

## ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

# ИНТЕГРИРАН ПЛАН ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ГР. СОФИЯ, ФИНАНСИРАН ОТ ОП „РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“ (2007-2013)

Ръководител на проектантския екип и  
Представяващ Обединение „СОФИЯ ХХІ“:

.....  
/проф. д-р арх. В. Троева/

**Обединение „София ХХІ“**  
гр. София, ул. „Алабин“ №16-20  
тел.: 02/9800308 , факс: 02/9800312,  
e-mail: [office@ncrdhp.bg](mailto:office@ncrdhp.bg)

Октомври 2013 г.

Този документ е създаден в рамките на проект "Изготвяне на интегриран план за градско възстановяване и развитие на град София" по ДБФПВГ161РО001/1.4-07/2010/002, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма Регионално развитие" 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията сеноси от Столична Община и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган

## АВТОРСКИ КОЛЕКТИВ

1. Проф. д-р арх. Веселина Троева – Ръководител на проекта
2. арх. Яни Вълканов – Координатор на проекта, Ключов експерт “Градско развитие” и ръководител на зона с потенциал за икономическо развитие
3. арх. Стойчо Мотев – Експерт “Жилищен сектор и жилищна политика” и ръководител на зона с преобладаващ социален характер
4. арх. Иво Пантелеев – Експерт “Обществени центрове и публични пространства” и ръководител на зона на публични функции с висока обществена значимост
5. д-р арх. Милена Ташева-Петрова - Експерт “Пространствена структура и градска среда”
6. инж. Даниела Пенева – Ключов експерт “Транспорт и инженерна инфраструктура”
7. инж. Божидар Иванчев – Експерт “ВиК”
8. инж. Светла Василева – Експерт “Електроснабдяване”
9. мат. Мария Новакова – Експерт “Телекомуникации и ИТ”
10. д-р икон. Розалина Козлева – Ключов Експерт “Икономическо развитие”
11. д-р Юлия Спиридонова – Експерт “Стратегическо планиране, ПЧП”
12. ик. Людмил Михайлович – Експерт “Икономическа анализи и прогнози”
13. Марина Вачкова – Експерт “Финансиране и бюджетиране”
14. Цонка Драганова – Експерт “Финансиране и бюджетиране”
15. Радостина Тодорова – Експерт “Финансиране и бюджетиране”
16. ик. Стойко Дошеков – Ключов експерт “Социално развитие и връзки с обществеността”
17. д-р Илия Копралев – Експерт “Социална инфраструктура и обществено обслужване”
18. арх. Димитър Паскалев – Експерт “Връзки с обществеността и обществени обсъждания”
19. Павел Вълчев – Експерт “Социологически изследвания и анализи”
20. проф. д-р ландш. арх. Пенчо Добрев – Ключов експерт “Екология и околна среда”
21. Емил Никитов – Експерт “Екология и зелена система”
22. арх. Весела Вълчева МакГий – Експерт “Устойчиво градско развитие и енергийна ефективност”
23. арх. Велина Панджарова – Експерт “Културно наследство”
24. урб. Теодора Солакова – анализ проекти, графични приложения и презентации, интернет сайт
25. арх. Ирина Ангелова – анализ проекти, графични приложения и презентации
26. урб. Мария Иванова – интернет сайт, текстообработка, социологически изследвания
27. арх. Кремена Дякова – графична обработка, социологически изследвания

### **Сътрудници**

28. Любка Миринска – финансово управление
29. ик. Вероника Пенкова-Иванова – административно управление
30. урб. Бойко Кермекчиев – организация фокус групи и обществени обсъждания
31. урб. Милен Колев - организация фокус групи и обществени обсъждания
32. ландш. арх. Красина Цекова - организация фокус групи и обществени обсъждания

### **Сътрудници социологически изследвания**

33. урб. Мария Маразова
34. урб. Пламен Апостолов
35. урб. Здравко Петров
36. урб. Никола Белчев
37. урб. Катрин Арабаджиева
38. Юлия Иванова
39. Деспина Кънева
40. Величка Иванова

## СЪДЪРЖАНИЕ:

<b>СПИСЪК НА ИЗПОЛЗВАНИТЕ СЪКРАЩЕНИЯ:</b> .....	<b>6</b>
<b>1. ВЪВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>7</b>
<b>2. ОБХВАТ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ИПГВР</b> .....	<b>9</b>
2.1. Връзка с документи от по-високо равнище на ЕС и на страната .....	9
2.2. Обхват, основна цел и задачи на ИПГВР София .....	9
<b>3. ЦЕЛЕВИ И ПРОБЛЕМЕН АНАЛИЗ</b> .....	<b>11</b>
3.1. Стратегически фактори и условия за развитие на гр. София в перспектива до 2020 г. ....	11
3.2. Демографски характеристики и политики .....	12
3.3. Икономическо развитие и инвестиционна активност .....	12
3.4. Социални услуги и инфраструктура .....	13
3.5. Културно наследство .....	16
3.6. Околна среда .....	16
3.7. Селищна мрежа, устройство и изграденост на средата .....	17
3.8. Жилищен сектор .....	18
3.9. Обществени центрове и публични пространства .....	20
3.10. Производствени зони .....	23
3.11. Комуникационно-транспортна инфраструктура .....	25
3.12. Инженерно-техническа инфраструктура .....	30
3.13. SWOT анализ .....	37
<b>4. ВИЗИЯ, ПРИОРИТЕТИ И СТРАТЕГИЧЕСКИ ЦЕЛИ</b> .....	<b>42</b>
4.1. Визия за развитие на София до 2020 г. ....	42
4.2. Приоритети и стратегически цели .....	44
<b>5. ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ</b> .....	<b>46</b>
5.1. Видове зони и основни изисквания. Обща методология .....	46
5.2. Оценка на зоните с преобладаващ социален характер .....	49
5.3. Оценка на зоните с потенциал за икономическо развитие .....	58
5.4. Оценка на зоните за публични функции с висока обществена значимост .....	60
5.5. Резултати от интегралната оценката на урбанистичните единици – определяне на потенциални територии за градско възстановяване и развитие .....	64
<b>6. ПРОФИЛ НА ОДОБРЕНИТЕ ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ</b> .....	<b>70</b>
6.1. Профил на зона с преобладаващ социален характер (С1) – Северозапад - Запад .....	70
6.2. Профил на зона за въздействие с потенциал за икономическо развитие ( И1) -Изток . ....	92
6.3. Профил на зона на публични функции с висока обществ. значимост (О1) - Център .....	117
<b>7. ПРОЕКТИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ В ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ</b> .....	<b>159</b>
<b>8. БЮДЖЕТ НА ИПГВР</b> .....	<b>161</b>
8.1. Бюджет на отделни проекти и на групи проекти .....	161
8.2. Бюджет на зони за въздействие .....	163
8.3. Общ бюджет на ИПГВР .....	180
<b>9. СТРУКТУРА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ИПГВР</b> .....	<b>184</b>
9.1. Основни структури отговорни за изпълнение на ИПГВР .....	184
9.2. Наблюдение и оценка на реализацията на ИПГВР .....	191
<b>10. ПАРТНЬОРСТВО, ПУБЛИЧНОСТ И ПРОЗРАЧНОСТ</b> .....	<b>194</b>
10.1. Основание за въвеждане на принципите за партньорство, публичност и прозрачност при разработване и прилагане на ИПГВР София .....	194

10.2. Заинтересовани страни/целеви групи.....	196
10.3. Методи за осигуряване на партньорство, публичност и прозрачност. Проведени социологически проучвания, консултации и обществени прояви.....	197
10.4. Изпълнение на Комуникационния план на ИПГВР София.....	200
<b>11. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРИЛАГАНЕТО НА ПЛАНА. СИНЕРГИЧЕН ЕФЕКТ И ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ГРАДА, ОБЩИНАТА И РЕГИОНА.....</b>	<b>211</b>
11.1. Очаквани резултати от изпълнението на плана и синергичен ефект по групи проекти и зони за въздействие .....	212
11.2. Очаквано въздействие и синергичен ефект в рамките на града, общината, зоната на активно влияние и региона .....	222
11.3. Влияние на ИПГВР върху хоризонтални въпроси/политики .....	225
<b>12. ПЛАНОВА ОСИГУРЕНОСТ.....</b>	<b>226</b>
<b>13. УПРАВЛЕНИЕ НА РЕАЛИЗАЦИЯТА, НАБЛЮДЕНИЕ И ОЦЕНКА НА ИПГВР...229</b>	
13.1. Управление на реализацията на ИПГВР .....	229
13.2. Индикатори за наблюдение и оценка на ИПГВР .....	231
13.3. Обществено участие в управлението, наблюдението и оценката на прилагането на ИПГВР .....	236
<b>14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....</b>	<b>238</b>
14.1. ИПГВР – рамка за устойчиво градско развитие.....	238
14.2. Препоръки към Столична община.....	241
<b>15. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>243</b>
15.1. Документи на ЕС.....	243
15.2. Законодателни документи .....	243
15.3. Публикации.....	243
15.4. Стратегически и планови документи .....	244
15.5. Публикации в Интернет.....	245
<b>16. ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>246</b>
Приложение 1. Урбанистични структурни единици за оценка на територията .....	
Приложение 2. Интегрална оценка на урбанистичните структурни единици 1 .....	
Приложение 3. Интегрална оценка на урбанистичните структурни единици 2.....	
Приложение 4. Потенциални територии за градско възстановяване и развитие .....	
Приложение 5. Зони за приоритетна намеса.....	
Приложение 6. Предложение за зони за въздействие .....	
Приложение 7. Зони за въздействие .....	
Приложение 8. Концепция за градско възстановяване и развитие.....	
Приложение 9. Зона с преобладаващ характер С1 – Северозапад Запад.....	
Приложение 10. Зона с потенциал за икономическо развитие И1 – Изток .....	
Приложение 11. Зона на публични функции с висока обществ. значимост О1 – Център.....	
Приложение 12. Проекти с общоградско значение.....	
Приложение 13. Индикативен списък, Оперативен план и Бюджет за проекти, включени в Зона с преобладаващ характер С1 – Северозапад Запад.....	
Приложение 14. Индикативен списък, Оперативен план и Бюджет за проекти, включени в Зона с потенциал за икономическо развитие И1 – Изток .....	
Приложение 15. Индикативен списък, Оперативен план и Бюджет за проекти, включени в Зона на публични функции с висока обществена значимост О1 – Център.....	
Приложение 16. Индикативен списък, Оперативен план и Бюджет за проекти с общоградско значение.....	

## СПИСЪК НА ИЗПОЛЗВАНИТЕ СЪКРАЩЕНИЯ:

АМ	Автомагистрала
БАН	Българска академия на науките
ВЕЦ	Водно електрическа централа
ГИС	Географска информационна система
ДКЦ	Диагностично консултативен център
ИПГВР	Интегриран план за градско възстановяване и развитие
КАВ	Качество на атмосферния въздух
КИН	Културно историческо наследство
МБАЛ	Многопрофилна болница за активно лечение
МВР	Министерство на вътрешните работи
МОПТ	Масов обществен пътнически транспорт
МРРБ	Министерство на регионалното развитие и благоустройството
МС	Министерски съвет
НАГ	Направление „Архитектура и градоустройство“
НАП	Национална агенция по приходите
НКЦ	Недвижими културни ценности
НПЗ	Научно-производствена зона
ОДЗ	Обединено детско заведение
ОП	Оперативна програма
ОПИП	Оперативна програма “Иновации и предприемачество”
ОПНОИР	Оперативна програма “Наука и образование за интелигентен растеж”
ОПОС	Оперативна програма “Околна среда”
ОПРР	Оперативна програма “Регионално развитие”( „Региони в растеж“)
ОПРЧР	Оперативна програма “Развитие на човешките ресурси”
ОУП	Общ устройствен план
ПСОВ	Пречиствателна станция за отпадъчни води
ПЧП	Публично-частни партньорства
СО	Столична община
СОС	Столичен общински съвет
СПЗ	Складово-производствена зона
ТИ	Техническа инфраструктура
УО	Управляващ орган
ЦГЧ	Централна градска част
ЦДГ	Целодневна детска градина
JESSICA	Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas

## 1. ВЪВЕДЕНИЕ

Интегрираният план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР) на гр. София е разработен в изпълнение на Договор за обществена поръчка № BG161PO001/1.4-07/2010/002-U-004 от 15.02.2012 г. между Столична община и Обединение „София XXI“ ДЗЗД. Той се съфинансира от Оперативна програма „Регионално развитие“ по схема за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ „Подкрепа за интегрирани планове за градско възстановяване и развитие“ Приоритетна ос 1. „Устойчиво и интегрирано градско развитие“, Операция 1.4: „Подобряване на физическата среда и превенция на риска“.

Настоящият Окончателен проект на ИПГВР на гр. София отразява всички препоръки от проведеното последно обществено обсъждане на плана, предложенията на Постоянните комисии към СО, решението на СОС № 323/27.06.2013г. за приемане на плана, бележките и препоръките на УО на ОПРР и констатациите на Оценителната комисия, изпратени до кмета на общината г-жа Йорданка Фандъкова (изх. № 99-00-6-10676/30.09.13). Направените корекции и допълнения са съобразени с последните изменения на ОПРР от м. септември 2013 г.

В процеса на изработване на ИПГВР на гр. София водещи са принципите, които гарантират успеха на следващата фаза – изпълнението на плана, по-важни от които са следните:

- *Единен/интегриран подход*, заложен в същността на ИПГВР за интегриране на приоритети, цели, идеи, ресурси, участници и инвестиции, за да се превърне плана в надежден инструмент за устойчиво развитие на столичния град.
- *Партньорство и екипност* за решаване на конфликти и постигане на консенсус, за споделяне и комуникиране на информация, знания и идеи, за постигане на синергия и за ефективно управление на времето.
- *Съгласуваност и координация* между фирмите в „Обединение София XXI“ и експертите в тематичните направления, с Възложителя и УО на ОПРР, с външни организации и институции, с експлоатационни дружества, със заинтересованите страни. Принципът се прилага и за обвързване със стратегически документи и планове на различни йерархични равнища.
- *Публичност, прозрачност и гражданско участие* – ИПГВР–София се разработва върху широка социална основа и е обсъждан и консултиран в повече от 70 форума в различни формати.
- *Етичност, почтеност и защита на публичния интерес* с организационна култура и поведение, базирани на професионалната етика.

Същността на Интегрираните планове за градско възстановяване и развитие се определя съгласно Закона за регионално развитие и Методическите насоки на МРРБ, публикувани през 2010 г.

*"Интегриран план за градско развитие" е план за икономическо и социално развитие или възстановяване на населено място - град или част от него, разработен за прилагането на оперативна програма "Регионално развитие", както и на други оперативни програми, финансиращи проекти в градовете."*

Закон за регионалното развитие, Допълнителни  
разпоредби § 1. т. 6. (Обн. ДВ бр. 50/2008 г.)

*„ИПГВР представлява съвкупност от свързани във времето и пространството проекти, действия и инвестиционни намерения, които се прилагат в определени градски зони за въздействие в градовете.*

*Той интегрира политики и обединява разнородни участници за тяхното съвместно провеждане, като допринася за реализация на визията и стратегията за развитие на града, респективно конкретни приоритети на развитието, определени в общинския план за развитие, общия устройствен план и др. стратегически документи....“*

Методическите насоки за разработване и прилагане на  
Интегрирани планове за градско възстановяване и  
развитие на МРРБ (2010 г.)

