



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

# СТРАТЕГИЯ

## ЗА

### ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА И ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА НА ОБЩИНА СОПОТ



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

## Съдържание

<b>I. ВЪВЕДЕНИЕ</b> .....	3
<b>II. СЪСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМИ НА ОБЩИНСКАТА ЖИЛИЩНА СИСТЕМА</b>	6
<b>III. ВИЗИЯ НА ОБЩИНСКАТА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА И ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА</b> .....	14
<b>IV. СТРАТЕГИЧЕСКИ ЦЕЛИ И НАПРАВЛЕНИЯ НА ОБЩИНСКАТА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА И ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА</b> .....	15



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

## I. ВЪВЕДЕНИЕ

Общинската градоустройствена и жилищна стратегия е разработена в изпълнение на приоритетите за провеждане на нова градоустройствена и жилищна политика, заложи в Общинския план за развитие на община Сопот 2014-2020г. и Националната жилищна стратегия на Република България.

Стратегията определя основни цели и подцели на новата градоустройствена и жилищна политика на община Сопот и очертава принципите и насоките на управление на общинско ниво, както и реализация на тяхното изпълнение с оглед подобряването на жизнената градска среда, жилищния фонд и повишаване на степента на жилищна задоволеност и стандарт на обитаване.

Стратегията ще послужи като основа за въвеждане на заложените принципи на градоустройствената и жилищната политика в разработване на Общия устройствен план (ОУП) на община Сопот както и за подробни устройствени планове (ПУП) на части от територията на град Сопот и село Анево.

Необходимостта от разработването и приемането на общинска градоустройствена и жилищна стратегия се обуславя от функцията на градската среда/публичните пространства и жилищна среда, които са от изключително значение за обществото и индивида и тяхното социално-икономическо и културно развитие в общността.

Без провеждане на определената градоустройствена и жилищна политика е невъзможно постигането на необходимото ниво на предоставяне на публични пространства в градската среда и жилищно задоволяване, което води до благоприятни социални и икономически ползи и допринася за повишаване на стандарта на живот на индивида, общността и обществото.

Опитът на всички страни от градоустройствените и жилищни стратегии показва, че качеството на градската среда/публичните пространства и жилищният сектор е ключов за всяка икономическа дейност и икономика и може да бъде използван като двигател на икономическо и социално развитие.

Наличието на подходящи жизнено публични пространства и жилищни сгради с добри градоустройствени и архитектурни качества и показатели е водещ фактор и за



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

здравословното състояние и нормалното възпроизводство на населението и в този смисъл е важна инвестиция в бъдещето на идните поколения.

Населените места в община Сопот са изправени пред проблема със застаряването на техните структури и застроени зони, с еволюцията на техните икономически функции и с промените в социалните характеристики на населението им. Необходими са известен брой публични дейности /а понякога и публично-частни дейности/ за опазване на рамката на хармоничния живот, динамичната икономика и балансираните социални услуги.

Градоустройствената и жилищната политика е свързана с разбирането за градските системи и структури и функционалната им обвързаност, както и процесите свързани с тях. Необходимо е да проследи спецификата на градското обновяване, градското „регенериране“ и съживяване и градската рехабилитация и възстановяване.

Градското обновяване е процес, който цели да замести запустелите градски квартали и зони чрез широкомащабни проекти за жилищно строителство, услуги, транспортни системи, зони за отдих и др.

Градско „регенериране“ и съживяване е процес, който цели да трансформира остарялата социално-икономическа рамка на определени градски зони, за да се обединят по-устойчивите социално-икономически условия чрез привличане на нови дейности и предприятия, чрез модернизация на градската структура, чрез подобряване на градската среда и социалните публичните пространства.

Градската рехабилитация и възстановяване е процес, който цели преди всичко да възстанови и запази съществуващото застрояване и градската среда, включително и екосистемите. Освен обновяването на историческите сгради и градски ландшафти процеса включва и модернизация на техническите съоръжения и спазване на екологичните норми за безопасност.

