638	21 км до Божурище			2А-Брезник 2А-София
Мала Раковица	местен	22 км до Божурище	лошо		

Интензивността на връзките на общинския център със Столичния град е доста висока - 86 бр. автобусни и 52 бр. връзки с бус по маршрутни разписания. Връзките на общинския център със селата са сравнително добре организирани. Съобразени са с потока пътуващи ученици и работещи, големината на населените места, връзки с ж.п. транспорт и др.

Незначителен дял в транспортното обслужване има и спирката на ж.п. линията. София-Банкя, която се използва от жители на общината, работещи в община Банкя и част от военните, работещи в поделенията на територията на общината.

Общата оценка на състоянието на транспортната система е задоволително.

Пространствената организация позволява бърз достъп от всички населени места до центъра, а от него и до Столицата.

Известни проблеми в транспортното обслужване се създават от състоянието на пътищата в определени периоди - при зимните условия и преди провеждане на текущ ремонт.

Не е добра маркировката на всички IV-то класни пътни участъци. Липсва значителна част от знаковото стопанство по IV-то класна пътна мрежа и в населените места.

Подготвени са следните пътни проекти с издадени разрешения за строеж:

Пътища със значение за региона вкл. София-Перник-София област.	
Нов местен път, започващ от път Ш-638 (София-Брезник) и стигащ до регулационните граници на с. Хераково, от км. 0000 до км. 1 +566.30, част от общинската пътна мрежа на Община Божурище („Южна връзка”);	С разрешение за строеж
Рехабилитация на улици от ОК 99 през ОК 80 до край регулация с.Хераково във	

връзка с нов местен път („Южна връзка”)	
Нов местен път, започващ от регулационните граници на с. Хераково и стигащ до път I-8 (гр. София - Калотина), от км. +583.37 до км. 2+909.12, част от общинската пътна мрежа на Община Божурище ("Северна връзка")	
Рехабилитация и реконструкция- "Северна връзка" от улици от ОК131 - ОК 144 до крайна регулация с.Хераково”.	С разрешение за строеж
Горните обекти са свързани с реконструкция на следните пътища	
Рехабилитация и реконструкция на SFO2021: /I-8/ - Храбърско и пътни връзки с път I-8 от км 0+030.00 до км 4+955.42;	
Реконструкция на път SFO3024:/I-8/- Бобен – Хераково/SFO1400/, от км 0+0030.00 до км 2+985.68;	
Реконструкция на път SFO3024:/I-8/- Бобен – Хераково/SFO1400/, от км 2+480 до км 2+770	
Местно значение.	
Нова пътна връзка и мост над река Гурмазовска, между път III -638 (София – Брезник) и новопроектиран път от км. 0+228.01, свързващ бъдещ спортен комплекс.	С разрешение за строеж

Водоснабдителна система

Община Божурище не е богата на водни ресурси. Водоснабдяването се осъществява посредством сондажни кладенци, помпени станции и каптажи с напорни резервоари, както следва:

Водоснабдяване на община Божурище

Населено място	Брой ж-ли	Водоизточник Год. воден обем хил м ³	Напорен Резервоар обем /м ³	Проблеми
Божурище	5205	От ВиК-София - 7л/сек От помпена станция Бобен - 6 л/сек.	500	добро
Храбърско		Водоизточник речни тераси р.Беличка, организиран чрез бунк.помп. станция с дебит 3,5л/сек, II сонд.кладенец с дебит 2л/сек и помп.стан-ция II-ри подем с черпа-телен резервоар с обем 50 м ³	150	добро , лятото има проблем, намалява дебита
Хераково		Чрез помп. станция И-ри подем с черпателен резервоар 50 м ³ при дебит 4,5-5л/сек плюс гравитачно водоснабдяване чрез каптажни води и изравнители към тях с обем 2 x 50 м ³ . Сондажен кладенец-1л/сек.	300	добро, лятото с проблем

Пролеша		Водоподаване от магистрален водопровод без изравнител на денонощна канализация. Сондажен кладенец-3л/сек.	50	добро, лятото има проблем
Гурмазово		Сондажен кладенец 3,5л/сек с напорен резервоар 150 м ³	150	добро ,лятото с проблем
Пожарево		Водоподаване от 2 водоизточника бункерни помп.станции и 2 резервоара x 150 м ³	2x150	добро , лятото с проблем
Росоман		Каптажно водоподаване с резервоар 50 м ³	50	добро, лятото с проблем
Златуша		2 водоизточника бункерна помп.станция с дебит 2 л/сек и каптаж	150	добро, лятото с проблем

Населените места в общината се водоснабдяват от 13 броя водоизточници. Чрез софийската "ВиК" се подават 7 л/сек. Към всяко населено място са изградени напорни резервоари, не се използва резервоара в с.Пролеша. Помпените станции са общо 10 броя.

Дължината на външната водопроводна мрежа е общо 38 км. От нея 45,4% е етернитово изпълнение, 44,2% - стомана и 5,6% - тръби PVC. С изключение на изпълнената от PVC тръби, останалата е изградена основно до 1980 г. и е твърде амортизирана с наличие на сериозни загуби при преноса на вода.

Вътрешната водопроводна мрежа е с обща дължина около 57 км, в основната си част етернитова - 87 %, въведена в експлоатация главно преди 1980 г.

Тези данни сочат необходимостта от обновяване, рехабилитация и подмяна с нов тип PVC на изградената външна и вътрешни водопреносни мрежи.

Селата Делян и Мала Раковица не се инкасират поради пресъхване на каптажите.

Канализация

В общината частично изградена канализационна мрежа има в гр.Божурище, с.Гурмазово и с.Храбърско. Общата ѝ дължина е 5,8 км. Отпадните води се заустват към речни корита и дерета. Липсва пречиствателна станция за отпадни води.

Необходимо е да се отбележи, че общината има готови проекти за цялостната канализационна мрежа за града и селата. Проекта за водния сектор на гр. Божурище е внесен за одобрение в МОСВ.

Проекти в сектор Води и канализация

Реконструкция на водопроводна мрежа	с.Гурмазово
Изграждане на канализационна мрежа	с.Гурмазово
Изграждане на канализационна мрежа– I етап	с.Пролеша
Изграждане на канализационна мрежа– II етап	с.Пролеша
Реконструкция на водопроводна мрежа	с.Пролеша
Рехабилитация и изграждане на „Канализация на кв.32 и кв.77	гр.Божурище
Идейни проекти за пречиствателни станции за	Община Божурище

селата(не са актуални)	
Проект за канализация на село Пожарево (не е актуализиран)	с. Пожарево
Реконструкция на водопроводна мрежа гр. Божурище-III етап	гр.Божурище
Идеен проект за канализационни довеждащи колектори и пречиствателна станция, с обхват гр. Божурище с възможност за разширение и обхват на всички населени места.	Общ.Божурище
Изграждане на тръбен кладенец	Село Хераково

Енергийна инфраструктура

Община Божурище е захранена с електроенергия от общата електроенергийна система на страната посредством подстанция в гр. Божурище с трансформация на напрежението 110/20 Кв. Трансформаторите в подстанцията са 2 бр., които чрез 7 бр. въздушни електропровода с работно напрежение 20 кV и обща дължина 75 км захранват общо 56 трансформаторни поста в населените места. Кабелната мрежа 20 кV е с обща дължина 12,5 км.