## 2. ОБХВАТ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ИПГВР

### 2.1. Връзка с документи от по-високо равнище на ЕС и на страната

Освен предвижданията на новите регламенти на ЕК, при разработването на ИПГВР София като отправни точки са използвани идеите, целите и приоритетите в посочените по-долу документи:

- *Лайпцигската харта за устойчиви европейски градове* (2007 г.), основополагащ документ за политиката на ЕС за градско развитие.
- *Декларацията от Толедо* (2010 г.), която насърчава общото разбиране за интегриран подход в градското развитие.
- *Стратегия "Европа 2020"*, за интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж (2010), която цели изграждането на нов икономически модел, основан на познания, нисковъглеродна икономика и високи равнища на трудова заетост.
- *Териториален дневен ред на Европейския Съюз 2020* (2011 г.), визиращ единния интегриран и междусекторен подход за превръщането на основните териториални предизвикателства на ЕС в потенциали, за да се гарантира балансирано, полицентрично и устойчиво териториално развитие.

Направени са преход и връзка с приоритетите от най-важните национални документи, между които Националната програма за развитие „България 2020“, проекта за ОП „Региони в растеж“ (2014-2020 г.), Националната стратегия за регионално развитие 2012-2022 г. и Националната концепция за пространствено развитие 2013-2025 г., в които на първо място се поставя интегрираното градско развитие. От съществено значение за ИПГВР е обвързаността с Общинския план за развитие (2007 – 2013 г.) и Общия устройствен план на Столична община и неговото изменение, одобрен 2009 г., чиито основни цели са насочени към *“постигане на ускорен икономически растеж, висок жизнен стандарт, устойчиво и балансирано развитие при съхраняване на природната и развитие на селищната среда”*<sup>1</sup> Екипът, разработващ ИПГВР София си поставя като основна задача оптималното обвързване на плана с тези два документа, които трябва да се допълват за да се гарантира постигането на оптимална ефективност и синергия при изпълнението на заложените мерки и програми в тях.

### 2.2. Обхват, основна цел и задачи на ИПГВР София

Интегрираните планове за градско възстановяване и развитие се разработват за урбанизираната територия в *обхвата* на строителните граници на градовете, определени като центрове на агломерационни ареали.

<sup>1</sup> Общински план за развитие на Столична община 2007 - 2013 г.  
<http://www.strategy.bg/StrategicDocuments/View.aspx?lang=bg-BG&Id=312>

**Основна цел** на ИПГВР София е дефинирана от наличните документи и е насочена към „трайно подобряване на икономическото, социалното и екологичното състояние“ на градската територия чрез интеграция на всички дейности в плана по начин, който позволява от връзката на отделните части да се получи онази синергия, която ще окаже значително въздействие върху облика на целия град.“

**Задачите** на ИПГВР са определени в Техническата спецификация, в съответствие с Методическите насоки за разработване и прилагане на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие и в конкретния случай обхващат:

1. Изготвяне на Проблемен и целеви анализ;
2. Разработване, обсъждане и приемане на Визия за развитие на София до 2020 г.;
3. Определяне зони на въздействие;
4. Идентифициране на заинтересовани страни;
5. Провеждане на обществени обсъждания, анкети и кръгли маси;
6. Дефиниране на Стратегия и цели на ИПГВР;
7. Идентифициране на проектни идеи, проекти и ПЧП;
8. Съставяне на план график и програма за реализация на ИПГВР;
9. Изготвяне на бюджет на ИПГВР;
10. Предложение за система от индикатори за наблюдение и оценка на ИПГВР;
11. Изработване на Преценка за необходимостта от Екологична оценка на ИПГВР;
12. Подготовка на Задания за ПУП;
13. Подготовка на Задания за проекти, включени в ИПГВР;

Изпълнителят е предложил работата по изработването на ИПГВР София да се раздели на 4 основни етапа и 2 допълнителни – подготвителен и един финален.

**Подготвителен етап**, който включва организационно-технически дейности за стартиране на работата и завършва с Въстъпителния доклад.

**Етап I – Стратегически**, с който се определят визията, стратегическите приоритети и цели на развитието на града.

**Етап II – Определяне зони на въздействие** по определени критерии за подбор.

**Етап III – Програмен**, в който се определят конкретните проекти, партньори, план, бюджет и програма за реализация на предвидените мерки за всяка от зоните.

**Етап IV – Процедурен**, с който се предприемат законово изискуемите процедури по ЗУТ, ЗООС, ЗБР и др. (съответно за ПУП, Екологична оценка или Оценка за съвместимост и т.н.), необходими за реализацията на предвидените проекти.

**Финален етап** за отразяване на направени препоръки, завършване и предаване на окончателен ИПГВР и доклад по изпълнение на договора.

### 3. ЦЕЛЕВИ И ПРОБЛЕМЕН АНАЛИЗ

Целевият и проблемен анализ систематизира и обобщава най-важните постановки от стратегическите документи за развитие на страната, региона, областта, общината и столичния град и следва Методическите насоки за разработване и прилагане на Интегрирани планове за градско възстановяване и развитие. Той проследява съществуващото състояние на средата във всички нейни аспекти, факторите, които влияят върху настъпилите промени и тенденциите в развитието на градските територии, природните и антропогенни компоненти, социалните общности, икономическите и технологичните системи в столичния град. Във всички документи от по-високо равнище са проследени цели и приоритети, които имат отношение към ИПГВР. Анализирани са факторите, които са довели до съществуващото състояние и натрупването на проблеми в определени зони на Столична община. Посочени са силни и слаби страни в развитието на подсистемите, свързани със социалното приобщаване, икономическата активност, обитаването, туризма и отдиха, социалните услуги, културното наследство, околната среда. Направените изводи са изходна позиция за определяне на зоните за въздействие.

#### 3.1. Стратегически фактори и условия за развитие на гр. София в перспектива до 2020 г.

От *стратегическите фактори и условия*, влияещи върху развитието на града до 2020 г. от най-голямо значение са неговото разположение в страната и региона, връзките с мрежата от урбанистични центрове в Европа, близостта до транспортните коридори, демографските и технологичните промени. София и България са изправени пред предизвикателството- ниска достъпност и малки пазари, които в съчетание създават икономически неизгодно положение. Това налага целенасочена политика към новите фактори за развитие - знания и иновации и превръщане на София в „интелигентно” място. Според индикатора за иновативност на икономиката на 120 големи европейски градове, през 2010 г. столицата е на 109 място, а през 2011 г. на 116. Според изследвания на ESPON България, Румъния, Словакия и балтийските държави изостават в секторите нанотехнологии, биотехнологии, информационни технологии и когнитивна наука, което намалява конкурентостта им. Съгласно индекса за „зелен” град, който измерва екологичното състояние на 30 големи града в Европа, София е на предпоследно място. Оценка на възможностите на града е поканата на София за кандидат за Европейска столица на културата 2019, уникален шанс за обновяване на града, за промяна на представата за него и за популяризирането му.

Идентифицираните ограничители на развитието на София в международен план като периферно местоположение по отношение на Европейското ядро, малък размер на пазарите, близост до преходни и кризисни икономики, ниска иновативност на производството, ниска атрактивност на средите, включително за бизнес и услуги, и др. следва да бъдат компенсирани чрез целенасочени управленски действия. развитието на Софийската агломерация като функционален район с разширен пазар на труда, би позволило на столицата да повиши своята четвърта категория на Метрополитенски европейски район за растеж (Metropolitan European Growth Area – MEGA).

### 3.2. Демографски характеристики и политики

Изследването на *демографската динамика* в общината, града и по райони по данни на НСИ към 01.02.2011 г. показва, че в периода 2001 – 2011 г. населението на гр. София нараства със 110 989 души. Делът на населението от общото на страната през 2001 г. е 13,8%, а през 2011 г. достига 16,3%. С най-голямо нарастване са район Студентски (21 593 д.) и Витоша (18 514 д.).

Преобладава населението с висше образование. Средният брой членове в домакинство е 2,2 човека, при 2,4 за страната. Българската етническа група обхваща 96,4%, ромската 1,6% и турската 0,6%. Населението в икономически най-активната възраст от 15–64 навършени години в СО е 930723 д. или 72,1% от общото население. (средно за страната 68,1%), като с най-висок дял са райони Младост и Изгрев. Делът на безработните от икономически активните лица в районите е най-висок в район Кремиковци (13,6%) и най-нисък в Изгрев (6,0%). През 2011 г. 609922 д. са заетите на възраст от 15-64 г. В третичния сектор са заети 507247 души. (76,6%). През 2011 г. средно годишният брой на безработните е 21335 ч., от които 3262 ч. на възраст до 29 години. През 2011 г. ежедневните трудови пътувания са около 35000 души, най-голям брой от Перник – 9598, Своге – 3715 и Елин Пелин – 3401 човека.

И в условията на глобалната криза СО запазва водещата си позиция на най-динамично развиващата се община в България. Спадът за 2009 г. е под 2%, при общо за страната 5,0%. БВП на човек от населението (2009 г.) е 92% от средния за ЕС=27 и към 2012 г. се очаква да достигне 100%. Най-жизнен през разглеждания период е отрасъл "Строителство". Третичният сектор „Услуги“ нараства от 71.3% през 2003 г. на 79% през 2009 г.

### 3.3. Икономическо развитие и инвестиционна активност

За *икономическото развитие* на СО най-висок принос имат чуждестранните преки инвестиции (ЧПИ) в нефинансовия сектор. От 2003 до 2010 г. нарастването им е 4,7 пъти. В посочения период делът на БДС е около 22. Високотехнологичните производства и икономически дейности, базирани на знанията, са слабо развити, а те са основни цели в Общинския план за развитие и ще се запазят за периода 2014-2020 г. Значителен принос имат "микро", "малките" и "средни" предприятия. През 2010 г. са регистрирани 100575 нефинансови предприятия. София е може би единствената столица в ЕС, без изграден и функциониращ високотехнологичен парк. Отрасъл „строителство“ е най-малко засегнат от икономическата криза поради усвояването на средства от Европейските фондове за публичния сектор (транспортна, инженерно-техническа и екологична инфраструктура, енергийна ефективност на обществени сгради и др.) През 2010 г. в строителството са заети 59000 човека (9.0% от заетите в общината). Според Глобалния индекс на конкурентоспособност България отбелязва значително изоставане в качеството и развитието на базисната инфраструктура. През 2011 г. общото равнище на изграденост на инфраструктурата в страната се оценява на 87 място от 142 страни, а качеството на цялостната инфраструктура – на 124 място от 142.

Предприемачество е от решаващо значение за стабилността и адаптивността на националната икономика. СО е с най-висока гъстота на регистрирани и действащи

фирми на 1000 души в страната (60 спрямо 41). Средногодишно за периода 2000-2010 г. СО привлича 60% от ПЧИ и 25% от общите разходи за придобиване на ДМА в страната. През 2011 г. инвестициите на зелено се изместват от вложения в модернизация и разширяване на изградени производства.

България е сред страните с най-ниски показатели за иновативност поради ниската степен на обвързаност на предприятията, недостатъчно активното предприемачество и ниското равнище на вложенията в производствения процес. Състоянието на икономическите ефекти от иновациите не е задоволително. Износът формира 58% от БВП (2010 г.), предимно насочен към пазара на ЕС, но едва 3% е делът на високотехнологичния износ (средно за ЕС - 16%). В сравнение с неинновативните фирми, иновативните компании в България отчитат един път и половина по-бърз темп на растеж и създават повече работни места. София е основен център на научните изследвания. В столицата е съсредоточен около 60% от персонала, зает с НИРД в страната. Делът на разходите за НИРД нараства в абсолютен размер, реализират се 80% от общите разходи за НИРД в страната.

### 3.4. Социални услуги и инфраструктура

Анализът на състоянието и на развитието на *бюджетните услуги* в периода 2007-2013 г. показва, че редица мерки, свързани с реализацията на стратегическите цели успешно са осъществени, между които финансовата децентрализация в образованието и въвеждане на делегирани бюджети, акредитацията на лечебните заведения и подобряване финансирането на болничната помощ, интеграцията на лицата в неравностойно положение и др.

През 2011 г., контингентът от деца, подлежащи на предучилищно обучение в ОДЗ и ЦДГ възлиза на 44446 д., на лицата подлежащи на основно образование – 75632 д., а на тези за средно образование – 29901 д. Изградената инфраструктура на *предучилищното обучение* на територията на СО включва общо 238 обекта, но съществува проблем с обхвата на децата. Мрежата от всички видове и степени на общообразователните училища в СО през учебната 2010/2011 година обхваща 236 училища, от които 48 частни. В София са концентрирани половината от всички профилирани училища в сферата на културата. Мрежата от общообразователни училища покрива целия град. Инфраструктура на общото образование не е изградена в кварталите „Малинова долина” и „Манастирски ливади”.

В София, най-стария университетски център в страната, се намират 20 от общо 44 акредитирани университети и висши училища (без колежите). През учебната 2010/2011 година се обучават 104 869 студенти, което е 41,0 % от всички студенти в България. Частните университети и висши училища в гр. София са 4 бр. ВУ са разположени в райони Средец, Триадица, Оборище, Лозенец, Студентски и Младост.

Политиката по здравеопазването е насочена към подобряване организацията на лечебната дейност в държавните, общинските и частните лечебни заведения, рационално използване на финансовите и материалните ресурси, профилактика на социално значими заболявания и др. През 2010 г. на територията на града са функционирали 36 ДКЦ. Броят на медицинските центрове е 92, на стоматологичните 19, на медико-стоматологичните 15. Стоматологичните практики на територията на

града са 1198. Териториалната организация на ДКЦ показва равномерно разпределение. През последните 10 години броят на *болничните здравни заведения* (заедно със специализираните центрове) в СО нараства от 43 на 54 бр., от които на територията на града 51 бр. След 2000 г. влязоха в експлоатация 18 нови частни болнични заведения, от които с най-голям капацитет е “Токуда Болница София” АД. В райони Баня, Кремиковци, Нови Искър и Панчарево са разположени специализирани болници за рехабилитация и долекуване, общински и държавни. Разпределението на останалите болници (МБАЛ и СБАЛ и на специализираните центрове – бивши диспансери) е неравномерно на територията на София. Без болнични заведения са райони Връбница, Надежда и Искър.

Основните акценти в сферата на културата са свързани с поддържането, разширяването, промоцирането на дейностите, които имат отношение към културните функции на столицата. Освен културните институции, финансирани от общинския бюджет (4-те общински дома на културата, общинските театри) за културни прояви се използват детски заведения, училища, читалища и университети. Акцент в политиката са социално уязвимите, хората в неравностойно положение. Оптимизира се мрежата от културни институции. Развита е пълният спектър от дейности – театрална, музейна, кино, библиотечна, изобразителни изкуства, комплексна читалищна. Реализират се елитарни и масови културни дейности. Броят на театрите нараства в резултат на частна инициатива. От общо 21 театри, (в т.ч. и частни) 16 са на територията на район Средец и 5 - в Оборище. Броят на кинотеатрите е намалял повече от 3 пъти, но поради изградените 9 модерни кинокомплекси броят на местата в кината е намалял незначително. Концентрацията на кина в ЦГЧ намалява. Музейната дейност се осъществява в 30 музея, от които 22 специализирани, сред които са и националните. София няма модерно изграден музей, разположен на подходящо място. Повече от 35 години СО не е инвестирала в нови обекти на културата, отговарящи на съвременните изисквания, технологии и променени вкусове, които да се превърнат в емблематични сгради.

В София са съсредоточени и основните елементи на националната спортна база – стадиони, спортни зали, покрити и открити басейни, гребна база и др. Те са за високо спортно майсторство и за професионални спортове и са с ограничен достъп. Спортната база за свободен достъп е разположена в свободни пространства в жилищните структури на площ от около 900 000 м<sup>2</sup>. Физическото състояние на базата в 40% от случаите е лошо или незадоволително. Съществуват териториални диспропорции между наличната и необходимата спортна база.