За постигането на целите на градоустройствената и жилищната политика е необходимо проследяване на същността на градските/селищни структури в общината. Прецизирането на тези структури може да се направи чрез оценка и функционален/морфологичен анализ. Градските структури включват и се характеризират с основни елементи и функции, които съществуват в рамките на градската зона, като: морфология на града /компактен и дисперсен/, разпределение на



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

градските зони в зависимост от епохата на създаването им, главната им функция /търговска, жилищна, промишлена, рекреативна и др./, разпределението им и социалната им организация / бедни и не облагодетелствани зони, зони на средната и висока класа, зони с голям процент имигранти и др./, основни характеристики на транспортната и комуникационните оси /пътна система, система за обществен транспорт и т.н./.

**Жизнената градска среда, публични пространства и жилищната система са фактор и индикатор за балансирано и устойчиво развитие на община Сопот, но при негативни процеси и липса на насочена политика те могат да бъдат и фактор за деградация и неустойчивост на градските системи в общината.**

## II. СЪСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМИ НА ОБЩИНСКАТА ЖИЛИЩНА СИСТЕМА

### 1. Жилищен фонд и жилищно потребление.

По данни на Националния статистически институт, в края на **2011** г. общият брой на жилищата в община Сопот е 5293, от които в град Сопот – 4852, с. Анево – 441.

#### Община Сопот

Показател	Мерна единица	2010	2011	2012
<b>Жилищен фонд</b>				
Жилищни сгради	Брой	1814	2159	2161
<i>По материал на външните стени на сградата</i>				
стоманобетонни и панелни	Брой	191	85	86
тухлени	Брой	1514	1920	1920
други	Брой	109	154	155
Жилища	Брой	4951	5298	5300
<i>По брой на стаите</i>				
едностайни	Брой	940	938	938
двустайни	Брой	1818	1848	1848
тристайни	Брой	1298	1490	1492
четирестаи	Брой	516	640	640
петстаи	Брой	215	178	178
с шест и повече стаи	Брой	164	204	204
Полезна площ	кв. м	312119	377237	377479
жилищна	кв. м	188040	289633	289750
спомагателна	кв. м	85449	53400	53513
площ на кухни	кв. м	38630	34204	34216
<b>Въведени в експлоатация новопостроени жилищни сгради и жилища</b>				
Сгради	Брой	2	3	2
Жилища	Брой	3	5	2
Полезна площ	кв. м	281	905	242
в т.ч. жилищна	кв. м	170	373	117



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

Благоустройството на жилищата не отговаря на съвременните изисквания. Сравнително по-добро е положението с водоснабдяването и електроснабдяването, като на практика цялото население в общината е осигурено с вода и електричество. Тук проблемът е свързан с качеството и надеждността на мрежите.

Проблемът на енергийната ефективност на жилищата става все по-значим: от една страна, цената на енергоносителите е тежко бреме за домакинските бюджети, а от друга страна, стои глобалния стремеж за пестене на енергия в контекста на усилията за постигане на устойчиво развитие, тъй като отоплението покрива около 70 на сто от битовата консумация на енергия.

По данни на Министерството на енергетиката и енергийните ресурси, външните ограждащи елементи на сградите имат реални коефициенти на топлопреминаване, които са 3 – 5 пъти по-високи в сравнение с нормите за ново строителство, въведени през 1999 г. В 80 на сто от съществуващия сграден фонд сутерените и таванските плочи са без топлинна изолация. Недобрата топлоизолация на външните ограждащи конструкции е причина за увеличени топлинни загуби. Топлинните загуби през остъклените повърхности /прозорци и остъклени балконски врати/ понякога достигат до 50 на сто от общите топлинни загуби.

### ***1.1. Жилищна осигуреност***

#### ***▪ Количество и възраст на жилищния фонд***

По данни на НСИ за 2011г. броя на жилища е 5293, докато броя на сградите е 2156. Строителството е било най-активно в годините между 1970г. и 1989г.