Всички населени места от общината са електроснабдени. Мрежата средно напрежение е в сравнително добро състояние. Мрежата ниско напрежение е с обща дължина 107 км, в т.ч. 5,5 км кабели ниско напрежение.

На територията на общината има 936 стълба на магистралните електропроводи. Подземните магистралните електропроводи са 21бр. с обща дължина 12,5 км.

Така изградената ел.преносна мрежа покрива нуждите за производствена дейност и битовите абонати в общината.

Газоснабдяване

Общинският център гр.Божурище е едно от първите газифицирани селища в страната още през 1999 година.

Изградена е газоразпределителна мрежа с обща дължина 24 км., предоставяща възможност за газифициране на 1700 домакинства, големи производствени структури и обществени сгради. Броят на присъединените домакинства към момента е 837, а на стопанските потребители 34 броя. Газификацията на общинския център и реалната перспектива за газификация на съседните селища е особено предимство, пряко влияещо на изключителния инвеститорски интерес и промяна цените на недвижимите имоти и земята в района.

Телекомуникации

През територията на общината преминава оптичен кабел за Р. Сърбия и западна Европа.

В общината функционират 3 бр. аналогови централи с монтиран капацитет 4200 номера. Постигната е телефонна плътност - 28/100 жители. Телефонните централи са в гр.Божурище, с. Пролеша и с. Храбърско.

Дължината на телефонната мрежа е 48 км. Всички населени места от общината са телефонизирани.

Общината има сравнително добро покритие на GSM, като с проблеми е село Пожарево, които предстои да бъдат решени от мобилния оператор.

В общината е изградена кабелна интернет мрежа, която се поддържа от частни фирми. Не се предоставя публичен безжичен интернет. Липсва система за предоставяне на високоскоростен интернет.

2.5.2. Опазване на околната среда и екология

Община Божурище се характеризира с добро качество на околната среда, което се

благоприятства от липсата на големи промишлени замърсители, екологосъобразно по традиция земеделие и благоприятни климатични дадености.

На територията на общината няма защитени местности и природни забележителности. Има регистрирани 2 броя вековни дървета.

Въздух

Основните източници на емисии от вредни вещества за община Божурище са производствените фирми, горивните инсталации с битов характер и емисиите от моторни превозни средства.

Газификацията на общината — основните производствени структури, обществените и административни сгради и част от домакинствата са фактор, който съдейства за намаляването на вредни емисии във въздуха.

По статистически данни за територията на общината няма съдържание на серни окиси и амоняк, а показателите за азотни окиси, метан, въглероден окис, двуазотен окис са в много незначителни стойности в сравнение с показателите за областта, района и страната. Няма производствени структури със санкции за наднормени емисии от вредни вещества във въздуха.

Основен източник на вредни емисии са отработените газове от моторни превозни средства. Не се изключва вероятността за съществуващи екстремни ситуации с наднормени концентрации за прах, оловни аерозоли, серен диоксид, азотен диоксид в близост до интензивен автомобилен транспорт. Определено опасност в тази насока се обуславя с преминаването на тирове по път III-638 през селата южно от общинския център и бул."Европа" на гр.Божурище. Това обуславя и проекта за изграждане на околоръстен път с оглед намаляване транспортния трафик през централната градска зона. Потенциална опасност е и избора на трасе за ОЕТК№10.

Води

Изградената водоснабдителна мрежа не позволява оптимално задоволяване нуждите от питейна вода. Пресъхването и силното намаляване на дебита на някои водоизточници, ползването ѝ за поливни нужди, големите загуби по водопреносната мрежа и кражбите на вода са причини, способстващи за това.

В общината съществува известно замърсяване на повърхностните води. Изградената 5,8 км канализационна мрежа е без цялостен проект, съобразен с теренните условия и географско разположение. В производствените структури няма пречиствателни станции, мазиноуловители, шахти за събиране и изпомпване. Всички отпадни води се заустват в градската канализационна мрежа за фекално-битови води и от там в река Гурмазовска и др.

Липсата на цялостен проект и частичното изграждане на канализационната мрежа е причина за усложнената ѝ експлоатация - чести задръствания на шахти и отделни участъци с по-малки и по-големи усложнения.

Налага се необходимостта от проектиране и изграждане на цялостна канализационната мрежа за Божурище и селата, ваимообвързано с общински терени за изграждане на локални биологични пречиствателни станции.

Почви

Най-разпространените почви в региона са черноземни смолници. На територията на общината няма силно ерозирали почви. Географските особености на района не благоприятстват ветрова ерозия и не създават условия за водна ерозия. Употребата на торове и пестициди не надвишава пределно допустимите граници. На този етап почвите в общината не са замърсени с тежки метали, нефтопродукти и пестициди.

Шумово замърсяване

Няма данни за нивото на шумово натоварване. Липсват и източници за голямо шумово замърсяване с изключение за жилищните сгради в близост до ж.п. линията София-Перник и до интензивно пиковото преминаване на тежкотоварни автомобили по път III-638 и през гр.Божурище.

Отпадъци

Община Божурище има изготвена и приета "Общинска програма за управление на отпадъците". Тя съдържа анализ и оценка на съществуващото състояние и основните задачи в тази насока в Община Божурище.

Сметосъбирането и сметоизвозването на територията на община Божурище се извършва на база концесионен договор с фирма "Любекс" ЕООД. В системата на сметопочистване са включени всички населени места с изключение на с. Мала Раковица. Обхванато е над 98% от сметосъбирането за общината.

Финансирането на дейностите по сметопочистването и поддържането на депото се осъществява от общинския бюджет чрез посочената фирма. Единствения начин за обезвреждане на отпадъците на територията на община Божурище е чрез депонирането им в регионално депо „Костинброд”. То се експлоатира от 2012 г. Бившето общинско депо подлежи на рециклиране по възможност по проект по европейска програма.

SWOT анализ на инфраструктурното развитие и опазването на околната среда

Силни страни	Слаби страни
<p>Общината попада в пряката зона на влияние на два от петте общоевропейски транспортни коридора, минаващи през територията на страната /ОЕТК№4 и ОЕТК№10/</p> <p>Близостта на общината с гр.София и всички възможности за включване в националната транспортна мрежа</p> <p>Транспортното обслужване на населените, позволяващо интензивни връзки с общинския център и гр.София.</p> <p>Изградена газоснабдителна мрежа за общинския център с възможност за разширение към съставни села и индустриални зони.</p> <p>Наличието на трансевропейския оптичен кабел, добре изградена съобщителната мрежа във всички населени места - с налични допълнителни мощности.</p> <p>Добро качество на околната среда</p> <p>Подготвени проекти в сектор ВиК и задължителни изисквания на Европейската комисия за и наличие на изградени пречиствателни станции за населените места до 10 000 жители до 2014 г.</p> <p>Осигурено финансиране за саниране с цел спестяване на въглеродни емисии на сградите на училището и детските градини (6 бр. сгради)</p> <p>Увеличаване на урбанизираната територия посредством вкл. на село Гурмазово като квартал на гр. Божурище.</p>	<p>Наличие на режим и ограничения при водоподаването от лошо състояние на водоизточниците и водопроводната мрежа.</p> <p>Замърсяване на повърхностните води от недобра канализационна мрежа и липса на пречиствателни съоръжения</p> <p>Не включването на общината сред приоритетните общини за изграждане на ВиК съоръжения след 2013 г.</p>
<p>Възможности</p> <p>Развита електроенергийна мрежа с възможности за осигуряване на допълнителни бъдещи товари</p> <p>С неголеми усилия и инвестиции разширяване на газоснабдителната мрежа</p> <p>Очертан засилен инвестиционен интерес – за подпомагане възможностите за развитие на инфраструктурата</p> <p>Създаване на единна система за отвеждане на замърсени води и пречистването им в пречиствателни съоръжения чрез средства по</p>	<p>Заплахи</p> <p>Тромави процедури, липса на ясна национална стратегия в сектор „води” и липса на политики за финансиране на проекти, свързани с водоползването и пречистването на води в малки населени места.</p> <p>Акустично натоварване от транспортни средства в близка перспектива определени зони.</p> <p>Развитие в практически аспект на индустриалните зони с изграждането на производствени структури с</p>