Провежданата политика за предоставяне на услуги за лица и групи от лица в неравностойно социално положение (вкл. и за лицата с увреждания) е базирана на осъзнатата необходимост от смяна на действащия модел за интеграция на уязвимите лица и групи. Увеличава се броят на бездомните и на бездомните с психични проблеми. В столицата има второ поколение бездомни. По-голямата част от заведенията за социални услуги са на територията на града, някои са локализирани в извънградския район.

Дейностите по осигуряване на обществен ред и сигурностна СО не се разглеждат в този анализ, а са посочени районите с престъпни дейности и социални напрежения, създаващи негативната им визия и нуждаещи се от специални мерки. Най-честите

престъпления са кражбите - 62%. Най-много въоръжени грабежи има в кварталите "Лозенец", "Стрелбище" и "Иван Вазов". Най-много убийства през 2010 г. е имало в Студентски град и "Младост".

Административното обслужване на гр. София се реализира в обекти на централни органи на властта (законодателна и изпълнителна) и на местната власт. Инфраструктурата на централните органи на властта е с представителен характер. Общият размер на терените е 11,31 ha. Обектите на централните органи на законодателната и изпълнителната власт са разположени в районите Средец, Оборище, Възраждане. На територията на София са разположени и деконцентрирани структури на централната изпълнителна власт. Местната власт обхваща общинския съвет, общинската администрация на СО и на районите.

Съществува добре развита мрежа от заведения за хранене, елемент и на туристическата инфраструктура. Към 2010 г. са категоризирани и функционират 636 класически ресторанта, 51 специализирани, 884 с национална кухня, 1559 заведения за бързо обслужване и 1047 питейни заведения или общо 4177 обекта.

Търговията, е най-динамично развиващата се дейност, в резултат на частната инициатива. През последните две десетилетия са изградени структуроопределящи търговски обекти. Броят на моловете, с РЗП търговска площ над 25 хил. m<sup>2</sup> е 6, общо с около 156 хил. m<sup>2</sup> площ. Към 2010 г. броят на структуроопределящите търговски обекти е 134 с 684 хил. m<sup>2</sup> търговска площ. Най-голямото тържище е „Търговски център Илиянци” с площ 160 хил. m<sup>2</sup>. С търговска площ под 10 хил. m<sup>2</sup> са административни райони Илинден, Изгрев, Кр. Поляна и Връбница. С висока осигуреност с търговски площи в структуроопределящи обекти са райони Надежда, Младост и Оборище, вкл. общински пазари и базари. Инфраструктурата се допълва от големия брой магазини в кварталите и по търговските улици.

Инфраструктурата на финансово-кредитните, застрахователните и данъчните институции към 2011 г. е представена от всички банкови институции, които извършват дейност в България и с изключение на 1 банка, всички имат централни офиси в София. Териториалното разположение на мрежата е равномерно.

Състоянието и структурата на туристическата инфраструктура се обуславя от осигуреността с разнообразни туристически ресурси и от привлекателността на територията. Балнеоложкият туристически ресурс показва голямо разнообразие в локализацията, дебата, химическия, минералния състав, температурния режим на термоминералните води. Към антропогенните туристически ресурси попадат 3 АИР - “Сердика–Средец”, Боянската църква и Борисовата градина, както и музеите, културните ценности и историческото наследство (манастири, религиозни храмове, останки от крепостни стени, архитектурни обекти и др.), културните и изложбените центрове. Средствата за подслон и местата за настаняване към 2010 г. са 118 бр., преобладаващата част от които са в града. Хотелите са 113. Общият капацитет на легловата база е 13014 легла, а само на хотелите – 12550. \

### 3.5. Културно наследство

София е от малкото европейски столици с богато *културно наследство* (КН). Разположението на града на едни от важните комуникационни артерии още от периода на Античността, свързващи Европа и Азия, наличието на минерални извори, близостта на планината, са дадености, които предопределят София като място с богата история, оставила множество материални следи и богато културно напластяване. Към момента София притежава около 1400 недвижими културни ценности, от които 840 са разположени в ЦГЧ. Промяната на отношението към културата се доказва и от работата по кандидатурата на София за Европейска столица на културата 2019 г. Тази престижна програма има аналогични цели с ИПГВР и допринася както за културното, така и за социалното и икономическо съживяване на града, генерира печалба, разкрива работни места, популяризира градовете и културните им ценности в европейски и международен мащаб. Акцентът се поставя върху творческото преосмисляне на културните прояви, културното многообразие, връзките с Европа.

Анализът на състоянието на КН е направен в контекста на опазването му на цялата територия на СО – неговата идентификация, юридическа защита, консервационно-реставрационни работи, адаптиране към съвременния живот. Обектите на културното наследство в ЦГЧ на София се характеризират с хармонично стилово, религиозно и естетическо съжителство. Територията притежава уникална функционална устойчивост във времето. През последните години се реализират успешни проекти за опазване и за експониране на археологически обекти в центъра, въпреки тежката ситуация с изграждане на метрото. Липсват реални действия за осмисляне на обектите от социалистическия период, за да се използва потенциала им за културен туризъм. Това изисква ясна политика и приоритети при финансиране опазването на обектите на КН, поощряване на гъвкави механизми за финансиране и цялостна информационна система, която да обслужва културното наследство и неговите обекти - движими и недвижими, материални и нематериални. Не са намерени и най-добрите връзки между системата на КН с останалите функционални системи. Поради слабото популяризиране на наследството, по-голямата част от жителите не го познават и не го оценяват като богатство.

### 3.6. Околна среда

Извършен е анализ и на *компонентите и факторите на околната среда*, определени са зоните с натрупани вредни въздействия и влошено качество на средата. Параметрите на изследваните компоненти са повлияни в допустимите граници на антропогенно натоварване и екологичният отпечатък не показва екстремни отклонения от общоприетото за Европа състояние на околната среда за голям град. Прилагат се мерки за подобряване на КАВ чрез реконструкция и разширяване на СОП и на възлови кръстовища и булеварди, подобрява се системата на МОПТ, изграждат се велоалеи. Анализът на състоянието на зелената система показва, че голяма част от парковете пространства са разположени в южните части на града. Участието на около 50% свободни и застроени площи в озеленените терени намаляват положителния екологичен ефект. Недостатъчни са озеленените територии за отдих, които да се ползват от всички, липсват големи озеленени територии в ЦГЧ, което се отразява върху качеството на средата.

София има уникални геоложки и хидрогеоложки условия и е сред първите места по богатство на минерални води в Европа. На територията на София има около 30 находища от общо 75 водоизточника, 10 са класифицирани като находища с национално значение, 8 са подходящи за бутилиране. Минералните води са 8 типа с различни химични, физични и приложни характеристики, включващи всички естествени групи. Ползването на минерални води в СО е ограничено и не надвишава 15-20% от общите експлоатационни ресурси. Зоната с богато биоразнообразие и концентрация на защитени обекти е извън обхвата на ИПГВР.

От проведените анализи и проучвания са определени следните *рискови зони*: Централна градска част, зони в близост до значими местни източници на замърсяване, около интензивно натоварени транспортни артерии. Идентифицирани са зоните със замърсени повърхностни води и почви, с риск от наводнения, с високи подпочвени води, с повишен сеизмичен риск, с активни и потенциални свлачища, с акустично замърсяване и др.

### 3.7. Селищна мрежа, устройство и изграденост на средата

Границите на агломерационния ареал, както и интензивността на въздействие значително са се променили за последните 7 години. Връзките на София със Самоков и Ботевград са отслабени, тези със Своге и Ихтиман са станали по интензивни, агломерационните ареали на Перник и София се сливат. Изграждането на АМ „Струма“, връзката през Кюстендил към Р Македония, отсечката София – Калотина, както и отделни участъци от РПМ до 2020 г. ще изиграят важна роля за повишаване на свързаността и икономическото значение на района и в частност – ЗАВ на гр. София.

Проблемните зони в настоящия анализ са оценени по критерии: неефективно използване на поземления ресурс, незадоволително качество на градския дизайн, слабо изразена обвързаност с градската структура, безопасност за обитателите и гостите на града, влошена екологична обстановка. За целите на ИПГВР са определени два типа зони - в незадоволително състояние (проблемни зони с пазарни дефекти и липса на инвестиционен интерес), и зони с потенциал (проблемни зони в близост до предстоящи или одобрени мащабни проекти или с ключово местоположение).

По отношение на *публичните пространства*, в незадоволително състояние са зони около входно-изходните магистрали, транспортно-комуникационните възли от общоградско значение и подходите към тях, жп ареалите и гарите, пространствата около НДК, паметниците „Левски“, „Руски“, „Братската могила“, подходите към ПП „Витоша“, центровете на почти всички жилищни комплекси. Тези пространства имат неизползван потенциал. Аналогично е положението с транспортната инфраструктура. В незадоволително състояние са подземните пространства, слабо обслужените зони с МОПТ в периферията и с ромско население. Някои от тези зони имат потенциал да се превърнат в модерни „споделени“ пространства.

В пространствен аспект *зелената система* на гр. София и Столична община надхвърля механичния сбор от площите на озеленените пространства, като освен рекреационни, тя изпълнява важни екологични, свързващи и интегриращи функции. Налице са несъответствия в границите при реституиране на части от големите градски паркове, не е поддържана добре средата, съоръженията и обзавеждането в тях, в периферните

райони присъствието на паркови пространства е ограничено. Близостта на планините, запазените биокоридори около реките и предвидените за изграждане паркове, имат потенциал да се превърнат в привлекателни съвременни места за отдих, спорт, култура и детска игра.

Предвидените с ИОУП на Столична община комплексни градски центрове на различни нива и реализациите през последните 10 години показват големи несъответствия, поради което с ИПГВР е възможно да се внесат корекции и да се създадат условия за удовлетворяване на най-спешните потребности от търговски, обслужващи и развлекателни обекти и комплекси. Между тях са 4-ти км, м. „Кърво“, Западен Парк, „Илиянци“, „Люлин“, „Обеля“, „Сердика“, „Бенковски“ и др.

Обобщените резултати от анализа показват, че между стимулиращите фактори за развитие са изградената инфраструктура, концентрацията на функции. В групата на ограничаващите фактори са наличието на доминиращо ядро на агломерацията при слаби уравниващи центрове и липса на политика за деконцентрация и междуобщинско сътрудничество. Зоните с потребност от обновяване са северозападната част на градското ядро, терените около метростанциите, женският пазар с прилежащите квартали, промишлените зони и индустриалното наследство, северната и североизточните жилищни зони на града, „Факултета“, промишлените зони „Орион“, „Искър“, „Северна“, парк „Въртопо“, части от „Горна баня“, „Красно село“, „Княжево“ и др. Там са натрупани социални, пространствени, функционални и екологични проблеми, които могат да бъдат решени пълноценно само на базата на интегрирания подход.

### **3.8. Жилищен сектор**

Предметът на управление от Столична община съставлява фонд от 13803 общински жилища в компактният град (около 3% от обитавания жилищен фонд). Общинската жилищна политика се провежда в тесните рамки на общинските жилища, т.е. 97% от жилищния фонд е без общинско внимание и подкрепа. Правото за закупуване/приватизиране и отсъствието на устойчив механизъм за възпроизводство на общинския жилищен фонд води до трайно намаление и влошено състояние на този социален буфер. Социалният жилищен сектор на Столицата е недостъпен за младите. На фона на масовото обедняване, напускащата млада генерация, увеличаваща се безработица и прогнози за продължителна криза, потребностите от обществено подпомогнати жилища се увеличават. Общинската жилищна политика има бледа история, но много настоящи предизвикателства и въпроси, чакащи адекватни отговори.

От 516502 през 2001 г. жилищата са нарастнали до 607228 бр. през 2011 г., от които – 558287 в компактен град и 48941 – в периферията, или 8%. Средният темп на ново строителство през последните 10 години е 8 жилища на 1000 обитатели, или около 9000 жилища на година. Намалява относителният дял на жилищата в периферията от 9.2% през 2001 г., на 8% през 2011 г. и съответно на еднофамилното обитаване. Необитаваните жилища се увеличават от около 68000 през 2001 г., до над 140000 през 2011 г. – 23,5%. Възпроизводството на социалния наеман фонд е с отрицателен баланс - приватизираните жилища са повече от придобитите. Загуба на жилищен фонд се забелязва в ЦГЧ. В периода 2001–2011 г., средно по 6000 жилища годишно са сменяли предназначението си в офиси. Това представлява заплаха за жизнеността на ЦГЧ и

затихване на функцията “обитаване”. Следователно една от важните задачи при определяне на зоната за въздействие, свързана с важните обществени функции на центъра на града е да се съхрани обитаването при реконструкция му.

Над 96% от фонда е с масивна стоманобетонна конструкция, панелна или масивна. Само 4% от фонда е полумасивен и паянтов. Над 36% от жилищата (201937) са в панелни сгради (2564), които се амортизират ускорено поради неподдържане, но все още подлежат на саниране. Над 26% от жилищния фонд е с възраст под 22 г., половината е под 32 г., а само 4% е наследеният отпреди 1919 г. Около 30% от жилищата са с амортизирана, недоизградена или липсваща канализация. Най-мощните негативни примери са Витошката яка и “необлагодетелстваните квартали” (циганските махали). Индивидуално иницираното и пазарно реализирано частично саниране, е довело до подмяна на дограма в около 200000 жилища (над 30%) и външна изолация на около 100000 жилища (16%).

Наследеният от прехода висок дял на частните жилища (около 87%) плавно и непрекъснато се увеличава (94.4% през 2011 г.), но тенденцията на намаляване в общественния наемен сектор (5.6% - едва 25900 жилища, от които половината – студентски общежития) е в противоречие с увеличаващото се социално разслоение и уязвимост. Общественият наемен фонд е разпръснат сред етажна собственост, което го прави трудно управляем и неефективен. Появилият се в прехода частен наемен фонд се увеличава, което допринася за жилищната мобилност, но ценовите нива не допускат масова платежеспособност.

Жилищните територии са обособени условно в 4 зони – централна и в три концентрични пояса. В централната обитаването се облагодетелства от пълния комплекс от услуги. Това е най-развитият и с най-високи ценови нива пазар на недвижимости. Очертават се ясно добър южен и лош северен сегмент. В северозападния сектор има силно амортизирани квартали, системно неподдържани и с подлежащи на пълна реконструкция инженерни мрежи. Изтласкването на обитаването от центъра е с високи темпове и застрашаваща прогноза. Стихийното съчетаване на обитаването с бизнес функции го прави конфликтно и компромисно. Драстичната потребност от паркиране/гариране влошава транспортната проходимост и качествата на средата.

Изследванията доказват огромен теоретичен капацитет на жилищните територии. При усвояване на пределно допустимите норми (плътност, интензивност, етажност), в тях могат да се поберат още 260 000 жилища. Този капацитет не би могъл (и не би трябвало) да се усвои през следващите 20 години. Само върху територията на компактният град до 2020 г. би се усвоил до 38% от теоретичния му капацитет. Изчислено на базата на общия наличен фонд, жилищното потребление в София е сравнимо с това в ЕС (466 жил./1000 обитатели). Към 2011 г. общият брой на жилищата в СО (607 228) е значително по-голям от този на домакинствата (459765), но високите среднестатистически стойности се дължат не на високи стандарти на потребление, а на необитаваните жилища.