Таблица 1. Жилищни сгради по период на построяване

Общини	Общо	Периоди на построяване							(Брой)
		до края на 1949	1950 - 1959	1960 - 1969	1970 - 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2011	Непоказано
<b>Общо за страната</b>									
Сгради	2060745	453831	367280	421267	303263	275328	132400	107359	17
Жилища	3887149	497827	429479	666166	804807	810624	301898	372696	3652
<b>Област Пловдив</b>									
Сгради	149917	25736	25923	35137	23163	19006	11068	9880	4
Жилища	318569	29932	32241	63202	71004	65187	28033	28733	237
<b>Сопот</b>									
Сгради	2156	184	281	459	496	498	149	89	-
Жилища	5293	440	371	940	1221	1725	459	137	-

Източник: НСИ

▪ **Конструкция на жилищен фонд**

Най-малобройни са сградите, изпълнявани с едропанелни строителни системи, което е обусловено от факта, че строителството е предимно нискоетажно, а териториалното разпределение на жилищните ресурси е благоприятно. Макар и малко на брой – 39 /1.81%/, те се нуждаят от цялостно конструктивно обследване, обследване за енергийната ефективност и подмяна на инсталациите. Скелетните стоманобетонни сгради са 1.99% от общия брой, а масивните 89,2%.

Жилищните сгради по вид на конструкцията общо са 2156 бр. , от които:

- Стоманобетонни – едропанелни – 39 бр.;
- Стоманобетонни – скелетни – 43 бр.;
- Масивни 1924 бр.



Таблица 2. Жилищни сгради по конструкция на сградата.

Общини	Общо	В това число		
		стоманобетонни - едропанелни	стоманобетонни - скелетни	масивни
<b>Област Пловдив</b>	<b>149917</b>	<b>1856</b>	<b>4702</b>	<b>116314</b>
Асеновград	14933	94	416	13512
Брезово	6985	51	86	3810
Калояново	6994	32	75	3206
Карлово	17361	138	301	14674
Кричим	2370	16	42	2224
Куклен	3727	69	141	3169
Лъки	1276	11	31	1201
Марица	11778	81	320	9472
Перущица	2006	7	29	1884
Пловдив	18828	924	1578	15387
Първомай	10913	38	238	8269
Раковски	8979	57	353	7175
Родопи	16757	180	611	14270
Садово	6033	27	110	4307
Сопот	2156	39	43	1924
Стамболийски	5781	40	137	5166
Съединение	5392	12	74	3665
Хисаря	7648	40	117	2999

Източник: НСИ

#### ▪ *Етажност и стойност*

Броят на жилищата е 5293 по данни на НСИ от 2011г. и има 14 003 жилищни помещения с полезна площ 376 332 кв.м. Строителството в Община Сопот е в устройствени зони с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност, като кота корниз е до 10м. Застрояването е в унисон с природната среда. Структурните елементи на града, отделните райони, са в унисон помежду си и градоустройственото решение предполага адаптивност на селищната структура с характерния релеф.

Таблица 3. Основни характеристики на жилищата.

Общини	Жилища - бр.	Стаи - бр.	Полезна площ - кв. м	
			общо	в т.ч. жилищна
<b>Област Пловдив</b>	<b>318569</b>	<b>965722</b>	<b>24122722</b>	<b>18790412</b>
Асеновград	28811	95035	2344000	1898926
Брезово	6843	22032	446007	326230
Калояново	7027	24390	525719	410779
Карлово	25669	81617	1906644	1496881
Кричим	3276	9897	223552	184686
Куклен	4261	14091	310157	245467
Лъки	2434	5477	144073	99653
Марица	12704	46166	1066860	853636
Перущица	2315	7818	170324	135509
Пловдив	149408	398152	11029914	8435693
Първомай	12593	43774	978085	775699
Раковски	9495	37745	875172	686000
Родопи	18635	65327	1509379	1193818
Садово	6514	23395	500313	389555
Сопот	5293	14003	376332	288240
Стамболийски	8284	26826	635541	506476
Съединение	5573	19615	445838	354435
Хисаря	9434	30362	634812	508729