<p>фондовете за регионално развитие на ЕС.</p> <p>Развитие на няколко пътни проекта чрез: удължаване на бул. „Тодор Александров”, свързващ югозападната индустриална зона на НК „Индустриални зони” ЕАД; проект за магистрала на път I-8 София-Калотина с връзки в посока юг – магистрала „Люлин”(през Божурище по ново трасе, т.нар. „червен пунктир”) – изграждащата се магистрала „Струма” и връзки с република Турция, и република Гърция; направление запад-изток, връзка с магистрала „Тракия” и черноморските пристанища, и направление север – връзка с път E79 – връзка с „Дунав мост две” и република Румъния.</p> <p>Приемане на регионална стратегия за „Нулеви отпадъци”</p>	<p>неопасно, но с негативно влияние за състоянието на околната среда от изпускане на различни замърсители.</p> <p>Неадекватно национално законодателство.</p>
--	---

3. Основни насоки и приоритети за развитие на община Божурище.

На основата на благоприятните природо-географски условия и предпоставки да се осигури перспективно устройствено развитие на община Божурище като крайстоличен индустриален център, търсена туристическа дестинация и спокойно място за живот със съхранена природа и инфраструктура. Основни приоритети в това развитие са:

- Създаване на атрактивна бизнес среда и ускорено развитие на икономическия потенциал на община Божурище.
- Хармонично развитие на територията на община Божурище и модернизиране на техническата инфраструктура.
- Подобряване условията на живот за гражданите на община Божурище и качеството на природата и социалната среда.

Реализацията на тези приоритети е свързана с пространствено-времето изграждане на гр. Божурище и прилежащата крайградска територия към бъдещата локализация на западна София и направленията с. Гурмазово и с. Пролеша.

Тази реализация е мотивирана от пространствения потенциал на община Божурище, интеграционните взаимовръзки с гр. София и зоната на влияние в прилежащия регион и отредената му пространствено-устройствена роля в ОУП на София от една страна, а от друга пространственият афинитет на привличане на с. Гурмазово и с. Пролеша от гр. Божурище и свързаните с него акумулиране на територията между тях и новопоявилите се в последните години индустриални и жилищни реализации.

Обобщено перспективни направления на развитие на гр. Божурище са на север - между сега съществуващата входящо изходяща пътно транспортна артерия на гр. София и новопроектираната в ОУП на София такава част от трансевропейски пътно транспортен коридор №10, на юг - запад - в направление с. Гурмазово и с. Пролеша и селата в техните граници и потенциал на нарастване. На изток с подължението на бул.Тодор Александров-бул.Царица Йоана до землището на община Божурище, лъч на метрото към Божурище. В максималистичен пространствено-времеви сценарийи това означава към края на периода 2013-2028 година нарастване на гр. Божурище далеч над прогнозата на общинския план за развитие 2007-2013 година и приобщаване на трите градоустройствени формации като квартали: Север - промишлено складов и високосортово зърнопроизводство в с. Гурмазово и с. Пролеша, Изток – индустриален парк „Божурище” включващ съществуващите предприятия и новите терени на НК“Индустриални зони”. В минималистичен пространствено-времеви вариант това нарастване, в тези посоки, ще се реализира, но не в такива драстични пропорции. От геостратегическа и геополитическа гледна точка това нарастване е подкрепено от членството ни в ЕС, заложените пространствено-устройствени параметри в ОУП на София, механичният прираст и афинитет към трайно настаняване на наши и чужди граждани в гр. Божурище.

Отчитайки основните приоритети на пространствено времево развитие на община

Божурище и направения анализ и синтез в т. 2 от Плановото задание е необходимо в ОУП на община Божурище да намерят своята устройствена реализация следните изключително важни фактори:

- Значителен транспортно-комуникационен потенциал на обособения регион на Божурище в западната част на Софийска област като бъдещо развитие и качествено усъвършенстване.
- Благоприятна екологическа пространствена среда с възможности за бързото и качествено подобряване чрез реализацията на заложените проекти за газификация, пречистване на отпадни води, сметосъбиране, борба с ерозията и засушаването.
- Целенасочено въздействие на община Божурище като тил на столичния икономически комплекс в неговото развитие на запад.
- Благоприятни възможности на съществуващите природни дадености за развитие на отдиха, туризма и рекреацията.
- Обобщени изводи и благоприятни тенденции, изведени в анализа на територията на община Божурище.

3.1. Демографска обосновка

За правилното решаване на градоустройствените задачи, от съществено значение е точното определяне на перспективното движение на населението на Община Божурище.

Основните проблеми пред демографското развитие

- влошаващата се възрастова структура;
- намаляването на естествения прираст;
- нарастващият механичен прираст;
- неясното поведение на механичното движение на населението сега и в перспектива;

Тези проблеми имат отношение към пространственото развитие и затова е наложително в проучванията на Общия устройствен план да се прецизират демографските прогнози, както и да се набере допълнителна специализирана информация по разчета на ОУП-София.

Целесъобразно е планирането и параметрирането на функционалните системи на общината да стане на база на максимален вариант на демографската прогноза. Във връзка с това, е необходимо демографските проучвания да се доразвият и прецизират в следната посока:

- определяне на очакваното демографско нарастване на населените места в общината по етапи, до края на перспективния период;
- подробна перспективна разработка на демографски разчети по възприетите градоустройствени структури;
- детайлизирането на проучванията трябва да обхване перспективата за трудовата заетост по сектори и очакван брой работни места. Разчетите трябва да се съобразят с очакваното ниво на безработица в перспектива - 4-5%;

3.2. Обитаване

На основата на направен подробен анализ на състоянието и териториалното разпределение на жилищния фонд за община Божурище основни задачи на общия устройствен план за решаване проблемите на тази функционална система са:

- много точно определяне на нуждите от ново жилищно строителство;
- детайлно проучване на пълната жилищна задоволеност (брой жилища на брой домакинства) и група - крайно нуждаещи се;
- пълна ревизия на усвоеността на жилищните територии и откриване на вътрешните териториални резерви за жилищно строителство;
- прецизна обосновка за нуждите от включване на нови територии. Като например да

се проучи възможността за преотреждане за жилищно строителство на имоти с пълни номера: 18174033002, 18174032012, 18174032013 в землището на с.Гурмазово за решаване на обитаването, като мотивите трябва да се коментират с общински експерти;

- Да се преразгледа възможността за реструктуриране на индустриални зони в жилищни, като например: УПИ I-194 и УПИ IV-194,1014, кв.15 по плана на гр.Божурище.