Доказаният в ОУП дефицит възлиза на 60 000 условни жилища. В периода 2001-2011 са настъпили няколко важни промени - броят/делът на стандартните жилища се е увеличил; броят/делът на необитаваните жилища е нараснал двойно; броят на

примитивните жилища се е намалил двойно; броят на пренаселените жилища (над 2 обитатели на стая) се е увеличил до 23 900 жилища с 87 900 обитатели. Ако базата за изчисляване на жилищните дефицити се запази (само фонда от стандартни обитавани жилища), разликата между приетите стандарти и действителното потребление би била около 75 000 условни жилища. Над 5000 жилища са без правен статут (предимно ромски). Жилищната система на София е добре запасена с “жилищни територии” и “жилища”. Капацитетът на жилищните територии по действащия ОУП надхвърля 50% от сегашния фонд и позволява изграждането на над 300 000 нови жилища. Тази цифра надхвърля трикратно прогнозата за платежоспособно търсене до 2020 г.

Обобщени от анализа, основните проблеми на Софийската жилищна система са отсъствие на адекватна национална и общинска жилищна политика и администрация/институция; на система за държавно субсидиране и на кредитна система със специализирани ипотечни банки; влошаване на финансовата достъпност до жилище. В сравнение с ЕС, жилищната мобилност в София е значително по-слаба. Жилищният фонд деградира поради неадекватно управление и поддържане, в периферните комплекси се увеличава концентрацията на бедност и престъпност. Общинският жилищен фонд е символичен (2%) и трудно управляем. Повечето млади семейства и маргиналните групи нямат достъп до жилище.

### 3.9. Обществени центрове и публични пространства

Дефинирани са три периода след 1989 г. в политиката на СО за обществените пространства на София: 1989 – 2000 г. – Липса на цялостна политика по темата; 2000 – 2006 г. – Частични политики на СО, довели до еднократни реализации и от 2007 г. – досега – Темата влиза в дневния ред на СО, но не е приоритетна. Основните документи на СО не разглеждат проблемите на обществените пространства и те не са сред основните ѝ приоритети. Темата се слива с теми като „Защита на културното наследство“ или „Зелена София“.

Най-активните и посещавани *градски площадни пространства* “Славейков”, “Попа”, “Орлов мост”–“Царевец”, “Народният театър”, “Дворецът/Художествената галерия”, “Ал. Невски”, “Народно събрание”, “Св. Неделя”, “Гарибалди” са знакови за града, със своя публика и характерни дейности, но почти всички имат недостатъка на “транзитно” преминаващи пространства с активно автомобилно присъствие и произтичащи от това въздействия.

По-големите *градини и паркове*, изследвани в тази група са Борисовата градина, Градската градина, пространството около НДК, Заимовата и Княжевската градина, Южен парк – първа и втора част, Паркът на Военна Академия, Западен парк и др., някои от които са особено популярни сред населението на София, радват се на по-голяма посещаемост, особено в почивните дни. Основният проблем при тях към момента е лошата поддръжка през годините.

*По-малките паркови пространства и градини*, свързани с уникални обществени сгради, преобладаващо църкви са градината срещу СУ “Св. Климент Охридски”, Докторската градина, градината на Народната библиотека, на църквите “Св. Седмочисленици”, “Св. Георги”, “Св. София”, на Руската църква, пред Минералната

баня. Те се използват ежедневно от хората от съседните сгради, за почивка, за детска игра, за транзитно преминаване, както и по време на културни и религиозни празници.

**Кръстовища**, с потенциал да се превърнат в атрактивни публични пространства са пл. "Македония", "Орлов мост", площадът при паметника на В. Левски, при Руски паметник, при метростанцията до стадион "Васил Левски", пл. "Възраждане". За някои от тях са правени проекти и конкурси за промяна на функциите и за да се осигури повече пространство за пешеходци, но идеите са останали нереализирани.

**По-главните улици** с потенциал на пешеходни променадни са бул. "Витоша", улиците "Пиротска", "Граф Игнатиев", "Шишман", "Солунска", булевардите "Цар Освободител", "Патриарх Евтимий", части от улиците "Левски" и "Раковски". Те са с търговски характер, не са засегнати драстично от търговските центрове, със значителен пешеходен поток. Повечето от тях са били обект на градоустройствени конкурси, студентски и младежки пленери. Малко идеи са реализирани, предимно свързано с позначими обекти от публичен или транспортен характер. Основните проблеми, които възникват при превръщането им в пешеходни улици, са реорганизацията на движението и претоварването на уличната мрежа.

**Ежедневният пешеходен трафик** е по-ясно различим в ЦГЧ поради наслагване на няколко причини за пешеходство. Картата на пешеходния трафик показва ясна мрежа с връзки между обектите или кръгови движения до няколко километра и продължителност на пешеходно движение 1-2 часа. Съществува устойчива връзка между ежедневния пешеходен трафик и уличната търговия, между пешеходния трафик и културното наследство. Той е важен фактор в оценката на качеството на живот в градовете и трябва да бъде развиван и защитаван.

**Метростанциите и пешеходните подлези** имат голям интензитет на преминаване на пешеходци. Наличието на търговски обекти и общинска охрана се наложи като устойчив модел за поддържане на подлезите. Метростанциите са ново явление с мощен, генериращ пешеходно движение ефект. Свързаността на градски транспорт, търговия, забавления и култура ги превръща в акценти. Положителен пример е подлезът пред Софийски университет.

В града могат да бъдат различени **паметници и места**, генериращи пешеходен трафик. Те имат емоционална и културна роля, исторически контекст и съдържание, отличават се с качества на архитектурата, с височина, обем, ширина. Тези „котви“ са задължителен елемент от идентичността на града. Тъй като градският туризъм в София е слабо развит, сградите или паметниците „котви“ присъстват слабо в туристическия PR и в рекламната стратегия и маркетинга на града. В този аспект може да се направи много с помощта на частния сектор.

**Конфликтните точки на сблъсък между пешеходните потоци и автомобилния трафик** определят качеството на обществените пространства. За осигуряване на спокойствие, сигурност и удобство на преминаване са нужни иновативни подходи, известни по света: по-специална настилка, нов тип „зони“ за преминаване, спиране на автомобилния трафик във всички посоки, споделени пространства и др. „Отвоюването“ на обществените пространства от автомобилите е само по себе си цел, елемент от Визията на ИПГВР.

**Местата за масово събиране на хора** (1000-50000) са площадите "Ал. Невски" и "Батенберг", пред Народния Театър, стадионите „В. Левски“ и "Народна Армия", НДК, Борисовата градина и Южния парк. Възможността за масово събиране на хора без специални мерки трябва да бъде подкрепяна и развивана. Трябва да бъдат преосмислени откритите обществени пространства, градския транспорт и пешеходните връзки, близостта на жилищни сгради, инфраструктурата и логистиката. Това ще стимулира градската активност, фестивалите и масовата култура.

През **уикендите** пешеходният поток се променя и градът се „изсипва“ в парковете. Те се превръщат в значими обществени пространства с развлекателен, социален и културен характер. Анализът на тези зони показва, че няма достатъчно места за паркиране, липсва връзка между отделните зони за безконфликтно преминаване от една в друга. Темата „свързаност“ е от голямо значение за пулсирането на пешеходния трафик. Мостът на влюбените демонстрира големия ефект от реализацията на подобни връзки.

**Местата за срещи** са „крайгълни камъни“ със специфичен, емоционален характер, свързани със субкултурата, с идентификация на общности и с културната идентичност. Някои от тях затихват или изчезват, появяват се нови. Те не са били обект на защита през последните 30 години, а са не по-малко значими от културните ценности.

Обществените пространства имат своя дълбок, демократичен и социален характер. Провеждането на **митинги и протести** е част от нормалното функциониране на гражданското общество. Обществените пространства трябва да отчитат протестните шествия, карнавалите и фестивалите на открито като фактор. Традиционните маршрути са по централните улици. Местата за събиране на хората са пред сградите на властта, както и на градските площади. Разработването на бъдещите пешеходни улици и пространства трябва да отчете необходимостта за преминаване на големи потоци хора (над 5000 души). Развитието на свързана пешеходна мрежа в центъра ще намали проблемите със затваряне на улици и спиране на движението.

**Търговците в обществените пространства** са основни участници, те генерират трафик, задържат хората и инициират културни събития. За разлика от моловете, където има единно управление и ясни регламенти, ситуацията по улиците е по-сложна за инициативите на търговците. В София не са известни Асоциации на търговците от търговските улици, каквато практика е позната в чужбина. Не са известни и общински мерки за насърчаване на дейности, които биха довели до създаване на „улица на занаятите“ или „улица на ресторантите“.

**Качеството на градския дизайн** определя усещането за комфорт и богатство на града. То се определя от качеството на озеленените площи, участието на водата, настилките и елементите на обзавеждането, информационните и декоративни елементи. Независимо от опитите на СО да внесе ред и да подобри естетическите качества на откритите

пространства в столицата<sup>2</sup>, все още има проблеми с настилките, водните елементи, обзавеждането, преместваемите обекти и др. Необходима е идентификация на цялата мрежа от маршрути и пространства, които да бъдат разработени с внимание и вкус. Необходими са инвестиции за висококачествени изделия и настилки, които местната индустрия може да произвежда. Нужни са програми за развитие на таланти и мотивирани кадри - дизайнери, урбанисти, ландшафтни архитекти, каквито СО, в ролята на меценат, трябва да издирва и насърчава чрез конкурси и стипендии.

През периода 2007 – 2012 г. бяха осъществени или са в процес на осъществяване някои по-значими проекти за обществени пространства в областта на дизайна на градската среда, художественото осветление, благоустройството на паркове и пешеходни пространства. Повечето проекти са обект на директно възлагане или на възлагане по метода “design&build“. Между успешните инициатива са „Шишман диша“, фестивалът „Mellow“, седмиците на дизайна, архитектурата и танца, проведени в партньорство на Столична община с частни и неправителствени организации. Този опит трябва да бъде развит като основен инструмент, тъй като дава бързи резултати, има положителен обществен отклик, инвестициите са малки, местните жители и търговци виждат промяната, а гражданите преживяват щастливи моменти.

Градските пространства, пешеходните зони и маршрути, разположени в ЦГЧ са изследвани в общия контекст на града, заедно с въздействието им върху обществения живот, социалното общуване, качеството на средата. Подобен подход е приложен за аналогични пространства от другите два типа зони, които ще играят важна роля в обновяването и развитието на зоните със социален характер и на тези с потенциал за икономическо развитие. В резултат на анализа и на оценката на факторите, влияещи върху средата и на характеристиките и състоянието на публичните пространства на гр. София може да се направи извода, че градът има огромен потенциал, който може да бъде развит именно чрез интегрирания подход.

### **3.10. Производствени зони**

В София съществуват 26 производствени зони, локализирани около железопътните ареали и входно-изходните магистрали. Голяма част от тези зони са неадекватни на съвременните изисквания. Причините, освен физическото износване, липсата на поддръжка и обновяване, се дължат и на структурните промени, които индустриалният сектор преживя след 1989 г.

Развитието на модерно и високотехнологично производство е една от най-често заявяваните стратегически цели за развитие на Столицата. В *Областната стратегия за развитие на Област София 2005-2015* и в *Общинския план за развитие на Столична община 2007-2013* присъстват цели, приоритети и мерки за развитие на икономика на знанието, за изграждане на високотехнологични паркове, модерни производствени, складово-логистични и бизнес зони.

<sup>2</sup>Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община - <http://www.sofiacouncil.bg/index.php?page=ordinance&id...>

Общият устройствен план на Столична община, одобрен със Закона за устройство и застрояване на Столична община през 2006 г. и актуализиран с Решение на МС през 2009 г.<sup>3</sup>, също поставя цели за изграждане на конкурентноспособна икономическа структура и утвърждаване на града като регионален информационно-телекомуникационен възел. Устройствовената концепция на плана предвижда три модела на бъдещо развитие и устройство:

- **Преструктуриране и функционално преотреждане** на производствени зони, в близост до ЦГЧ, където не е подходящо развитието на производство.
- **Реконструкция и модернизация** на територии, които продължават да функционират като предимно производствени зони в Северен и Югоизточен индустриални райони.
- **Развитие и изграждане** на нови производствено-складови и логистични зони в периферията на града, по околоръстния ринг и на входно-изходните магистрали.

В компактният град са обособени 3 индустриални района, няколко подрайона и териториални групи от предприятия. Ясно обособените райони са Северен, с около 25% негоден сграден фонд и Югоизточен, значителна част от който е за реконструкция. Третият район е система от индустриални подрайони и жилищни образувания (Западен индустриално-жилищен район). В него са предвидени високотехнологични производства и услуги. В компактният град са разположени и дисперсни индустриални подрайони Средец, Витоша, Изгрев, Югозапад и Бояна, добре обслужени инфраструктурно, разположени на главни градски артерии, подходящи за развитие на търговия и бизнес, обществено обслужване и обитаване. Част от предприятията не функционират, а най-ценният им актив е земята.

Производствените зони и структури в околградския район обхващат МСП, складове, бази на транспорта, на строителството и производствени комплекси по протежение на главните магистрали. Специално място в производствения комплекс на столицата заема МК „Кремиковци“. След мащабни инвестиции за рекултивация на почвите в и около комбината, територията на "Кремиковци" ще бъде огромен резерв за развитието на високотехнологични производства, складово-логистични бази, бизнес, търговия, евентуално и обитаване.

Заявените в стратегическите документи цели за развитие на високотехнологични дейности и базирана на знанието икономика не се реализират на практика. В София няма функциониращ технопарк или бизнес инкубатор, който да стимулира развитието на технологични фирми и да подпомага връзките между бизнес, наука и иновации. Аналогични са изводите за модернизирането на материално-техническата база и за преструктурирането на остарели производствени зони. Наличните примери са резултат от инициативи на частния сектор, а не на целенасочена политика и инициатива на общината.

<sup>3</sup> ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. СОФИЯ И СТОЛИЧНА ОБЩИНА -  
<http://www.sofproect.com/default.aspx?AspxAutoDetectCookieSupport=1>

Проектите за пререструктуриране и обновяване на стари производствени зони са изключително модерна европейска практика в съзвучие с целите на „зелената икономика“, „зелените градове“, „интелигентните градове“. Обновяването на производствените зони ще доведе до по-модерна инфраструктура, по-висока енергийна ефективност, ще намали потреблението на ресурси и ще подобри конкурентоспособността на производството. От друга страна, неефективно използваните стари промишлени зони (железопътни ареали, военни терени и др.) са огромен териториален резерв за развитие на други градски функции.

Използвайки възможностите на Структурните фондове на ЕС през следващия програмен период 2014–2020 г., както и възможностите на новите финансови инструменти от типа JESSICA (чрез Фондовете за градско развитие), Столична община може и трябва да реализира поне по един от следните видове проекти, свързани с производствените територии:

- **Изграждане на високотехнологичен парк** с възможни локализации Военен терен с отпаднала необходимост на 4-ти km, терена на БАН в производствена зона Искър-Юг или територията, предвидена по ОУП в землището на с.Лозен.
- **Обновяване на съществуващи производствени зони с потенциал за развитие** възможни локализации Северен индустриален район (производствени зони Илиянци - Запад и/или Изток, Военна рампа - Запад и/или Изток); Югоизточен индустриален район (производствени зони „Хр. Ботев“ – Слатина, Искър - Север, Искър - Юг);
- **Преструктуриране на производствени зони и терени с отпаднала необходимост** с възможни локализации: Задгаров подрайон, Производствени зони (ПЗ) Захарна фабрика и Орион, ПЗ „Средец“ или ПЗ Витоша и др.

Анализът на развитието на производствените зони, на проблемите и перспективите за обновяването им е от важно значение за избора на такъв тип зона за въздействие в ИПГВР, която ще съвмести проекти, свързани с иновациите и съвременните технологии и ще има значителна добавена стойност при реализирането на проектите.