Общини Населени места	Жилища - бр.	Жилищни помещения - бр.		Полезна площ - кв. м	
		общо	в т.ч. стаи	общо	в т.ч. жилищна
<b>Сопот</b>	<b>5293</b>	<b>17621</b>	<b>14003</b>	<b>376332</b>	<b>288240</b>
гр. Сопот	4852	15963	12681	341834	261953
с. Анево	441	1658	1322	34498	26287

Източник: НСИ

#### ▪ Жилищна задоволеност

Жилищната задоволеност се характеризира с показателя брой жилища на 1 000 души население. Този индикатор за удовлетвореността от жилищния фонд като количество и неговата достатъчност или нужда от нови е показателен за силно развити в икономическо отношение страни, където пазара на имоти и жилища е балансиран. Тук за община Сопот този показател е недостатъчен за да се прецени количеството наличен фонд, тъй като е деформиран от множеството необитавани сгради.

От общо 2156 жилищни сгради 1348 сгради са обитавани, или те са 62,5% от жилищния фонд. 229 или 10,6% са необитавани. 578 са сгради за временно обитаване.

Таблица 4. Жилищни сгради по вид на сградата, източник: НСИ

Общини Населени места	Общо	Вид на сградата				Непоказано
		жилищна обитавана	жилищна необитавана	жилищна за временно обитаване (вила)	жилищна за колективно домакинство	
<b>Сопот</b>	<b>2156</b>	<b>1348</b>	<b>229</b>	<b>578</b>	<b>1</b>	-
гр. Сопот	1861	1094	188	578	1	-
с. Анево	295	254	41	-	-	-

Източник: НСИ

## 2. Достъпност на жилището

Достъпността на жилището от икономическа гледна точка е балансът на пазарното търсене и предлагане, при който новото строителство е възможно и оправдано. Пазарът разчита на търсенето да предизвика повишаване на цените до нива, при които новото строителство става печелившо. Основен проблем е покриването на разликата между нивата на платежоспособното търсене и стойността на новото строителство към даден момент.

В сегашната пазарна ситуация в община Сопот потребностите от жилище се покриват с платежоспособно търсене само в 8-10 % от случаите на стремеж към собствено жилище и не повече от 10 % в случаите на търсене на частно наемно жилище. Възможностите за избор са крайно ограничени. Предлагането в частния сектор е с недостъпни цени. Общественият сектор е сведен до символичен дял /3 % / и е лишен от правни и финансови предпоставки за развитие.

Класическите показатели за достъпност на жилище имат много по-високи, т.е. неблагоприятни стойности, сравнени с тези в развитите пазарни икономики. През 2002 г. например, на едно средно домакинство са били необходими 6,1 годишни дохода, за да си купи жилище от 75 кв.м., като за София стойността е доста по-висока. В страните от Европейския съюз стойностите на този показател се движат между 2,5 и 4.

Не по-добри са показателите за достъпност на наемите в частния сектор. Домакинство със средни доходи би трябвало да заплати половината от дохода си за наем на двустаен апартамент в средно голям град. Системите за жилищни надбавки в балансираните икономики не допускат този разход да надхвърля 30 % от доходите.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

Община Сопот почти не разполага със свободен наемен фонд, с който да се решават социални потребности. Нови общински наемни жилища не се строят.

Все още няма регламент за създаване на жилищни асоциации, които да изграждат и поддържат наемен фонд с умерени наемни цени.

### **3. Общи изводи за състоянието на градската среда и жилищния сектор в община Сопот.**

Резултатите от анализа и проведеното анкетно проучване в общността относно характеристиките на градоустройствената и жилищната среда се открояват следните основни проблеми:

- **Липса на жизнени публични пространства** в градската среда;
- **Влошени показатели на градската среда и жилищната система;**
- **Увеличение на концентрацията на обитатели от маргиналните групи в периферните жилищни комплекси;**
- **Лошо управление и поддържане на жилищния фонд;**
- **Висока енергоемкост на сградите** – лоша термоизолация на стените и уплътненията на физически остарели дограми, в резултат на което се увеличават разходите на енергия;
- **Неефективно отопление на сградите**, с изключение на тези с централно парно отопление или на газ;
- **Влошена достъпност до жилище**–отношението цена/годишен доход нараства от 2.8 през 1989 г. до 6.1 през 2002 г., което прави достъпност на жилищния пазар за не повече от 10 на сто от потенциалните жилищни потребности; жилищните пазари са развити само в големите градове;
- **Увеличаване на броя и относителния дял на необитаваните жилища** (от 7,8 на сто през 1992 г. до 14 на сто през 2001 г.);
- **"Закрепостеност" на гражданите към своята собственост** и затруднена реакция на мобилността на националните трудови пазари чрез смяна на жилището;
- **Увеличение дела на собствениците на жилища, които не могат да поддържат собствеността си** в сегашните пазарни условия;



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

- **Делът на общественият жилищен фонд има символични стойности (3 на сто) и е разпръснат сред частни жилища в етажна собственост, което затруднява неговото управление;**
- **Липса на шанс за повечето млади семейства и маргиналните групи да станат собственици на жилища или дори наематели в обществен жилищен фонд;**
- **Изключително малко количество на държавните бюджетни средства за жилища - под 1 на сто от държавния бюджет, и то изцяло насочени към наследени стари задължения на държавата;**
- **Липсваща система за жилищно субсидиране;**
- **Липсваща жилищно-спестовна и специализирана жилищно-кредитна система;**
- **Липса на адекватно устройствено планиране според нужди и новите предизвикателства и възможности поставени пред общността.**
- **Липса на нормативни актове, регламентиращи проектирането, изграждането и сертифицирането на сгради в зависимост от техните енергийни характеристики.**



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

### **III. ВИЗИЯ НА ОБЩИНСКАТА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА И ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА**

Реализацията на общинската градоустройствена и жилищна политика се основава на следната визия:

**Създаване на жизнена градска среда и устойчива жилищна система, които да осигуряват условия за достъп до качествени публични пространства и жилища задоволяващи нуждите на местната общност.**

Визията изразява стремежа на местната общност, бизнеса и силната политическата воля на местната администрация за подобряване на градската среда и жилищната система в община Сопот, превръщайки ги в балансирани и устойчиви градски структури с повишени градоустройствени и жилищни характеристики, които предоставят достъп до жизнени публични пространства и жилища на местната общност и обществото като цяло.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

#### **IV. СТРАТЕГИЧЕСКИ ЦЕЛИ И НАПРАВЛЕНИЯ НА ОБЩИНСКАТА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА И ЖИЛИЩНА ПОЛИТИКА.**

Визията за градоустройствената и жилищната политика е заложена като основен приоритет в Общинския план за развитие на община Сопот и има пряко отношение към основните аспекти и изисквания на балансираното устойчиво развитие:

- жилищният сектор е възлов елемент на всяка икономика и икономическа дейност и се използва като един от двигателите на икономическото развитие във всички преходни фази;
- жилищната политика осигурява баланс между високата ефективност и социалната справедливост.

На основание на резултатите от обобщеният анализ на характеристиките на градската среда и жилищната система в община Сопот, както и на принципите на новата градоустройствена и жилищна политика са определени следните **стратегически цели на градоустройствената и жилищна политика:**

**Стратегическа цел 1:** Спиране процесите на влошаване на състоянието на съществуващата градска среда и сграден жилищен фонд;

**Стратегическа цел 2:** Създаване на работещ механизъм за осигуряване на нови достъпни жилища /за покупка и отдаване под наем/ и публични пространства;

**Стратегическа цел 3:** Формиране на жизнена градска среда, осигуряваща достъп до публични пространства на местната общност;

**Стратегическа цел 4:** Формирана на балансирани и устойчиви жилищни структури/жилища, предоставящи повишен стандарт на обитаване и живот в общността.

Приоритетите и последователността от действия за изпълнение на стратегическите цели на общинската градоустройствена и жилищна политика се адресират към най-спешните реформи и жилищни потребности, отчитайки острият финансов дефицит на държавата, общината и домакинствата.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

**Стратегическа цел 1:** Спиране процесите на влошаване на състоянието на съществуващата градска среда и сграден жилищния фонд.