Новоизградените жилища са за:

- нуждите на естественото нарастване на града в максимален демографски вариант;
- граждани с дългогодишни спестовни влогове и отчуждени собственици по градоустройствени мероприятия и крайнонуждаещи се;
- жилища за социално слаби;

За последните две категории трябва да се осигурят общински терени, както и средства за обезщетяване и строителство на жилища за групата на социално слабите.

При оразмеряване на система "Обитаване" да се има предвид, че вероятно ще съществува свободен жилищен фонд за пазарен оборот.

3.3. Градска икономика

По отношение развитието на стопанските отрасли в града, Общият устройствен план трябва да даде отговори и решения за:

Промисленост

- да ревизира пространствената структура на промишлеността, като отчете новите икономически реалности и прецени териториалните нужди на съществуващите и новолокализираните производствени структури (отчитайки собствеността);
- съобразно новите приоритети в развитието на промишлеността да отчете нуждите от реструктуриране на съществуващите дейности;
- да даде функции на неусвоените и новопроектирани производствени терени като например преместване на дейността на „Унитрейд БГ“ ООД върху новият им терен в югозападната част на гр.Божурище, при отчитане на частната инициатива и алтернатива за привличане на чужди инвестиции;

Строителство

Проектът трябва да прецени териториалната структура на отрасъла и предложи вариант за обединяване на замърсяващи дейности - бетонови възли, заготовителни площадки, складове и др. На свободни терени или на част от терените на съществуващите предприятия, може да се даде възможност за развитие на бази на частни строителни фирми.

Програмата за жилищно и социално строителство трябва да бъде обвързана с възможностите на строителния отрасъл.

Транспорт

По отношение на транспорта, като стопански отрасъл, Общият устройствен **план** ще трябва да прецени използваемостта на терените, заети от транспортните фирми, трасета и ефективност на вътрешно общинския и междуселищен транспорт, и др.

3.4 Обществено обслужване

Новото законодателство и започналата реформа в социалната сфера водят до съществени промени в развитието на подсистемите на общественото обслужване. Тяхното развитие в перспектива ще следва модел на задължителност само по отношение на подсистеми: образование, здравеопазване, частично култура и спорт. Другите подсистеми ще бъдат направлявани, но свободни по отношение на бъдещото им развитие.

По-конкретните и съществени изисквания за подсистемите на общественото обслужване в ОУПО са:

- **Търговия и обществено хранене** - Подсистемата ще следва изцяло пазарния модел, но ще трябва да се съобразява с определената с ОУПО йерархична структура и центрова система. Това означава, че в тези места задължително ще се насочват обекти на подсистемата, а инициативата и търсенето ще родят самостоятелните точкови обекти;
- **Битови услуги** - Развитието на подсистемата в бъдеще ще се подчини единствено на личната и фирмена активност. С ОУПО ще се посочат пунктовете, където ще трябва да се появят новите обекти на тази подсистема;
- **Образование** - На основа прехвърляне собствеността от Министерството на отбраната на Ветеринарния факултет към Лесотехническият Университет, дялът на образователните институции на територията на общината се увеличава. Дялът към това увеличение ще има и Колежът по публична администрация който общината смята да разположи в централната градска част. С ОУПО трябва да се направят разчети, системата се нуждае от нови обекти със съответната инфраструктура. Да се резервират общински терени за целите на системата при евентуален миграционен бум. Базата на детските заведения на този етап има свободен капацитет, което се дължи преди всичко на икономическата ситуация. Но за прогнозния период 2013 – 2028г. трябва да се предвиди резерв и на тази подсистема;
- **Здравеопазване** - Посока на развитие на подсистемата ще е основно в качествения аспект на задоволяване със здравни услуги, възможно доизграждане на съществуващия сграден фонд и решаване на проблема спешна помощ.
- **Култура** - За града е необходимо изграждането на исторически музей и обновяване на съществуващия сграден фонд, като по програма „Трансгранично сътрудничество” се ремонтира читалището в гр.Божурище;
- **Пощи и Съобщения** - Много доброто състояние на пощенските услуги не поставя въпроси пред бъдещото развитие на подсистемата. Повишаване качеството на GSM връзките е приоритет на мобилните оператори;
- **Спорт и отдих** - С ОУПО трябва да се отредят терени за рекреационно-атрактивни комплекси, велоалеи, велопътеки, центрове за активен спорт и отдих при конна база, летище, възможни голф игрища, възможен национален стадион, игрища за плажен волейбол, тенис кортове, хотелска база и др. Осигуряване на достъп за спорт и игри в откритата училищна база и изграждането на нови открити спортни площи чрез общинска и частна инициатива;
- **Административно-делово и финансово-кредитно обслужване** Подсистемата разполага на този етап с необходимия макар и амортизиран сграден фонд, като предстои преместване в нова сграда за общинската администрация при благоприятни финансови и икономически условия. Бизнес центровете – „Автомотор Корпорация” АД, банкови институции имат съвременна модерна база.

3.5. Туризм

С ОУП на община Божурище трябва да се създадат необходимите условия за реализация на рекреационни комплекси, атрактивни за наши и чужди инвестиции, насочени към туризма и рекреацията. Приоритети са културен туризъм, фолклорен и етно туризъм, селски туризъм, велотуризм и т.н. Приоритетни обекти са следните:

- 1. Изграждане на атракцион – открита сцена в гр.Божурище, община Божурище*
- 2. Изграждане на атракцион – „Зоологическа градина“ в гр.Божурище, община Божурище*
- 3. Изграждане на атракцион – „Ботаническа градина“ в гр.Божурище, община Божурище*
- 4. Изграждане на велоалея „Хора и криле“, малки по размер атракции на открито и места за отдих и спорт в гр.Божурище, община Божурище*
- 5. Реконструкция на общинска сграда в туристически информационен център в гр.Божурище, община Божурище*
- 6. Изграждане на музей на самолетостроенето.*
- 7. Разполагане на мобилна многофункционална зала.*

3.6. Транспортно - комуникационна система

С предварителния проект на ОУПО трябва да се преценира и йерархизира пътно-транспортната комуникационна система, да се оптимизират вътрешноградската и извън градската улична мрежа, входящо-изходящите пътни артерии и кръстовищното взаимоотношване с общинската и републиканската пътна мрежа.

Създаване на условия за изграждане на система за зареждане на електрически превозни средства и поетапно преминаване към публичен електрически/ друг вид екологичен транспорт.

Оптимизация на транспортните схеми и създаване на нови с цел комуникационно обезпечаване на връзките с общините Костинброд, Сливница и контактна зона между София и Божурище за транспортно обезпечаване на индустриална зона Божурище.

Предвиждане на локални пътни връзки по търговското трасе на път I-8.