### **3.11. Комуникационно-транспортна инфраструктура**

Комуникационно-транспортната система на София обхваща всички видове транспорт - автомобилен, железопътен, въздушен, масов обществен транспорт (автобуси, трамвай, тролей, метро), таксиметров транспорт (маршрутни таксита и таксита), пътната и уличната мрежа със съоръженията за обслужване, местата за паркиране и гариране и съоръженията за регулиране. Транспортната инфраструктура включва 8 жп гари, метро, модерна автогара, международно летище, системи за МОПТ, за пешеходно и велосипедно движение.

*Автомобилният транспорт* пресичащ територията на София разпределя движението към три международни коридора: 4, 8 и 10 и към страната чрез главните връзки север-изток - АМ „Хемус“, югоизток-изток - АМ „Тракия“, запад-югозапад - АМ „Люлин“, югозапад – Е 80 (I-8), север – път II-16, юг – път Е 770 (I-6). Това се осъществява чрез СОП (път II-18).

**Железопътният транспорт** на столицата е в 4 направления – към турската граница през Пловдив чрез Първа главна железопътна линия, към Варна, през подбалканските котловини към черноморските пристанища и към Гърция, Македония и Сърбия. ЖП линията Нови Искър-Мездра е част от 7-ма главна линия за Северна България и Румъния с постоянен интензивен трафик. ЖП инфраструктурата на възела при гр.София включва гари, междугария, депа, бази, индустриални клонове и разтоварища. Линейната инфраструктура в града и около него е образувана от 39 междугария. Общата дължина на железопътните линии е 249 km. Гарите, формиращи Софийския ЖП възел са 27 броя. Пътническият трафик се диференцира на вътрешноградски, крайградски, далечни и международни превози. Вътрешноградските превози са незначителни - около 10 000 пътници дневно.

**Въздушният транспорт** в София се обслужва от най-голямото летище в страната, с полети до Европа, Азия и Африка, разположено на около 10 km от ЦГЧ. Пътникооборотът през последното десетилетие е с ръст от 5-8% до около 3 млн. пътника годишно през 2010 г. Летището функционира от 1937 година. Терминал 1 е построен преди Втората световна война и последно реконструиран през 2000 г. Терминал 2 е в експлоатация от края на 2006 г., има паркинг с 800 места. В отделна сграда е разположен специален правителствен терминал.

**Автобусният транспорт** е основен за столицата и функционира от 1935 г. Годишно пътническите пътувания са 260 млн, сравнено с пътуванията с трамвай е 2 пъти повече, 4 пъти повече с тролей и 10 пъти повече с метро. Маршрутите са в минимални граници, понякога се дублират с тролейбуси, част от тях подлежат на закриване. Съществуват 94 бр. линии, от които 45 градски с дължина на маршрутите 2359.40 km (от които градски 1017.40), със средно разстояние между спирките 625 m, средна експлоатационна скорост 19.4 km/час и дължина на автобусната мрежа 1 289 km. (по данни от 2009 г.).

**Трамвайният транспорт** в София е с начало 14 януари 1901 г. Използват се теснолинейни и нормални линии, като преобладават първите. Броят на линиите е 15, дължината на маршрутите двупосочно е 280.62 km, средното междуспирково разстояние 450 m, средната експлоатационна скорост 12.7 km/час и дължината на трамвайната мрежа 152 km. Трамвайният транспорт има частични модернизации по някои от новите маршрути, но не са въведени модерните системи за управление.

**Тролейбусният транспорт** е открит в София през 1941 г. с маршрут Горнобански път-Горна баня. В настоящия момент той обслужва над 60 млн. пътника годишно с 9 бр. линии, с дължина на маршрутите двупосочно 194.48 km, средно междуспирково разстояние 470 m, средна експлоатационна скорост 14.4 km/час и дължина на тролейната мрежа 112 km.

**Метротое транспорт**, единствено развит в София, в експлоатация от 28 януари 1998 г. Има две линии, с обща дължина на маршрутите двупосочно 31.1 km, средно междуспирково разстояние 1.37 km и средна експлоатационна скорост 38.84 km/час и 27 метростанции.. Проектната дължина на мрежата е 65 km. През 2012 е одобрен етап III, който е продължение на линия 1 в посока Летището в участъка „бул. “Цариградско шосе – Летище “София” и продължението към Околовръстен път. Метрото е допълнение към трамвайните, тролейбусните и автобусни линии. Възможностите да се пътува до метро станциите и оттам да се разпределя пътничкопотока в града са малко. В

големите жилищни комплекси не се използва достатъчно довеждащ транспорт (VELOALEИ, велотерминали, вътрешни тролейбусни и автобусни линии). В 2012 г. то обслужва 11% от пътуващите, през 2020 г. се очаква да се достигнат 24%. В сравнение 2002 г. и 2010 г. се наблюдава спад на използването на масовия градски транспорт и ръст на метро транспорта – при автобусния спад с 22%, при трамвайния – с 23%, при тролейния със 7% и при метрото - ръст с 318%.

**Таксиметровият транспорт** обхваща две групи - маршрутни таксите и таксиметров транспорт. Маршрутните таксите са допълнение на обществения градски транспорт с 40 линии, които превозват около 43 000 пътника на ден, като за година се ползват от 11 млн пътника. В настоящия момент линиите са намалени на 27. Този транспорт създава проблеми в движението и безопасността. Таксиметровият транспорт е с 6 000 лицензирани таксите от 24 компании Към момента има 21 стоянки в Централна зона и 37 стоянки в Зона 1-ва с общо 375 броя паркоместа.

**Пешеходното движение** се осъществява по наличната улична мрежа - по тротоарите (и често по пътните платна), по пешеходни алеи в парковете, места за отдиш и развлечение; в обособени пешеходни зони, организирани специално или чрез забрана на автомобилното движение. То е затруднено или блокирано, поради разположените заведения, магазини, паркирали автомобили, намаления габарит на тротоарите и лошото състояние на настилките, неправилното ситуиране на спирките, лошата осветеност и безопасност.

Развитието на **велосипедните трасета** в София започна през последните 10 години. В повечето случаи те са пренебрегнати при развитието на транспортната инфраструктура, за сметка на приоритетно разрастващата се автомобилна инфраструктура. До 2011 г. са изпълнени трасетата по бул. „Цар Борис III“, в Южен парк, в комплексите „Люлин“ и „Младост“, както и в отделни участъци в ЦГЧ.

Общата дължина на веломрежата на гр. София в строителни граници е 255 km, от които са изградени 33 km велоалеи, 1.8 km паркови алеи и с инвестиционна готовност за следващите три години са 66 km. Системата от велопаркинги обхваща местата при изградените велотрасета. Необходимо е изготвянето на информационна карта, на която освен веломаршрутите да са обозначени велопаркингите и обществените велостанции, вкл. и тези, изградени от частни инвеститори при търговски обекти.

**Пътническите въжени** линии, осъществяващи достъп до планината Витоша също са в недобро състояние. Спряна е ПВЛ Княжево-Копитото. Ако се изключат линиите в района на х. „Алеко“, столичният град се обслужва от две линии – двуетапна двуседалкова въжена линия “Драгалевци–Бай Кръстьо–Голи връх” с обща дължина 3475 m, преодоляваща денивелация от 893 m с капацитет, съответно 300 и 600 души на час и кабинковия лифт “Симеоново–хижа “Алеко”, преодоляващ денивелация от 1076 m, дължина 6270 m, с капацитет 1500 души/час. През последните години управлението на въжените линии е предоставено на фирми, които не са в състояние да ги експлоатират, не ги пускат в движение и затрудняват свободния достъп до планината. Той се реализира с автомобилния транспорт и независимо от административните ограничения, през почивните дни има големи задръствания. Проблем е паркирането до станциите на ПВЛ и около туристическите обекти.

На територията на СО е разположена **уличната мрежа** на града, Европейските транспортни коридори, автомагистрала, пътищата на РПМ и общинските пътища. Уличната мрежа в града е с обща дължина около 3 400 km. *Първостепенната улична мрежа* е с обща плътност 2,53 km/km<sup>2</sup> при дължина на ПУМ 428 km и площ 167 km<sup>2</sup>. За ЦГЧ плътността е 4,63 km/km<sup>2</sup>. Необходимо е да се увеличи общата плътност за селищната територия чрез доуплътняване на ПУМ. Структурата ѝ е кръгово-радиална. *Второстепенната улична мрежа* е с ортогонална структура. Част от платното за движение се използва и за паркиране.

Експлоатационното състояние на уличната мрежа не е добро. В новите жилищни територии темпът за изграждане на уличните трасета е изоставащ или блокиран. Това затормозява провеждането на транспортните потоци и пречи за нормалното функциониране на средата. Състоянието на настилките е недобро, липсват уширения при кръстовищата, в активните ленти за движение се наблюдава безразборно паркиране, а това намалява допълнително пропускателната способност на ПУМ.

**Паркирането** се извършва преди всички по уличните платна. Специално построени паркинги има при новостроящите се обществени търговски центрове, които са предимно частни. Съществуващите паркинги в жилищните комплекси, оразмерени съгласно нормативите от периода 1960-1980 г. за 250 места на 1000 жители, не удовлетворяват потребностите, поради преуплътняване на комплексите и увеличаване броя на автомобилите.

Паркирането в ЦГЧ е с голямо търсене. Тя привлича по-голям трафик, поради съсредоточаването на големи офиси и административни служби. От 10.05.1989 г. е въведена "Синя зона" с 4000 паркоместа в 35 улици и няколко площада в центъра. Броят на паркоместата възлиза на 10 730, обхващайки улично паркиране, паркиране на площи, както и паркоместа, собственост на Общината. Общият обхват на "Синята зона" се разполага върху 150 улици и зони в центъра на града. С решение на Столичен общински съвет от 01.09.2012 г. се променят правилата за паркиране и границите на „синята зона“ и се въвежда и „зелена зона“ за по-продължителен престой.<sup>4</sup>

Обобщените изводи от състоянието на уличната мрежа при кръстовищата показват лошо състояние на настилките при над 30% от случаите, лоша видимост, светофарни секции с лоша разпознаваемост на сигнала, липса на знаци за престрояване и на комплексна сигнализация в 87% от случаите. Липсват улеснения и секции за велосипедисти и пешеходци.г

В София има 350 **светофарни уредби** на кръстовища и пешеходни пътеки, които се управляват от съвременни микропроцесорни контролери, а на 337 бр. от тях светофарните секции са с енергоспестяващи светодиодни модули, осигуряващи добра видимост при лоши атмосферни условия, имат висока надеждност и дълъг експлоатационен срок. В Система за дистанционен контрол и управление на

<sup>4</sup>Почасово платено паркиране - Измененията и допълненията с решение № 148 (по протокол № 12 от 22.03.2012 г.) В подтсо в сила от 01.09.2012 година - <http://www.sofiatraffic.bg/bg/parking/pochasovo-platenoparkirane/p/1>

светофарните уредби са включени 150 кръстовища с безжична връзка за следене на светофарите в реално време. Системата за видеонаблюдение към Центъра за управление на движението обхваща 10 кръстовища със 120 видеокamери, разположени по бул. "Александър Дондуков", бул. "Сливница" и Цариградско шосе. Светофарните уредби нямат транспортни детектори, свързани към интелигентна система за управление на трафика. Системата за организация на движението трябва да бъде осъвременена за да осигурява по-големи пропускателни възможности в зависимост от натоварванията.

В София има шест действащи **автогари** за обслужване на различни направления на автобусния транспорт за страната и чужбина. Натоварването (брой автобуси за денонощие) към момента е най-голямо на Централна автогара с 579 бр. към всички посоки, следвана от автогара „Овча купел“ със 140 бр. линии и „Сердика“ с общо 109 бр. линии. Основен проблем е липсата на паркинги за посрещачи/изпращачи и таксиметров транспорт. Платеният режим на паркиране в частните паркинги не е съобразен с целта на потребителите. Бъдещото развитие е насочено към обвързване на различните видове транспорт в интермодални терминали.

Съгласно приетия от МС на Р.България Технико-икономически доклад за метрото и одобрения ОУП на столицата, Генералната схема за развитие на линиите му трябва да бъде с три диаметъра с разклонения в периферията, с обща дължина 65 km, 63 метростанции, и в крайния етап на реализация да превозва над 1,2 млн. пътника дневно. Вследствие нарастването на населението на града, както и периферното придвижване от други населени места към София се поражда необходимостта от създаване на интермодални терминали.

Основните проблеми в използването на **ж.п. възел София**, който е съвкупност от спирки и гари на територията на града са породени от съсредоточаване на целия пътнически трафик на Централна гара и от изчерпване на пропускателната способност на коловозите. Липсват модерни терминали. Броят на ЖП гарите за града е 15, но връзките им с останалия транспорт е ограничен. Относителният дял на транзита на товари, преминаващ през град София нараства до 20%, докато самият град осигурява на железницата само 3-4% от него. С оглед на перспективите за изграждане на високоскоростни ЖП-превози в ОУП на гр. София е резервирано трасе за бъдещо преминаване на скоростен влак (до 160 km/ч.).

Степента на моторизация (брой МПС на 1000 жители) бележи значителен ръст. В края на 1988 г. в района на София са били регистрирани общо 250 000 коли. Към 2010 г. моторизацията се е увеличила двойно и е достигнала 500 автомобили на 1000 жители. Съществуват големи разлики в скоростите за движение между различните класове улици, поради голямата натовареност и задръстванията. Средната скорост на движение по бул. „България“ е 20 km/ч.

От разгледаните видове транспорт преобладаващ е общественият транспорт, който през последните 10 години се е намалил с около 15%, а ролята на личните автомобили се е увеличила. Ходенето пеша остава с постоянен дял - 10%, а дялът на велосипедното движение е незначителен, поради липсата на традиционна култура и на безопасна инфраструктурна среда. Средната продължителност на времето за пътуване в минути за

10 години е нараснала с 3.4 мин за ползващите обществения транспорт и с 6.1 мин за ползващите автомобили.

**Входящото, изходящото и транзитното движение** на град София на петте главни вход-изхода на града извън рамките на Околоръстния път е с най-голямо натоварване към трите автомагистрала. Най-натоварена е южната дъга на СОП. Товарният транзит е висок и варира в границите на 20-42% от товарното движение, с висок процент на TIR транзита - 40-70%.

**Пътно-транспортните произшествия** в България са 2 пъти по-високи от най-добре представящия се член на ЕС и с 10-12% по-високи от средното за общността. Над 70% от тежките ПТП са в населените места, 96.3% от тях са на кръстовища, тунели, пешеходни пътеки. Пътно-транспортните произшествия в София нарастват спрямо общия им брой за София с около 0.3% за София-град и 0.2% за София-област в периода 2009–2012 г. Голяма част от ПТП с фатален край са на пешеходци. Средно броят на загиналите пешеходци за 2010 г. е 22.4% за страната, за гр. София е двойно по-голям - т.е 39% за София град и по-малко в София област - 9.8%. Спрямо общия брой на убитите водачи в населените места 26.4% са в гр. София. Тези данни сочат, че в голяма част от територията на София няма условия за равнопоставено ползване на пътната мрежа от всички участници в движението. Създаването на рискови ситуации е съвкупност от културата на водачите и безопасната улична мрежа.

**Глобалните проблеми за комуникационно-транспортната инфраструктура** при преминаването през град София се пораждат от потребители извън града, които използват наличната и създаващата се улична мрежа на града. Решаването на тези проблеми ще стане чрез доизграждане на транспортните коридори и на стабилизирани обходни трасета.

**Локалните проблеми за комуникационно-транспортната инфраструктура** се пораждат от града, поради което е необходимо да се доизградят и модернизират основните трасета на ПУМ и да се използват средствата за устойчива пътна безопасност като функционалност, хомогенност, предсказуемост, толерантност и правилна преценка. Необходимо е също спешно въвеждане на интелигентна система за управление на трафика. Разгръщане на политиката за интелигентна мобилност с възможности за използване на алтернативен транспорт, повишаване на културата на участниците в движението, подобряване на достъпността и ефективното използване на възможностите за придвижване, паркиране и гариране са в основата на проучванията на зоните за въздействие.