**Приоритет 1:** Изграждане на институционална рамка и административен капацитет.

- Законово регламентиране и контрол на инструментите на законодателството;
- Разработване на стратегия за градоустройствена и жилищна политика;
- Разработване на строителни стандарти и норми, хармонизирани с европейските норми;
- Проучване на въпросите на земевладението и регистрацията на собствеността на недвижими имоти;
- Осигуряване и съдействие за научни изследвания и разпространяването на информация;
- Обучение на общинската администрация за провеждане на новата градоустройствена и жилищна политика и реализацията ѝ.

**Приоритет 2:** Формиране на силна гражданска общественост и подкрепа за общностно развитие.

- Формиране на Местна инициативна група /МИГ/;
- Информационно-образователна кампания сред гражданите /постигане на обществено съгласие за градоустройствената и жилищната политика/;
- Провеждане на обществени форуми за дискусии и дебати.





Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

**Стратегическа цел 2:** Създаване на работещ механизъм за осигуряване на нови достъпни жилища /за покупка и отдаване под наем/ и публични пространства.

### Приоритет 1:

- Създаване на условия за натрупване на частен жилищен капитал за обновяване на фонда и изграждане на достъпни жилища /субсидирани кредити и данъчни преференции/;
- Стимулиране създаването на различни институции – правителствени и неправителствени;
- Усъвършенстване на финансово-кредитната и данъчната система за жилищния сектор;
- Създаването на общинско жилищно сдружение, като инициативата за създаването му може да бъде на общината;
- Превенция/защита на собствениците, наемателите и бездомните;
- Осигуряване достъп до жилища на семейства с ниски доходи;
- Подобряване на жилищните условия на ромите.

**Стратегическа цел 3:** Формиране на жизнена градска среда, осигуряваща достъп до публични пространства на местната общност.

**Приоритет 1:** Осигуряване на планова основа за устройство на територията в общината.

- Изготвяне на Общ устройствен план на община Сопот придружен с текстови и графични материали по всички функционални системи;
- Изготвяне на Общ устройствен план на град Сопот и село Анево;
- Изработване на Подробни устройствени планове за части от територията на община Сопот.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

**Приоритет 2:** Изграждане и поддържане на зелета градска система за спорт, рекреация и отдих.

- Изработване на схема на зелената градска част като част от ОУП на община Сопот;
- Изграждане и възстановяване на зелената градска система /градски паркове и градини/;
- Изграждане и възстановяване на крайградските паркове и градини;
- Възстановяване и поддържане на зелени площи в жилищните квартали и централната градска част;
- Изграждане и реконструкция на спортната инфраструктура в общината;

**Приоритет 3:** Изграждане и възстановяване на публичните пространства за културни и социални дейности.

- Изграждане и поддържане на достъпни публични пространства /площадни пространства, летни театри и кина, изложбени пространства, летни сцени за концерти и фестивали/;
- Изграждане на социални зони/пространства за рехабилитация, възстановяване и дебати на хора в неравностойно положение и интегрирането им сред общността.

**Приоритет 4:** Реконструкция и рехабилитация на транспортната и техническа инфраструктура:

- Реконструкция и рехабилитация на пътната инфраструктура в градските структури и оптимизиране на обществения транспорт;
- Изграждане и поддържане на инженерно-технически съоръжения.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд  
Инвестиции в хората

**Стратегическа цел 4:** Формиране на балансирани и устойчиви жилищни структури/жилища, предоставящи повишен стандарт на обитаване и живот в общността.

**Приоритет 1:** Изграждане, рехабилитация и възстановяване на сградния фонд

- Рехабилитация и възстановяване на общинските жилища;
- Рехабилитация и възстановяване на социалните жилища и обществени сгради.;
- Изграждане на общински наемни жилища за домакинствата с доказани жилищни нужди и ниски доходи;
- Преструктуриране и обновяване на жилищни комплекси;
- Обновяване на панелните жилищни сгради.

**Приоритет 2:** Управление на сградния фонд в общината.