3.7. Инженерни мрежи

Водоснабдяване и канализация

Необходимо е трайно решаване на проблемите на водоснабдяването на гр. Божурище и общината, свързани с режим на водоподаване, подмяна на амортизираната водопроводна мрежа и доразвитието с нова, осигуряване на достатъчен вододебит към новите промишлени обекти и тези, които ще се реализират в посочения период. За доразвитие на канализационната система е необходимо:

- осигуряване на всички сгради с канализация;
- реконструкция на съществуващата система и доразвиването с нова;
- изграждане на градска пречиствателна станция;
- изграждане на пречиствателна станция за отпадни води - обект на инициатива на новите собственици;

Топлоснабдяване

Топлоснабдяването на града е локално и предимно на твърдо гориво, използва се и газ за водотоплене. В новите сгради предимно се използва газ. Възможен е строеж на малки газоцентрали в новите индустриални обекти и зони.

Електроснабдяване

Определящи в максималния товар на града ще бъдат комунално-битовите товари, повлияни от участието на електрическо отопление, новоизградените и проектни индустриални мощности.

Електропреносната мрежа се нуждае от доизграждане, разширение и реконструкция, а в селищата кабелизиране. Съществува необходимост и от строеж на нови трафопостове за новоизградените промишлени обекти на основата на частната инициатива.

Съобщения

Да се предвидят трасета за инфраструктура за комуникации, както и за клетки на GSM мрежите, чието местоположение да не застрашава здравето на живеещите и работещите в района.

3.8. Екология

В екологичен аспект ОУПО трябва да реши следните задачи;

- Да се определят конфликтните ситуации на територията на града, следствие от функционирането на градските системи и възможни нови такива в периферията.
- Да се разработи система от екологически ограничители на стопанската дейност в общината.
- Да се посочат екологично ориентирани направления при усъвършенстване на функционално-планировъчната структура на града.
- Да се предложи програма от мероприятия за природоохранна дейност и посочат приоритетните мероприятия, които трябва да бъдат реализирани първоетапно.
- Да се определи прогнозното състояние на окръжаващата среда след реализацията на програмата от природозащитни мероприятия, заложи в ОУПО.

3.9. Насоки за пространствено развитие

Пространственото развитие на община Божурище е в голяма степен определено от природните и географски условия, от вече изградената градска структура и общинска транспортно-комуникационна система, както и силното интеграционно влияние на София.

Общият устройствен план на община Божурище следва да определи насоките, функциите, режимите, параметрите и интеграционната взаимобвързаност на териториални среди, зони и обекти в пространственото развитие на града и прилежащите територии за периода 2013-2028 година.

В него трябва да се реализират следните основни градоустройствени принципи:

- Единство на градската и крайградска територия, постигнато чрез интеграционното обединяващо действие на транспортно комуникационната система и общественото обслужване.
- Относителна обособеност на отделните градски структури и оптимална безконфликтна интеграция на средата за труд, обитаване и отдых с оглед повишен стандарт на живеене.
- Устройствона подкрепа на положителните процеси на територията на града и крайградската зона и редуциране на отрицателните тенденции на развитие.

- Отчитане на традицията и положителните тенденции на развитие в пространствената и функционална структура на града.
- Насърчаване на еднофамилното, резиденциално и фермерско жилищно строителство в периферията на града към близките съставни селища на общината.
- Отчитане на природните условия и ресурси на територията, съхраняване и подобряване екологичното равновесие.
- Оформяне на градски център на гр. Божурище, чрез изграждане на пешеходни и вело подходи, и интегрирано обвързване в единна пешеходна система на: парк „Орлите”- Читалище – Църква - Конна база – Административен център на общината и терен до границата на село Гурмазово за спорт, отдих и обществено обслужване в среда с преобладаващ парков характер.

Труд

Ускореното икономическо развитие на град Божурище и общината и създаването на атрактивна бизнес среда за наши и чужди инвестиции е свързано със следните основни пространствени локализации:

- Изграждане на високотехнологична индустриална зона "Божурище".
- Преструктуриране и стабилизиране на традиционните промишлени сектори и локализации.
- Интензификация на земеделието чрез окрупняване на обработваеми масиви. Използване на високо добивни селскостопански сортове посеви и овощни насаждения. Възстановяване и доразвитие на напоителните системи. Възстановяване и изграждане на големи конкурентно способни животновъдни ферми и предприятие за екологични животински продукти. Развитие на билкарството.
- Изграждане на технологични паркове вкл. и за развойна и изследователска дейност.
- Реализация на заложените като пространствени параметри в ОУП-София многофункционални производствени зони.

Обитаване

Обитаването като основна функционална система на населените места в общината, свързана с възможностите за висок стандарт на живеене, има реални възможности за развитие в следните направления:

- Интензификация на съществуващите жилищни квартали чрез обновяване и реконструкция на централната градска част, сградите прилежащи на главната улична мрежа и входящо-изходящата улична мрежа, а при доказана необходимост и в резервираните нови терени за жилищно строителство.
- Доизграждане на средата за обитаване в североизточна посока към околоръстния път и в югозападно направление от центъра.
- Реализация на еднофамилни и фермерски сгради, резиденциални квартали и интегрирани нискоетажни жилищни структури в периферията на града и направленията към селата Гурмазово и Пролеша.
- Развитие на сателитни жилищни структури в селата Гурмазово и Пролеша чрез реконструкция и обновяване на съществуващия сграден фонд и оптималното му доразвитие с нови жилищни квартали, да се разгледа статута на горския фонд и да се проучи възможността за преотреждане на територии в жилищни при съблюдаване на закона.

Туризм и отдих

- Изграждане на рекреационно атрактивни комплекси с основен акцент "Център за активен спорт и отдих, културен и опознавателен туризъм" – парк "Орлите".
- Активно използване на зелената система, вкл. и по протежението на река Гурмазовска и зелените площи в близост до центъра, летището и конната база за обекти на спорта и отдиха.
- Изграждане на пасажерски хотели, къмпинги и мотели в т.ч. и хидротермални.
- Проучване на възможностите за изграждане на игрища за различни видове

колективни спортове, вкл. и за развитие на голф; градски плаж със система от басейни за плуване и развлечения.

- Проучване на възможностите за изграждане на спортни комплекси и по селата.

Социални дейности, здравеопазване, образование

- Изграждане и преотреждане на сгради от бившите поделения за академични нужди;
- Изграждане на училище за средни кадри за публична администрация и на малък локален кампус;
- Подобряване системата на здравеопазването с предвиждане на възможност за развитие и на болнична помощ, диспансерни заведения и др.
- Предвиждане на дневни центрове и др. институции насочени към различни групи в неравностойно положение.
- Подобряване сградния и обслужващ фонд на съществуващите учебни заведения;
- Разширяване сградния фонд на двете детски градини;
- Предвиждане изграждане на нова детска градина;

Обслужване

- Доизграждане, обновяване, реконструкция и допълване с нови функции на главния градски център и тези на селата, вкл. предвиждане на нова сграда за административното обслужване на населението.
- Доизграждане на центровата система по главната градска и общинска улична мрежа, района на летището, конната база и входящо-изходящите артерии на града.
- Създаване на интегрирани зони за услуги и обслужване в направление Божурище - Гурмазово и Божурище - Пролеша. Интегрирана реализация на жилищни сгради и обекти за услуги, обслужване и безвреден труд.
- Обновяване, реконструкция и доизграждане на сградния фонд в сферата на образованието, здравеопазването и културата.
- Отчитане на съотношението за развитите страни 40% : 60% между производство и обслужваща сфера.