### 3.12. Инженерно-техническа инфраструктура

София е с изградена **водопроводна система**. 100% от населението получава вода с качества, съгласно изискванията на нормативната уредба. Язовир “Искър” (80%) и язовир “Бели Искър” (20%) са основните източници на питейна вода на гр. София. Промисленото водоснабдяване се обезпечават от Панчаревското езеро, изпълнено като долен изравнител на ВЕЦ “Кокотане”. Необходими са мерки за неговото почистване. Допълнително се ползват води от язовир “Огняново”, баластриерите в поречието на р. Искър, сондажи, шахтови кладенци и кариерни езера. Язовир “Огняново” е отреден за стопанисване от МК “Кремиковци” при комплексно използване на водите.

На територията на СО са разположени хидромелиоративни съоръженията, които са държавна собственост, експлоатирани от “Напоителни системи ЕАД София-клон”, които са в много лошо състояние.

Довеждащите водопроводи от източниците до пречиствателните станции и от пречиствателните станции до резервоарите са цялостно изградени: Рилски водопровод, Деривация “Пасарел–Панчарево”, Водопровод “Искър”.

В експлоатация са четири ПСПВ - “Панчарево”, “Бистрица”, „Пасарел” и „Мала Църква”, които са в добро състояние: Към водоснабдителна мрежа на гр. София са изградени 3 основни помпени станции, но и трите не са в добро състояние. За водоснабдяването на Столицата са изградени 15 главни резервоара със застроен обем около 331000 m<sup>3</sup>. Резервоарите “Под Симеоново”, “Красно село” и “Под Бояна” (със застроен обем 70500 m<sup>3</sup>) не са въведени в експлоатация. София не се нуждае от нови главни резервоари. Съществува диспропорция между изграден обем резервоари и обслужвано население. Необходими са нови локални резервоари в южната част за Горубляне и т. нар. „Подвитошка яка”. Магистралните водопроводи, изградени през 70-80 години на миналия век се нуждаят от реконструкция.

В момента са въведени в експлоатационен режим два енергогасителя за намаляване напора във водопроводната мрежа и производство на електроенергия. Предвижда се изграждане на 8 МВЕЦ, работещи на подчинен на водоснабдяването режим.

Водопроводната мрежа в ЦГЧ е силно амортизирана и се нуждае от реконструкция. През последните 20 години се изгради нова водопроводна мрежа основно в южните територии поради засиления инвеститорски интерес. Със свиването на строителния бизнес се прекрати практиката частни инвеститори да изграждат и реконструират водопроводната мрежа и да я предават безвъзмездно на СО. От 2009 до 2011 г., с финансиране по ИСПА и ОПОС са изградени около 28 km водопроводи. Значително са увеличени и преките инвестиции във водопроводната мрежата от „Софийска вода” АД, но загубите на вода остават над 60%.

Общата дължина на мрежата за условно чиста вода е около 40 km. Чрез нея се доставя вода за технологични нужди в промишлените зони. Водопроводите за условно чиста вода е в добро състояние, но в дългосрочен план ще е необходима реконструкция.

Наличните водоизточници ще осигуряват водоснабдяването на гр. София и околната градска зона в следващите 20 - 25 години. От каскадата Белмекен - Сестримо, при сухи години, могат да се прехвърлят допълнителни водни количества от Маришкия басейн, а по деривацията “Скакавица - Джерман” - само по време на пролетното пълноводие. Съществуват резерви за допълнителни количества за питейно водоснабдяване от р. Батулийска, подземни води и Струмски води, за което трябва да се направи актуално технико-икономическо проучване.

Три основни резервоара не са въведени в експлоатация, което затруднява водоснабдяването на Малинова долина, Витоша – ВЕЦ Симеоново, Кръстова вада, Манастирски ливади. Необходимо е да се презонира водоснабдителната система на града и да се изградят проектни водопроводни връзки между основните резервоари. За

селищата, южно на Околовръстния път, е необходимо да се построят резервоари, с цел изграждане на денонощни изравнители и прекъсване на големия напор.

Основен проблем е финансирането. Средствата, които се отпускат по ОПОС са за изграждане на канализационна мрежа и реконструкция само на водопроводи по трасетата на каналите. Необходимо е СО и концесионерът „Софийска вода” да изготвят реални краткосрочни и средносрочни програми, за оптимално използване на средствата от бизнес плана на оператора и допустимите разходи по ОПОС. Осигуряването на проектни трасета и терени за магистрални водопроводи, резервоари, помпени станции и други съоръжения трябва да бъде основен приоритет при изготвяне на подробните устройствени планове.

Гр. София е с частично изградена **канализационна система**, която обслужва около 70% от населението. ГПСОВ “Кубратово” е основен приемник на отпадъчните води от града, която през 2007 г. достига 76% от проектния си капацитет. През последната година той е увеличен при реализация на „Интегриран проект за водния сектор на гр. София”, по програма ИСПА. Канализационната система на гр. София е смесена с петкратно разреждане на отпадъчните води. Строителството ѝ започва през 1897 г. Обособени са 11 главни канализационни колектора. Трасетата им са покрай бреговете на реките, протичащи през града. Те осигуряват гравитачно отвеждане на отпадъчните води от компактният град и крайградските територии до ГПСОВ “Кубратово”. С разрастването на отводняваните територии и повишаване обезпечеността на системата, съществуващите колектори са дублирани. Трасетата на дубльорите са в непосредствена близост до съществуващите канали или по съседни улици.

Не са изградени участъци от главните колектори и подколектори, което е една от основните причини за лошото благоустрояване от големи части от града: Драгалевци, Киноцентъра, Бояна, Витоша–ВЕЦ Симеоново, Кръстова вада, Манастирски ливади, Гърдова глава, Княжево, Карпузица, Факултета, Модерно предградие, м. Сливница, Бенковски, Требич, Абдовица, Миленков, Враждебна и др. Не са изградени отливни канали на част от преливните шахти по Десния Какачки колектор, Десния Слатински колектор и Водещ Колектор №2. Това затруднява работата на ПСОВ и е причина за препълване на участъци от мрежата при интензивни дъждове. В рамките на града е изградена една канализационна помпена станция в кв. Бенковски.

Доизграждането на главните канализационни колектори и подколектори е условие за развитие на големи територии от София, поради което през 2000 година СО стартира мащабен проект за тяхното строителство. Към проект ”Воден сектор на град София” през 2011 г. са изградени участъци от пет главни колектора и подколектори. Предстои изграждане на Дубльор на Ляв Владайски колектор от кв. “Бенковски” до ул. “Т.С. Раковски”, финансиран по ОПОС.

Техническото състояние на канализационната мрежа е сравнително добро, в ЦГЧ е с малка проводимост и подлежи на реконструкция. След 1998 г. частично се реконструира мрежата в центъра във връзка със строителството на Метрополитена и на транспортни обекти.

През последните 5 години СО разработи проекти за доизграждане на канализационната мрежа в Суходол, Горна баня, Манастирски ливади–изток, Кръстова вада–изток,

Гърдова глава, м. Сливница. Анализът на канализационната система показва, че основният проблем е липсата на канализация в големи части от града, въпреки значителната финансова помощ от ЕС.

ГПСОВ „Кубратово” позволява поемането на допълнителни количества отпадъчни води и задоволява нуждите на София. Новоизградените канализационни колектори по проекта ”Воден сектор на град София” са предпоставка за ускорено изграждане на канализационната мрежа на Карпузица, Манастирски ливади, частично на Кръстова вада. Необходимо е да продължи доизграждане на главните канализационни колектори, както и на подколекторите. Осигуряването на необходимите трасета и площи трябва да е приоритет още при устройственото планиране и да се съчетае с приоритетите на транспортната инфраструктура.

**Откритите водни течения** трябва да станат неразделна част от Националната програма за опазване на околната среда и да се разглеждат като елемент от инженерното стопанство на общината.

Основен източник за **електроснабдяване** на гр. София е електроенергийната система на страната посредством системните подстанции 400/110 кV и 220/110 кV от преносната система, както и понижаващите подстанции 110/СрН. По този начин се покрива около 85% от максималния товар на града. На територията на града функционират две топлофикационни електрически централи с комбинирано производство - ТФЕЦ “София” и ”София изток”, работещи основно през отоплителния сезон, както и няколко малки ВЕЦ.

Електроснабдителната система на София се обособява от мрежата 110 кV заедно с разпределителните подстанции 110 кV/СрН, разпределителните мрежи средно и ниско напрежение на територията на града и двете топлофикационни централи. Захранващите подстанции 400(220)/110 кV са свързващите звена с останалата част от електроенергийната система на страната. Преносната мрежа е оформена като пръстен от двойни електропроводи 220 кV и няколко електропровода 400 кV, свързващи системните подстанции.

Мрежата 110 кV работи в паралел с мрежите 400 и 220 кV, следва класическата структура на електроснабдяване на големи градове и опасва града. Към основния пръстен от електропроводи 110 кV са присъединени уредбите 110 кV на системните п/ст 400(220)/110 кV, топлофикационните централи и разпределителните подстанции 110 кV/Ср.Н. Диаметрално на пръстена са прокарани напречни електропроводни връзки, изпълнени частично с кабелни линии, към които са присъединени разпределителни подстанции 110 кV/Ср.Н. В ЦГЧ мрежата 110 кV включва 4 кабелни диаметъра. В периферията на града и в околния му район мрежата 110 кV е изпълнена с въздушни линии. На места те навлизат дълбоко в града през озеленени площи или по широки булеварди със зелена ивица.

Изградената електроснабдителната система има значително по-голям капацитет, отколкото реализираното през последните години потребление на енергия и максимални товари в града. Някои проблемни пунктове в мрежата 110 кV своевременно трябва да се отстранят, за да се обезпечи сигурност на електрозахранването при постепенното нарастване на електрическите товари.

Необходимо е поддържане и рехабилитация на мрежите и съоръженията. Един от основните проблеми е необходимостта от нови терени за подстанции и за електропроводи.

**Централизираното топлоснабдяване** на гр. София се реализира от "Топлофикация София" ЕАД, като територията в границите на лицензирания район включва цялата градска част с изключение на кварталите и местностите "Орландовци", "Малашевци", "Манастирски ливади", "Мирчо Драганов", "Витоша", "Малинова долина", "Средорек" и Герена. В тази територия попадат и промишлените зони към ТЕЦ "София" и "Гара Искър".

Топлоизточниците са съсредоточени в четири централи, обслужващи четири топлоснабдителни района – „София“, „София Изток“, „Земляне“ и „Люлин“. Топлопреносната мрежа е двутръбна и се управлява чрез промяна на температурата на топлоносителя в зависимост от климатичните условия. Основната част от мрежата е изградена до 90-те години на XX век по остарели и отдавна отречени технологии, при ниско качество на строителството. Общата дължина на топлопреносната мрежа е 968 km. Около три четвърти от нея е положена в непроходими канали, без възможност за профилактика. По проекта за рехабилитация на топлофикационната система топлопроводите постепенно се подменят с изолирани тръби, но е необходимо процесът да се ускори. Продължава модернизацията и автоматизацията на абонатните станции в жилищните сгради, която се очаква да приключи през 2012 г.

Топлофикационната инфраструктура, след адекватна рехабилитация и модернизация, гарантира надеждното топлоснабдяване при най-ниски разходи за обществото. Разполагаемата топлинна мощност по топлоизточници е с около 1/3 по-висока от мощността на присъединените топлинни товари, т.е. топлоизточниците притежават необходимия капацитет, за да обслужват отопляваните обекти. Газопроводите до централите и резервоарните стопанства имат капацитет за по-голямо производство на топлинна и електрическа енергия.

Проблемите във функционирането и развитието на топлоснабдителната система на София са много и дълготрайни и обхващат три етапа - производство, пренос и потребление на топлоенергия. Устойчивата тенденция към намаляване на потреблението е резултат от отказ на абонати, поради нарастването на цените на топлинната енергия, и рязко намаляване на промишленото потребление в резултат на спрени, приватизирани и модернизирани предприятия и намаляване на производствените им програми. Незавидното състояние на топлофикационната система е резултат от подценяване на рехабилитацията и модернизацията.

**Газоснабдяването** на гр. София и района около него се осъществява чрез отклонения от двата клона на газопреносния пръстен на страната. Към всяко отклонение са изградени газоразпределителни станции (ГРС), в които се извършва редуцирането на високото налягане (55 bar) от преносния газопровод до налягане 6 bar, 10 bar, 12 bar и 16 bar. Дължината на изградената газоразпределителна мрежа, собственост на "Софиягаз" АД е около 421 km. Основните съоръжения на газоразпределителната мрежа са газоразпределителните пунктове, които захранват квартали "Обеля", жк "Обеля-1" и "Обеля-2", кв. "Модерно предградие" и жк "Захарна фабрика", с. Казичене и с. Кривина, Летище "София", жк „Младост 4“ и Бизнес парка, кварталите в

подножието на Витоша и др. Основната газоразпределителна мрежа с максимално работно налягане 4 bar се състои от един или няколко основни пръстена за осигуряване на надеждност на газоподаването. Разпределителните газопроводи имат капацитет за захранване на различни промишлени обекти, а градската мрежа за газификация на битови и обществени потребители се развива изпреварващо. За нетоплофицираните райони се предвижда газификация на 60% от съществуващите и 80% от планираните за строителство сгради, а в районите с централно топлоснабдяване се предвижда газификация на 40% от съществуващите и 50% от очакваните за строителство сгради.

Проблемите при развитие на газоразпределителните мрежи имат предимно технологичен характер, а факторите на влияние са комплексни. Предимствата на природния газ ще го налагат все повече като предпочитан енергиен източник за битова газификация, предвид изоставането на страната в сравнение с европейските страни. Ценовата политика на държавата ще играе голяма роля при регулиране на избора за отопление и развитие на съответните енергоснабдителни системи.

Обобщаващата оценка на енергоснабдителните системи - електро, топло и газоснабдяване е за добра изграденост и резерви в някои случаи, но и с необходимост от поддържане и доизграждане с оглед перспективното развитие на града, с усъвършенстване и оптимизиране на функциите.

Телефонната мрежа е основен компонент на **информационно-комуникационната инфраструктура**. През 2006 г. приключи последният етап на подмяна на аналоговите мощности в гр. София с цифрови. За намаляване на дължината на абонатната линия, през последните години се дава предимство на изнесените цифрови капацитети в близост до потребителите. С демонтирането на аналоговите централи и превключването на всички абонати към цифрови централи се премина към единна 7-цифрена номерация (десет милионна система), с капацитет от 8 млн поста. След либерализацията на гласовата телефония капацитети от останалите милионни групи могат да бъдат предоставени на лицензирани алтернативни оператори. Те вероятно ще използват ново поколение пакетно-базирани мултисервизни мрежи на базата на оптически пренос, което ще стимулира конкуренцията и ще се отрази позитивно върху цените и качеството на услугите. Така новите алтернативни оператори могат да изиграят важна роля в изграждането на перспективната ИКИ в гр. София.

*Съединителната мрежа* между централите е изградена чрез медни и оптични кабели. Цифровизацията на телефонната мрежа наложи подмяната на медните кабели изцяло с оптични. Съществуващата оптична мрежа е изградена от кабели с капацитет от 12 до 96 оптически влакна. Обхватът на съединителната мрежа се разширява с връзки към лицензирани оператори на мобилни мрежи и на мрежи за пренасяне на данни. Оптичната мрежа, в обхвата на нейната топология, представлява добра база за бъдещо развитие. Чрез нова технология – мултиплексиране по дължината на вълната, капацитетът на всяко влакно може да бъде увеличен многократно.