Техническа инфраструктура

- Обновяване, реконструкция и доразвитие на главната градска улична и общинска пътно-транспортно комуникационни мрежи.
- Йерархизация на градската улична мрежа и реализация на необходимите паркинг-гаражи.
- Реализация на пълноценни кръстовища на едно и две нива при входящо-изходящите артерии, продължението на бул.Тодор Александров – бул.Царица Йоана, околновръстния път и общински направления.
- Обновяване, реконструкция и доизграждане на инженерните градски мрежи, сградите и съоръженията свързани с тяхното пълноценно функциониране.
- Оформяне на пространствата и пътните връзки покрай път I-8
- Изпълнение на посочените пътни проекти.
- Предвиждане на места за изграждане на зарядни станции за електрически транспорт покрай главните пътни артерии на територията на общината.
- Нанасяне на подземните ВиК и комуникационни връзки
- Обособяване на терени за ВиК нужди;
- Предвиждане на подходящи места за разполагане на станции за високоскоростен Wi Fi интернет.

4. Изисквания за обема, съдържанието, вида и начина на представяне на ОУП на община Божурище.

Изискванията за обема на и съдържанието на ОУП на община Божурище са в съответствие със законовите и нормативни разпоредби на Закона за устройство на територията, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Общият устройствен план на община Божурище се изработва в две фази: предварителен и окончателен проект в текстова и графична част. ОУПО се разработва на основа на одобрено Задание и изготвени опорен план и план на собствеността. При необходимост в процеса на работа могат да се поискат допълнителни данни от възложителя или от централната и териториална администрация, експлоатационни дружества и др. , които възложителя ще предостави на изпълнителя.

4.1. Текстовите материали към ОУПО представени като обяснителна записка да съдържат:

4.1.1.Обща част с данни за: възлагане, инвеститор, изпълнител, цели на плана и срокове за изпълнение.

4.1.2. Исторически обзор.

4.1.3. Природни фактори и условия: релеф, климат, инженерно-геоложки и хидроложки условия, флора и фауна.

4.1.4. Екологически условия за състоянието на: въздух, води, почви, структура на твърди отпадъци и третиране, шумово замърсяване, радиационна обстановка.

4.1.5. Демографски проучвания: движение и структури на населението; трудова заетост.

4.1.6. Културно и историческо наследство.

4.1.7. Обитаване и жилищен фонд; обща характеристика; структура на жилищния фонд; структура на собствеността; територии за обитаване; бруто и нето площ на жител; устройствени показатели.

4.1.8. Зони на производствена дейност и труд; икономическа характеристика; пространствена структура; производствено-технологични връзки; структура на собствеността; устройствени показатели.

4.1.9. Техническа инфраструктура: трасета на инженерни мрежи; структурни обекти на транспорта; телефонизация, радио и телевизионно покритие; интернет; електрически зарядни станции; водоснабдяване; канализация и пречистване на отпадни води; електроснабдяване; газоснабдяване; сметосъбиране, третиране на отпадъците и депа; зони подходящи за разполагане на ВеИ съоръжения.

4.1.10. Изводи от анализа на състоянието - общи и специфични проблеми, влияние на регионалните и общински проблеми.

4.1.11. Прогнозно развитие, териториална структура и основно предназначение на терените включващи:

- демографски прогнози за общината и града;
- социално-икономически прогнози;
- териториални прогнози за развитие;
- урбанизирани територии: зонирание, инфраструктурни трасета и основно предназначение на терените за труд, отдих, обитаване, обществено обслужване, комуникации,

инженерни мрежи, зелени и водни площи, специални терени;

- извънурбанизирани територии: земеделски земи, гори, защитени и нарушени територии, пътища, водни течения, междуселищни инфраструктурни проводни, специални терени и с друго предназначение;

- режими на устройство и развитие;

- устройствени показатели и баланс на територията;

4.2. Правила и нормативи за прилагане на ОУПО - Божурище да съдържат: общи и специфични правила и нормативи; задължителни изисквания към ПУП; условия, при които може да се изменя планът, допустими натоварвания на територията, показатели и нормативи за устройство и застрояване, други изисквания.

4.3. Графични материали към ОУПО да съдържат:

4.3.1. Актуализиран опорен план на базата на последните динамични данни от КВС и всички одобрени пупове, с база данни за собствеността, функционално предназначение, трайно предназначение, предназначение на СО, предназначение на сгради, етажност на сгради и др. с възможност за извеждане на съответните баланси.

4.3.2. Варианти за териториално развитие през прогнозния период и след него в мащаб 1:10 000.

ОУП - предварителен проект в мащаб 1 : 10000.

4.3.3. ОУП - окончателен проект в мащаб 1 : 10000.

Графичните материали на ОУПО се представят залепени на платно или на друг материал, позволяващ тяхното многократно ползване.

Общия устройствен план се представя и в цифров вид: shp формат с необходимата атрибутивна информация и съответна легенда.

Цифровият формат следва да може да бъде ползван по удобен и лесен начин от най-широк кръг граждани. Същият следва да може да бъде надграждан, лесно поддържан и ползван от различни платформи с цел електронно обслужване при извършване на различни услуги от администрацията. Планът следва да може да бъде ползван за инвеститорски и информационни нужди от най-широк кръг субекти. В тази връзка за целите на публичността и информираността на гражданите, е необходимо Проектта и окончателния ОУПО да е представен и визуализиран в Интернет пространството. Възложителят ще осигури техническата инфраструктура, а задължение на Изпълнителя е да подготви, публикува и поддържа ОУПО във вид на WEB карта с необходимите инструменти за навигация и информация. WEB картата е необходимо да бъде интегрирана в web сайта на община Божурище.

4.4. Общият устройствен план на община Божурище - предварителен проект изработен върху топографска карта с нанесени кадастрални и други данни съгласно чл. 15 от ЗУТ трябва да съдържа:

- Съществуващата и проектна граница на урбанизираната територия.

- Структура, функционално зонироване и устройствени зони с техните параметри и режими.

- Жилищни територии: многоетажно над 5 етажа, средноетажно 4 до 5 етажа, нискоетажно 1 до 3 етажа;

- Производствено складови територии.

- Територии за озеленяване, спорт и отдих.

- Територии за обществено обслужване

- Главна улична мрежа, съоръжения, пешеходни зони.

- Територии за курортно туристическо и вилно строителство.

- Територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.
- Земеделски територии.
- Горски територии.
- Територии за природозащита.
- Нарушени територии за възстановяване.
- Територии със специално, друго или смесено предназначение.
- Специални терени: гробищни паркове, терени на МО и др.
- Терени за третиране на отпадъци.
- Републикански и общински пътища и кръстовища на едно и две нива.
- Технически данни за слънцегреене, ветровия режим, географски посоки, баланс на територията (съществуващо и проектно положение), устройствени показатели, режими за устройство на предложените територии, зони и самостоятелни терени.

4.5. *Задължителни схеми към ОУПО.*

Към ОУП да се представят следните схеми в мащаб 1:10 000:

- схема на инженерно-геоложките и хидрогеоложки условия;
- схема на водоснабдяване, канализация и пречиствателни съоръжения за отпадни води;
- схема на електрификация;
- схема на газификация;
- схема на далекосъобщителната мрежа: обекти и съоръжения;
- схема на зелената и водна система;
- схема за вертикално планиране;
- сборна схема на инженерните мрежи, надземни и подземни проводни и съоръжения;
- план схема на комуникационно-транспортната система по чл. 26 до чл. 34 вкл. от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;

4.6. *ОУПО - окончателен проект.*

Окончателният проект на ОУПО-Божурище се разработва на основа на одобрения предварителен проект, решенията и препоръките на експертните съвети и общественото обсъждане, становищата и мненията на заинтересованите ведомства и администрации и съдържа:

- опорният план коригиран и допълнен;
- текстовите, таблични и графични материали от предварителния проект в оригинал;
- доклад за изпълнение на препоръките от експертни съвети и общественото обсъждане на предварителния проект;
- текстови материал от предварителния проект допълнен и коригиран в частите, към които има препоръки;
- графичен материал от предварителния проект допълнен и коригиран в частите, към които има препоръки;
- правилата и нормативите за прилагане на ОУП и специфичните правила и нормативи към него, допълнени и коригирани с препоръките към членове, алинеи и точки, ако има такива.

5. Административни мерки свързани с проектирането и одобряването на Общия устройствен план на община Божурище.

Изработването и одобряването на Общ устройствен план на община Божурище трябва да се осигури със следните нормативни актове:

5.1. Решение на Общинския съвет на община Божурище за откриване на процедурите по избор на изпълнител по ЗОП и финансовото осигуряване на изработването на ОУП.

Решението се взема на основата доклад на Кмета на Община Божурище относно:

- мотиви за изработване на ОУП;
- цели и задачи на плана;
- фази и етапи на проучванията;
- обща продължителност и график за неговото изработване;
- основна структура и методически подход;
- очаквани крайни резултати;
- финансово осигуряване и необходими средства за изработване на ОУПО, които да бъдат осигурени с общинския бюджет;

5.2. Заповед на Кмета на община Божурище за временните административни мерки по ограничаване на строителството на територията на община Божурище и опазване на служебната тайна.

Проектът за Заповед се изработва на основа одобреното планово задание и внася за одобрение в Общински съвет от Кмета на община Божурище с основен акцент върху режима на служебна тайна от започване на проектирането на ОУПО-Божурище до неговото обявяване за обществено обсъждане.

Този режим се разпростира върху специалистите, ангажирани в проектните работи и експертизата, с оглед предотвратяването на спекула с недвижими имоти и защита на общинските икономически интереси.

6. Организационни действия, етапи, срокове и начини на представяне и процедуране.

Изработването и процедурането на Общ устройствен план на община Божурище следва да премине през следните организационни етапи:

6.1. Възлагане на Общия устройствен план - подбор на проектантски екип.

Подборът на проектантския колектив - изпълнител се осъществява на основата на Закона за обществените поръчки.

6.2. Изработване на предварителен проект на ОУПО-Божурище.

Изработва се в срок от 8 до 10 месеца. Координиращите функции се осъществяват от Главния архитект на община Божурище. Разглежда се и се обсъжда на заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията на община Божурище, който се произнася по предварителния проект и дава своето заключение, на чиято основа се разработва окончателният проект. Одобряването, рецензирането и съгласуването се провежда по

определения ред от действащите в момента нормативни документи. Приема се от Общинския съвет - общ.Божурище по доклад на Кмета след запознаване на членовете на общинския съвет с ОУПО, не по-късно от един месец след предадения протокол-решение на ЕСУТ - община Божурище.

6.3. Изработване на окончателен проект на ОУПО-Божурище.

Изработва се в срок до шест месеца след приемането, съгласуване и одобряването на предварителния проект и в съответствие с направените препоръки на Експертния и Общински съвет и другите заинтересовани административно-обществени органи. Разглежда се на заседание на Експертния съвет по устройство на територията на община Божурище и с доклад на Кмета на общината се представя за обсъждане с решението му за приемане от Общински съвет - гр. Божурище. След приемането от Общински съвет се подписва от Кмета.

6.4. Изработване на проектно - нормативни документи за процедурането и прилагането на Общия устройствен план.

Изработват се от специално назначена със Заповед на Кмета на общината работна група за срок от 2 месеца след утвърждаването на окончателния проект. В работната група участва ръководителят на ОУП.

Проекто-нормативните документи се обсъждат и разглеждат от ограничен състав на Експертния съвет.

6.5. Заключителни технически процедури, свързани с разработването на ОУП.

Извършват се от Комисия, назначена със Заповед на Кмета на община Божурище. Комисията описва всички разработени текстови и графични материали на ОУП, оформя приемателно-предавателен протокол с проектантския колектив и определя отговорните длъжностни лица за съхранението им по административни служби.

Със Заповед на Кмета на Общината програмите на ОУП се насочват към ресорните ръководители на административни служби за изпълнение и прилагане при стратегическото планиране и оперативна работа.

7. Институционално осигуряване на ОУП.

За осигуряване на работата по ОУП следва да се създадат някои специализирани институции.

На първо място това е авторският колектив по разработката му. Начинът на подбор на авторския колектив, статута му и начина на взаимоотношение с Общинския съвет, Кмета и Общинската администрация е обект на специално предложение на Главния архитект на община Божурище и решение на Общинския съвет. Самият подбор се извършва съгласно ЗОП.

За поддръжка, контрол и наблюдение на работата на проектантския колектив е необходимо да се създаде Програмен съвет към плана. Програмният съвет следва да се ръководи от Главния архитект на община Божурище и да включва специалисти и експерти от областната и общинска администрация и заинтересованите институции.

8. Професионален състав на проектантския екип.

Проектантският екип за разработване на Общия устройствен план трябва да включва експерти утвърдени в теорията и практиката на урбанизма в съответствие с необходимостта от различните специализирани и интердисциплинарни проучвания, изследвания, анализ и

синтез.

Примерният състав на основното ядро на колектива е в състав:

- Ръководител - архитект - урбанист;
- Ландшафтен архитект;
- Инженер - комуникатор;
- Инженер - инфраструктура;
- Инженер-геодезист.

Експерти:

- Демограф;
- Икономист-регионалист;
- Географ (иконом-географ);
- Еколог;
- Инженер-геодезист;
- Инженер-геолог;
- Юрист - специалист в ТСУ;
- IT специалист
- Други консултанти, анкетъори и технически изпълнители.

Постоянното ядро следва да работи през цялото времетраене на проектирането и процедурането и трябва да поеме отговорността за организацията на работата и постоянния контакт с възложителите и помощните им органи.

Експертите трябва да носят персонална професионална отговорност за възложените им теми и задачи.

Останалите сътрудници могат да уреждат взаимоотношенията си с ръководството на екипа без специални изисквания на възложителите.