Мрежата за абонатен достъп е изградена на базата на медни, коаксиални и оптични кабели, както и на безжичен достъп. При първите проблемите са свързани с лошото техническо състояние на третичната мрежа и със съществуващите зони с ограничен достъп.

Каналната телефонна мрежа се изгражда от телекомуникационните оператори при окабеляване на новите сгради и квартали. В София каналните мрежи са изградени от пет телекомуникационни оператора, но най-мощна е тази на БТК. Не е за подценяване и каналната мрежа на „Улично осветление“. Макар и трудно проходима тя е добра алтернатива за изтегляне на телекомуникационни кабели. Каналната мрежа на БТК в София е с обща дължина над 1000 km и с над 30000 кабелни шахти. Предвид факта, че тази мрежа в голямата си част беше основно разширена и модернизирана, тя ще осигурява основната преносна среда в София. Основен проблем е охраната и опазването ѝ от кражби. Проблематичен е и контролът на достъпа при общинските колектори. Преминаването от медни на оптични трасета ще реши въпроса с кражбите, тъй като оптичните кабели са с ниска цена и нямат вторичен пазар. Друг проблем са т.н. ”простори”, които висят между сградите, прокарани безразборно главно от малки кабелни оператори, в разрез с нормативите изисквания.

Действащите доставчици на *КТВС* вече предлагат не само кабелна телевизия, но и Интернет и телефон или услуга „трипълплей“. Броят на потребителите е около 450 000 домакинства. Осигурява се приемането на 68 до 140 телевизионни програми, цифрови програми и HDTV. Голямо разпространение добива и цифровата сателитна телевизия.

Към настоящия момент територията на Столична община се покрива от *клетъчните мрежи на трима лицензирани мобилни оператори*. Мрежите и на трите са цифрови по стандарт UMTS–3G трето поколение, използващи честота 2100 MHz, докато обикновените 2G мрежи работеха на 900/1800MHz/GSM/. С новите 3G телефони се получава достъп до нови услуги и се постигнат високи скорости за пренос на данни. Мобилната технология изисква обширна мрежа от базови станции, които служат за пренос на информация посредством радиочестотни/микровълнови сигнали. Няма доказателства за вредни ефекти от радиочестотните полета около антените и базовите станции. Експозицията от базовите станции и безжичните технологии на публично достъпни места (включително училища и болници), обикновено е по-ниска в сравнение с международните стандарти. През следващите 2-3 години базовите станции ще бъдат захранвани с оптика и преносът между тях ще е по оптична среда, което ще намали електромагнитните полета.

Тенденцията в развитието на информационно комуникационната инфраструктура е броят на мобилните абонати непрекъснато да се увеличава и надминава тези на фиксираната телефония. Броят на мобилните абонати за територията на Столична община не може да бъде определен точно, но по обобщена преценка той е съизмерим с тези на фиксираната мрежа и е около 1 100 000 активни абонати.

Основен критерий за развитието на информационното общество и информационно-комуникационната инфраструктура е качеството и цената за достъп на потребителите към *Интернет* мрежата и техният брой. Скоростта на свързване към съответните доставчици на Интернет услуги, варира в широки граници - от 9,6 Kbps до 1Gbps. Голяма популярност добива услугата ADSL, а броят на потребителите за София надхвърля 100 000. Качеството на услугата “достъп до Интернет” може да се гарантира само чрез съгласувано и целенасочено изграждане на опорни мрежи по стандарта “Гигабитов Етернет по оптика” на три йерархични нива: локално, национално, международно. Този тип мрежи са основни елементи на съвременната информационно комуникационна инфраструктура. Местната изпълнителна власт е в състояние чрез

различни форми на партньорство да насочи интересите на операторите към постигане на стратегическите цели. Създаването на информационното общество, стимулирано от настоящите тенденции в развитието на телекомуникациите, компютрите, потребителската електроника и медийната индустрия, ще бъде ускорявано от новите регулиращи правила в либерализирания пазар. Наличието на множество оператори и потребността от универсален мултисервизен достъп изискват консолидиране на мрежите и създаване на единна инфраструктура, независимо от формите на собственост. Това ще се постигне чрез единна система за управление, поддържане и резервиране на оптичката инфраструктура. Подходяща форма за създаване на такава система е акционерно участие и/или абонаментни вноски от операторите.

Съществуват реални предпоставки към 2020 г. територията на СО да бъде тотално покрита с “фотонна” мрежа. Днес в редица развити страни стартират пилотни проекти за изграждане на такъв тип мрежи, планират се “фотонни” градове и региони. Участието на София в разпределението на транзитния трафик в, от и за Европа има стратегическо значение. Това ще увеличи тежестта на града в международната система за управление на телекомуникационните мрежи.

В целевия и проблемен анализ са систематизирани и данните за проектите, изпълнявани на територията на столична община. Според официалните данни се изпълняват текущо 843 договора от 713 бенефициента на обща стойност 2,759 млрд. лева. Това включва проектите, финансирани от структурните фондове на ЕС, изпълнявани от СО, общинските дружества, държавни, общински и частни учебни, здравни заведения, агенции, асоциации, НПО и др. Най-значимият е този за метрото. В допълнение се изпълняват и различни други проекти като този за закриване и рехабилитация на депо за отпадъци „Долни Богров”, за подобряване дейността на градския транспорт и др. Изготвен е и предварителен анализ на възможните източници за финансиране на проекти през следващия програмен период, както от ЕС, така и от основните държавни фондове и програми, финансиращи проекти в публичния сектор на България, бюджетното финансиране и различните инструменти за финансов инженеринг.

### 3.13. SWOT анализ

#### Силни страни

Сред най-силните предимства на София са геостратегическото местоположение на пресечната точка на три трансевропейски транспортни коридора, наличието на хилядолетна история с богато културно наследство и паметници от различни епохи, култури и религии. Не без значение е политическата и финансовата стабилност на страната, която увеличава инвестиционната привлекателност на столичния град. София е административен, политически и финансов център на България с висока концентрация на административни, икономически и управленски функции на национално ниво и двигател на икономическия растеж на страната, генериращ около 1/3 от националния БВП и около 1/2 от ПЧИ в страната. Градът предлага високо качество на човешките ресурси с относително благоприятна възрастова и образователна структура, с положителен естествен прираст и траен механичен прираст на млади и квалифицирани хора. София има значителен академичен и научно-изследователски потенциал с 20 ВУ, многобройни научно-изследователски центрове,

90 000 студенти, 9000 преподаватели и 12 000 научни работници, което е предпоставка за развитие на иновации и изследвания в приоритетни области при взаимодействие на наука, образование и бизнес. Към тези предимства на града могат да се добавят още:

- Добро проникване и високо качество на информационната и телекомуникационна инфраструктура, като високоскоростен Интернет, мобилни комуникации и др.
- Много добре развита социална инфраструктура не само в главния градски център, но и във вторични комплексни и специализирани обслужващи центрове, с голям брой специализирани болници и здравни центрове с регионални и национални обслужващи функции; учебни и образователни заведения, културни центрове и др.
- Добре развита мрежа от заведения за обществено хранене, ресторанти, барове и нощни клубове, важен елемент на туристическата инфраструктура и предоставящи възможности за 24 часова активност и забавления.
- Много добре развита мрежа на обществения транспорт, включваща метро, трамваи, тролей, автобуси и маршрутни таксите, покриваща цялата територия на града.
- Наличие на многобройни зелени площи и паркове, както и на добре развита мрежа от озеленени улични и междублокови пространства.
- Близост до планините Витоша, Люлин, Стара планина, предоставящи уникални възможности за спорт, отдих и туризъм.
- Многобройни минерални извори с разнообразни характеристики на водите и лечебни свойства.
- Добър административен капацитет на общината и опит в усвояване на средства от фондове на ЕС и финансови институции; висок кредитен рейтинг за привличане на финансови ресурси.

### Слаби страни

- Отдалеченост от европейските центрове на вземане на решения и Европейското ядро, от глобалните центрове на иновации и икономически растеж.
- Разположение в политически и икономически нестабилен регион, в близост до преходни и кризисни икономики.
- Недостатъчна ефективност и конкурентоспособност на икономиката в международен план и ниска производителност на труда.
- Липса на модерни високотехнологични производства с висока добавена стойност, ниско ниво на инвестициите в изследователска и развойна дейност, слаби връзки между науката и бизнеса.
- Икономически, демографски и пространствени дисбаланси на регионално, общинско и градско ниво.
- Изоставане в развитието и качеството на базисната инфраструктура в сравнение с други европейски градове; силно амортизирана ВиК инфраструктура в ЦГЧ; липса на канализация в южните територии; недоизградена транспортна мрежа с липсващи ключови рингови и тангенциални трасета; лошо състояние на главната и второстепенна улична мрежа.

- Доминиране на ежедневните транспортни придвижвания с лични автомобили, задръствания и проблеми с паркирането; тотално превземане на града от автомобилата, включително тротоари и обществени пространства; бавен, нередовен и некомфортен градски транспорт (с изключение на метрото); недостатъчно велоалеи.
- Жилищни квартали с остра необходимост от обновяване и благоустрояване; лошо състояние и ниска енергоефективност на сградния фонд, неподдържани междублокови пространства; нови жилищни райони с хаотично застрояване без базисна инфраструктура, хаотично застрояване по периферията на града.
- Неблагодетелствани квартали и зони с концентрация на ромско население, живеещо в лоши битови условия; с високи нива на неграмотност, престъпност и социална изолация.
- Липса на адекватна жилищна политика, достъпни ипотечни инструменти за млади семейства, както и цялостна система за жилищно субсидиране; нисък дял на общинския жилищен фонд, който не отговаря на потребностите, разпръснат, с лошо управление и поддръжка.
- Производствени зони с остаряла материална база; липса на модерни индустриални и логистични зони, на технологични паркове и бизнес инкубатори, с условия за привличане и стимулиране на високотехнологични фирми, стартиращи компании, МСП и др.
- Фрагментирани публични пространства, липса на цялостна система от пешеходни зони и обществени пространства, на голяма централна пешеходна зона, характерна за повечето европейски градове и центрове в част от жилищните квартали.
- Недобро качество на градския дизайн – лоши настилки и осветление, липсващи и амортизирани предпазни елементи, неподдържани и неосветени подлези, липса на обзавеждане, обществени тоалетни и др.; визуален хаос в информационните и рекламни елементи.
- Лошо поддържани зелени зони, детски и спортни площадки; недовършени градски паркове; недостиг на територии за отдих, на достъпни зони за спорт и атракции.
- Слабо социализирано културно наследство; недостатъчно внимание и финансиране на обектите извън ЦГЧ; липса на цялостна информационна система, която да обслужва КН.
- Липса на политика за градски маркетинг на София в международен план и неизползван туристически потенциал.
- Недобра достъпност до парк Витоша, лоша поддръжка на съоръженията и туристическата инфраструктура; прекъсване на връзките с планината.
- Неефективно използване на водните ресурси; лошо техническо и санитарно-хигиенно състояние на минералните водоизточници; неизползван потенциал на минералните води за здраве, рекреация и туризъм;
- Лошо екологично състояние на средата, голямо замърсяване на въздуха с фини частици, високо шумово замърсяване;
- Хронични проблеми в осигуряването на основни комунални услуги като сметосъбиране и почистване; липса на модерна система за управление на

отпадъците; нерешени проблеми с уличните кучета; недостатъчно и неподдържани гробищни паркове.

- Ниска гражданска активност и ангажираност, слабо развити сдружения на собствениците, ПЧП и механизми за активно участие на гражданите и бизнеса в решаване проблемите на града.
- Липса на интегрирано и координирано планиране.

### **Възможности**

- Доизграждане на транспортната инфраструктура на национално ниво и свързване на София с Транс-европейската транспортна мрежа, за да се възползва в максимална степен от кръстопътното си местоположение.
- Формиране на функционален район от по-висока MEGA категория и позициониране на София като важен опорен център в европейската полицентрична мрежа.
- Изграждане на високотехнологичен парк и привличане на международни компании. Стимулиране на връзките и технологичния трансфер между академичните среди, изследователските центрове и иновативните фирми от страната и чужбина;
- Ефективно използване на потенциала на общините в ЗАВ на София; активизиране на селищата в южната Старопланинска яка за преодоляване на пространствения дисбаланс в развитието на общината.
- Доизграждането на системата на метрополитена, на нови скоростни трамвайни трасета; обвързване на МОПТ с мрежата на метрото. Стимулиране използването на градския транспорт, чрез подобряване на неговото качество, комфорт и надеждност.
- Стимулиране на велосипедното движение, чрез изграждане на цялостна система от велоалеи, велопаркинги и велостанции, с възможности за придвижване, паркиране и наемане на велосипеди.
- Стартиране на мащабна програма за саниране на жилищни сгради и подобряване на тяхната енергийна ефективност; обновяване и поддръжка на междублоковите пространства.
- Интеграция на ромското население чрез целенасочена политика в образованието; изграждане на нови жилища и благоустрояване на ромските квартали.
- Преструктуриране и обновяване на стари производствени зони и терени (brownfield regeneration), като възможност за развитие на комплексни обществени центрове, многофункционални зони и др.
- Реконструкция на бул.“Витоша“ и превръщането ѝ в истинска пешеходна зона, обвързана с площад „Св. Неделя“ и НДК. Цялостно обновяване и ревитализиране на градския център. Стимулиране на гражданските инициативи за пълноценно използване на публичните пространства.
- Обвързване на системата на КН с другите функционални системи и използване на КН като ресурс за развитие на различни видове туризъм; създаване на културни

маршрути в историческия град и съхраняване на културния пейзаж в контекста на връзката град-природа.

- Авангарден маркетинг на града за насърчаване на международния туризъм и активния интерес към КН на София, широко присъствие на европейската и световна културна сцена, чрез инициативи като Културна столица на Европа и др.

### Заплахи

- Политическа и икономическа нестабилност в региона и в Европа, а в началото на 2013 г. и в страната, породени от финансовата криза, проблемите в ЕС, възраждането на национализма и ксенофобията.
- Засилване на емиграцията на млади, образовани и креативни личности в чужбина. Влошаване качеството на образованието и квалификацията на човешките ресурси.
- Засилване на демографските и териториалните дисбаланси между града и региона и намаляване на потенциала за развитие на околградския район и ЗАВ.
- Забавяне на технологичното обновяване на производствената база и инженерно-техническа инфраструктура в производствените зони.
- Увеличаване броя на населението в неравностойно икономическо и социално положение, живущо във влошена градска среда; гетовизиране и криминализиране на определени части на града.
- Деградация на жилищния фонд поради липса на адекватни финансови, административни и институционални условия за мащабно саниране и обновяване.
- Загуба на функцията „обитаване“ в центъра на София, поради промяна предназначението на жилищата за офиси, преместване на младите хора в новите жилищни райони в периферията; западане и намаляване жизнеността на градския център.
- Нарастване използването на личните автомобили и увеличаване на задръстванията, проблеми с паркирането; Тотална доминация на автомобила в градската среда.
- Недостатъчно усвояване на средства от фондовете на ЕС или намаляване на финансирането в резултат налагане на финансови корекции, санкции др. Намаляване на предвидените средства за страната през следващия програмен период.
- Пасивност и незаинтересованост на жителите по отношение обновяването на градската среда; невъзможност и/или нежелание за сътрудничество и активно гражданско участие;
- Невъзможност за създаване и функциониране на ефективни публично-частни партньорства на принципа на равнопоставеност и зачитане на взаимния интерес; слаб интерес на бизнеса към градското обновяване.

Този етап от работата по ИПГВР София приключи със серия от консултации с допълнителни участници и заинтересовани страни, с представители на общинска администрация.