Съставил:


инж. Камен Маринов

Началник отдел "КРУТ"

Съгласувал:


Георги Илиев

Заместник кмет

ПРИЛОЖЕНИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. БОЖУРИЩЕ

НАЧАЛНИК на ОСЗ:
/ИНЖ. ПОЛИНА ВАСИЛЕВА/

РЕГИСТЪР на ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ и ЗЕМИ в ГФ

Землище на с. ГУРМАЗОВО ЕКАТТЕ 18174



БАЛАНС по ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

(участват имоти и грузи каг. единици)

Но	Вид на територия по предназначение	Имоти бр.	Площ в гка	Площ %
1.	за нуждите на селското стопанство	3061	14700.218	75.056
2.	за нуждите на горското стопанство	21	1081.943	5.524
3.	населени места	201	2456.214	12.541
4.	водни течения и водни площи	17	92.378	0.472
5.	за нуждите на транспорта	15	1254.988	6.408
	ВСИЧКО	3315	19585.741	100.000

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. БОЖУРИЩЕ

16.04.2013

НАЧАЛНИК на ОСЗ:
/ИНЖ. ПОЛИНА ВАСИЛЕВА/

РЕГИСТЪР на ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ и ЗЕМИ в ГФ

Землище на с. ПРОЛЕША ЕКАТТЕ 58606



БАЛАНС по ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

(участват имоти и груги каг. единици)

Но	Вид на територия по предназначение	Имоти бр.	Площ в гка	Площ %
1.	за нуждите на селското стопанство	3570	12661.912	84.206
2.	населени места	264	2060.799	13.705
3.	водни течения и водни площи	21	58.565	0.389
4.	за нуждите на транспорта	15	255.544	1.699
	ВСИЧКО	3870	15036.820	100.000

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. БОЖУРИЩЕ

НАЧАЛНИК на ОСЗ:
/ИНЖ. ПОЛИНА ВАСИЛЕВА/

РЕГИСТЪР на ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ и ЗЕМИ в ГФ

Землище на с. ПОЖАРЕВО ЕКАТТЕ 57100



БАЛАНС по ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

(участват имоти и групи каг. единици)

№	Вид на територия по предназначение	Имоти бр.	Площ в га	Площ %
1.	за нуждите на селското стопанство	2914	12695.092	83.233
2.	за нуждите на горското стопанство	288	1565.847	10.266
3.	населени места	47	752.813	4.936
4.	водни течения и водни площи	19	130.361	0.855
5.	добив на полезни изкопаеми	2	57.252	0.375
6.	за нуждите на транспорта	4	51.023	0.335
	ВСИЧКО	3274	15252.388	100.000

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. БОЖУРИЩЕ

НАЧАЛНИК на ОСЗ:
/ИНЖ. ПОЛИНА ВАСИЛЕВА/



РЕГИСТЪР на ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ и ЗЕМИ в ГФ

Землище на с. ЗЛАТУША ЕКАТТЕ 31187

БАЛАНС по ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

(участват имоти и групи каг. единици)

Но	Вид на територия по предназначение	Имоти бр.	Площ в гка	Площ %
1.	за нуждите на селското стопанство	2194	12798.690	67.740
2.	за нуждите на горското стопанство	387	5464.243	28.921
3.	населени места	4	313.747	1.661
4.	водни течения и водни площи	12	56.459	0.299
5.	за нуждите на транспорта	13	260.674	1.380
	ВСИЧКО	2610	18893.813	100.000

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. БОЖУРИЦЕ

16.04.2013

НАЧАЛНИК на ОСЗ:
/ИНЖ. ПОЛИНА ВАСИЛЕВА/

РЕГИСТЪР на ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ и ЗЕМИ в ГФ

Землище на с. ДЕЛЯН ЕКАТТЕ 20626



БАЛАНС по ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

(участват имоти и груги каг. единици)

Но	Вид на територия по предназначение	Имоти бр.	Площ в гка	Площ %
1.	за нуждите на селското стопанство	1107	4677.340	71.220
2.	за нуждите на горското стопанство	190	1609.041	24.500
3.	населени места	4	228.250	3.475
4.	водни течения и водни площи	4	5.705	0.087
5.	за нуждите на транспорта	5	47.136	0.718
	ВСИЧКО	1310	6567.472	100.000

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. БОЖУРИЩЕ

16.04.2013

НАЧАЛНИК на ОСЗ:
/ИНЖ. ПОЛИНА ВАСИЛЕВА/

РЕГИСТЪР на ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ и ЗЕМИ в ГФ

Землище на с. РОСОМАН ЕКАТТЕ 63121

БАЛАНС по ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

(участват имоти и групи каг. единици)

Но	Вид на територия по предназначение	Имоти бр.	Площ в гка	Площ %
1.	за нуждите на селското стопанство	2065	7041.486	71.397
2.	за нуждите на горското стопанство	433	2570.220	26.061
3.	населени места	6	177.374	1.798
4.	водни течения и водни площи	9	43.758	0.444
5.	за нуждите на транспорта	2	29.545	0.300
	ВСИЧКО	2515	9862.383	100.000

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. БОЖУРИЩЕ

16.04.2013

НАЧАЛНИК на ОСЗ:
/ИНЖ. ПОЛИНА ВАСИЛЕВА/

РЕГИСТЪР на ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ и ЗЕМИ в ГФ

Землище на с. МАЛА РАКОВИЦА ЕКАТТЕ 46259



БАЛАНС по ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

(участват имоти и групи каг. единици)

№	Вид на територия по предназначение	Имоти бр.	Площ в гка	Площ %
1.	за нуждите на селското стопанство	1017	3940.599	47.157
2.	за нуждите на горското стопанство	452	4222.015	50.525
3.	населени места	5	126.130	1.509
4.	водни течения и водни площи	4	66.125	0.791
5.	за нуждите на транспорта	3	1.405	0.017
	ВСИЧКО	1481	8356.274	100.000

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. БОЖУРИЩЕ

16.04.2013

НАЧАЛНИК на ОСЗ:
/ИНЖ.ПОЛИНА ВАСИЛЕВА/

РЕГИСТЪР на ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ и ЗЕМИ в ГФ

Землище на с. ХРАБЪРСКО ЕКАТТЕ 77400

БАЛАНС по ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

(участват имоти и групи каг. единици)

№	Вид на територия по предназначение	Имоти бр.	Площ в га	Площ %
1.	за нуждите на селското стопанство	4507	19064.502	80.285
2.	за нуждите на горското стопанство	96	2031.605	8.556
3.	населени места	182	1847.590	7.781
4.	водни течения и водни площи	39	222.917	0.939
5.	за нуждите на транспорта	59	579.431	2.440
	ВСИЧКО	4883	23746.045	100.000

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. БОЖУРИЩЕ

16.04.2013

НАЧАЛНИК на ОСЗ:
/ИНЖ. ПОЛИНА ВАСИЛЕВА/

РЕГИСТЪР на ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ и ЗЕМИ в ГФ
Землище на с. ХЕРАКОВО ЕКАТТЕ 77246



БАЛАНС по ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

(участват имоти и групи каг. единици)

№	Вид на територия по предназначение	Имоти бр.	Площ в га	Площ %
1.	за нуждите на селското стопанство	5128	19471.868	75.619
2.	за нуждите на горското стопанство	420	2649.378	10.289
3.	населени места	236	3045.352	11.827
4.	водни течения и водни площи	42	225.474	0.876
5.	за нуждите на транспорта	22	357.738	1.389
	ВСИЧКО	5848	25749.810	100.000