## 4. ВИЗИЯ, ПРИОРИТЕТИ И СТРАТЕГИЧЕСКИ ЦЕЛИ

### 4.1. Визия за развитие на София до 2020 г.

Визията е синтезирано описание на общата представа за града в бъдеще. Всички основни участници – общинската администрация, публичните институции, неправителствените организации, частния сектор, жителите – трябва да видят себе си, своите ценности, дори своите проблеми, във визията на града. Тя трябва да отразява и ролята на града като Столица.

Визията за развитие на София кореспондира със заложените параметри на стратегическите документи от по-високо йерархично равнище в Европейски, национален и локален аспект. Визията, промотирана в ИПГВР на София трябва да отговаря и на вижданията за града като град на мъдростта, на толерантността и културното многообразие, на знанието и интелигентността, на природната красота и многопластовата автентичност. Вписвайки се в контекста на необходимостта от интегриране на хоризонталните политики, инициативите „София – зеленият град”, „София – европейска столица на културата 2019 г.” и техните цели оформят важна част от визията за развитие на града до 2020 г.

При дефинирането на Визията за развитие е търсен баланс между реализъм и амбиция, между краткосрочност и дългосрочност, между възможности и желания. Визията трябва да бъде реалистична и да се базира на наличните ресурси на града, отчитайки неговите силни и слаби страни, потенциали и ограничители. От друга страна, тя поставя предизвикателни цели и ни позволява да помечтаем.

Дефинираната визия за развитие на града до 2020 г. в ИПГВР инкорпорира и надгражда визиите в съществуващите стратегически документи за регионално и устройствено планиране и обединява техните приоритети в 4 кратки послания - съчетание от ключови думи, с комплексен урбанистичен и многопластов смисъл за развитието на града:

**София - Град на хората и за хората:** ИПГВР на София има уникален характер, който поставя на първо място хората, които живеят, работят, творят, инвестират или посещават града. София в XXI век ще им предложи красива, вдъхновяваща, безопасна и приобщаваща среда, която ще изгради чувството за принадлежност, съпричастност, идентичност и гордост.

**София - Интелигентен и съзидателен град:** София е не само административна, но и културна столица на страната, с огромен човешки потенциал, висококачествени образователни и изследователски институции, културни центрове и традиции. Това може да изведе града до равнището на водещите центрове за иновации и съвременни технологии, изкуство и култура.

**София - Автентичен и жизнен град:** София е град с богато културно напластяване, съхранено през вековете, с хармонично стилово, религиозно и естетическо съжителство на културното наследство и традиционна толерантност, които искаме да превърнем в неразделна част от неговия живот.

**София - Зелен и привлекателен град:** София в XXI век ще съхрани не само зелената система и връзките с планините, но ще доразвие онези асоциации, идеи и инициативи за “зелено планиране”, “зелено строителство” и “зелена икономика”, с които ще обогати принципите за “зелени градове” в Европа.

Всяко от предложените във Визията за развитие на София ключови послания покрива определени аспекти от развитието на града в унисон с принципите на интегрираното градско планиране. В първото послание водещи са *социалните аспекти*, като акцентът е върху човека. Във второто послание водещи са *икономическите аспекти* с акцент върху иновациите и креативността. Третото послание покрива *архитектурно-пространствените и културно-историческите аспекти*. Четвъртото послание включва *екологичните аспекти* и ефективното използване на ресурсите.

Визията за развитие на София до 2020 г. беше представена и обсъдена на конференцията ValREc „Интелигентни градски инвестиции – София“, проведена на 23 април 2012 г. в хотел Кемпински, в която участваха над 200 представители на бизнеса, на държавната и общинска администрация и професионалисти по градско планиране и управление. В рамките на форума беше проведен панел **„Визия и стратегия за развитие на София“**, в който доминираха темите за „интелигентния град“, „умния град“, „зеления град“, „културната столица“. В този панел бяха представени четирите ключови послания на визията. Участниците попълниха и анкета, чрез която бяха изследвани мненията за предложената визия, до колко нейните послания са разбираеми, обосновани, реалистични и степенувани по важност.

Паралелно с основния форум на конференцията, бяха проведени *фокус групи* с избрани участници от 4 ключови целеви групи:

- професионалистите в областта на градското планиране (архитекти, урбанисти, инженери и др.).
- представителите на частния сектор и бизнеса.
- представители на публичния сектор и администрацията (общински съветници, администратори, общински и държавни служители).
- чужденци, които живеят/работят/инвестира в София

Целта на фокус групите беше да се тестват ключовите послания във Визията и да се конкретизира, прецизира и допълни тяхното смислово съдържание. За целите на изследването беше създадена „Обща инструкция за модериране на фокус групи“, както и „Сценарии за провеждането на груповите дискусии“. Непосредствено преди конференцията се проведе инструктаж с участието на всички модератори и асистенти. Резултатите и анализите от проведените дискусии във фокус групите и количественото изследване (около 90 попълнени анкетни карти) показват, че формулираната визия е изключително добре приета от повече от 90%, от целевите групи, представени на конференцията. Предложените послания/приоритети са важни за развитието на града, но според някои от участниците са недостатъчно ясни и/или нереалистични. Беше отчетено, че визията може и трябва да поставя предизвикателни и амбициозни цели, да задава дългосрочни приоритети и посоки на развитие, надхвърлящи конкретния времеви хоризонт на съответния планов документ. Тя не трябва да се разглежда като достигане на определено състояние към конкретна дата във времето, а по-скоро като

посока на развитие. На базата на тези изводи, експертната група изготви окончателната Визията и допълни ключовите послания:

## **ВИЗИЯ СОФИЯ 2020**

### **СОФИЯ - ГРАД НА ХОРАТА И ЗА ХОРАТА**

Вдъхновяващ, ангажиращ и приобщаващ жителите си

### **СОФИЯ – ИНТЕЛИГЕНТЕН И СЪЗИДАТЕЛЕН ГРАД**

Стимулиращ знанието, иновациите и творчеството

### **СОФИЯ – АВТЕНТИЧЕН И ЖИЗНЕН ГРАД**

Съхраняващ миналото си и отворен към бъдещето

### **СОФИЯ – ЗЕЛЕН И ПРИВЛЕКАТЕЛЕН ГРАД**

Опазващ околната среда и ефективно използващ ресурсите си

## **4.2. Приоритети и стратегически цели**

*Стратегическите цели* са пряко отражение на Визията за развитие на София и трябва да доведат до нейното осъществяване или поне осезателно развитие в желаната посока. На всяко ключово послание във Визията съответства стратегически приоритет за развитие на града, на който са подчинени група от стратегически цели.

### **ПРИОРИТЕТ 1: (П1) Хуманизиране и обновяване на градската среда**

СЦ 1.1. Стимулиране на активното гражданско участие

СЦ 1.2. Приобщаване на необлаготелстваните, социално слабите и незащитните

СЦ 1.3. Стимулиране на пешеходното и велосипедното движение

СЦ 1.4. Създаване на удобна, достъпна и безопасна жизнена среда

### **ПРИОРИТЕТ 2: (П2) Развитие на икономика, базирана на знанието, иновациите и творчеството**

СЦ 2.1. Създаване, привличане и задържане на интелигентни, образовани и креативни личности

СЦ 2.2. Стимулиране на изкуството, културата и творческите индустрии

СЦ 2.3. Развитие на науката, иновациите и високите технологии

СЦ 2.4. Въвеждане на електронно управление и модерна администрация

### **ПРИОРИТЕТ 3: (ПЗ) Запазване на автентичността и повишаване на жизнеността на градския център**

**СЦ 3.1.** Съхраняване на традициите, културното многообразие, религиозната и етническата толерантност

**СЦ 3.2.** Социализиране и експониране на културното наследство

**СЦ 3.3.** Развитие на обществените пространства и пешеходни зони, обновяване на градския център

**СЦ 3.4.** Глобално брендиране на града и развитие на туристическия му потенциал

### **ПРИОРИТЕТ 4: Опазване и ефективно използване на природните ресурси**

**СЦ 4.1.** Опазване, поддържане и развитие на зелените площи и връзките с планините

**СЦ 4.2.** Използване на минералните води и водните ресурси за спорт, здраве и развлечения

**СЦ 4.3.** Стимулиране на енергийната ефективност и възобновяемите източници

**СЦ 4.4.** Подобряване на чистотата на града и развитие на модерна система за управление на отпадъците

Освен че отразяват ключовите послания от Визията, дефинираните стратегически цели и приоритети отчитат и резултатите от количественото изследване, фокус групите и SWOT анализа. Сред най-често изтъкваните *положителни страни* на града от участниците в анкетата са археология и история, културно наследство, зелена система, паркове, градини, планината Витоша, човешкия потенциал, атмосферата, минералните води, бизнес климата. Сред най-често отбелязаните *слабости* на София са лошата инфраструктура, замърсената околна среда, липсата на визия, на интегрирани решения, планиране и координиране, лошият градски транспорт, задръстванията, презастрояването, уличните кучета и боклуците, неподдържаните улици и сграден фонд. Между критиките както на визията, така и на приоритетите и стратегическите цели се откриват и множество конструктивни предложения между които за реално привличане на гражданите на столицата в изпълнението на плана, за намиране на стимули за задържане на младите кадри, за ролята на града като „съзидател“, за стартиране на малки експериментални проекти, които бързо могат да покажат положителния ефект от намесата в средата.

За да реализира своя огромен потенциал, София трябва да се възползва в максимална степен от силните си страни и дадености, като същевременно отстрани или намали недостатъците и ги превърне в ключови фактори за успеха на ИПГВР. Той ще играе водеща роля в този процес, чрез интегриране на политики и обединяване на разнородни участници за реализация на визията и стратегическите цели за развитие на града.

## 5. ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ

Определянето на зоните за въздействие е изключително важна част от процеса на изготвяне на Интегриран план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР). Зоните за въздействие представляват пространственото ниво на интеграция на различните политики, инструменти и планови ресурси за постигане на определените цели на развитие на града. От правилното определяне на броя, големината, разположението и вида на зоните за въздействие до голяма степен ще зависи изпълнението на основните цели на ИПГВР като концентрация на ресурси, синергичен ефект, обществена значимост и мащаб на очаквания ефект от обновяването на общоградско ниво.

### 5.1. Видове зони и основни изисквания. Обща методология

Съгласно Методическите насоки, зони за въздействие са обособени градски територии с определено основно функционално предназначение, със сходни характеристики и състояние на физическата среда, структура на населението, характер и състояние на сградния фонд. Зоните за въздействие се определят в границите на структурно обособени части от градската територия („структурни единици“), като конкретният им териториален обхват се съобразява и с разполагаемите финансови, времеви, технологически и кадрови ресурси и потенциални партньорства, достатъчни за реализация на предвидените инвестиционни проекти. Зоната за въздействие може да обхваща няколко териториално и функционално свързани „структурни единици“ (квартали), при условие, че те са със сходни характеристики. Зоните за въздействие са три вида:

- **Зони с преобладаващ социален характер**  
градски територии с преобладаващи жилищни функции, с концентрация на социално–икономически проблеми и лошо състояние на техническата инфраструктура, сградния фонд и жилищната среда като цяло;
- **Зони с потенциал за икономическо развитие**  
градски територии с преобладаващо предназначение за производствени и други бизнес дейности с функционални характеристики и състояние на техническата инфраструктура, които не удовлетворяват инвестиционното търсене за развитие на съществуващите и на нови икономически дейности;
- **Зони на публични функции с висока обществена значимост**  
централни градски части, централни пешеходни зони и други зони с налична или възможна концентрация на функции с публичен характер с висока обществена значимост, зони с преобладаващ брой сгради с административни и обществени функции, както и наличие на сгради - недвижими културни ценности.

Методическите насоки подробно описват критериите за оценка и избор на зоните за въздействие, като техният брой за един град не се ограничава. Изискванията, които схемата за безвъзмездна финансова помощ поставя към методологията за избор на зоните се базира на Методическите насоки, но също така се поставя условието ИПГВР да включва до три зони за въздействие. Това ограничение, макар и обосновано и необходимо за повечето градове в страната, поставя сериозни проблеми пред развитието на София с оглед мащаба на града, значението му като Столица и многобройните проблеми, пред които той е изправен.

Тъй като София е милионен град, поставен при същите условия като градове с многократно по-малко население, подходът при определяне на броя на зоните за въздействие в Столицата трябва да даде възможност на града да идентифицира повече зони, за които да подготви необходимите планове и проекти за финансиране от Европейските фондове, както и от собствени средства за финансиране.

Определянето на зоните за въздействие на ИПГВР София премина **през три основни етапа**, като на всеки етап беше извършено комплексно оценяване, ранжиране и обобщаване на структурните характеристики на обособени градски територии при предварително формулирани критерии, съгласно Методическите насоки, Техническата спецификация и офертата на Изпълнителя. Първоначално бяха формирани **урбанистични зони – структурни единици**, на базата на функционалното си предназначение, сходни характеристики на територията, физическата среда, социалната и етническата структура на населението. Цялата територия на гр. София в строителни граници беше разделена на 145 броя урбанистични единици със сходни устройствени, физически и социални характеристики, използвани в предварителните проучвания и анализи за целите на Общия устройствен план. Всяка урбанистична единица е исторически и пространствено обособила се територия с ясно обособени граници и в повечето случаи представлява самостоятелен жилищен квартал.

След това тези урбанистични единици бяха подложени на три етапа на оценка, ранжиране и селекция въз основа на определените критерии.

**1 етап: Определяне на потенциални територии за градско възстановяване и развитие.** В този етап предварително формираните урбанистични единици бяха тествани по формалните критерии за допустимост, съгласно Методическите насоки. За социалните (жилищните) зони тези критерии са обособени в три групи – състояние на техническата инфраструктура и околната среда, социално-икономически критерии, физически и икономически параметри на жилищния фонд. Критериите за оценка на зоните за икономическо развитие и за обслужващи функции с висока обществена значимост отчитат също така и потенциалите за развитие на съответния тип зона. Урбанистичните единици, които преминават това ниво на селекция, представляват потенциални територии за градско възстановяване и развитие.

**2 етап: Определяне на зони за приоритетна намеса.** На този етап потенциалните територии за градско възстановяване и развитие бяха тествани по друга група критерии, свързани с мащаба на очаквания ефект от обновяването на локално и общоградско ниво, обществената значимост на очакваните резултати, възможностите за концентрация на ресурси и очаквания синергичен ефект. Отделните урбанистични единици, които преминаха този етап на селекция, бяха групирани в няколко по-големи

териториални структури – зони за приоритетна намеса, на базата на критерии, отчитащи компактността на територията, големината на засегнатото население и възможностите за интеграция на различни политики и планови инструменти.

**3 етап: Определяне на зони за въздействие.** През този етап, въз основа на обществените обсъждания, резултатите от представително социологическо проучване сред населението на гр. София, експертните и политическите дискусии, както и консултациите с Управляващия орган на ОП „Регионално развитие“, се определя окончателния списък на зоните за въздействие.

Критериите за оценка на територията за съответния вид зона за въздействие са съгласно Методическите насоки. За *зоните с преобладаващ социален характер* (жилищните зони) тези критерии са обособени в три групи:

**I група критерии: Състояние на техническата инфраструктура и околна среда.**

Тази група включва критерии, свързани с лошо състояние на инженерната инфраструктура, транспортната инфраструктура и градския транспорт, елементите на жизнената среда (озеленени площи, междублоково пространство, детски площадки и др.), както и неблагоприятни екологични параметри на средата.

**II група критерии: Социално-икономически.**

Групата включва критерии, свързани с концентрация на бедност и изолация, безработица, нарушени демографски показатели, ниско ниво на икономически дейности, концентрация на етнически малцинства, нисък стандарт на образование, висока престъпност и нарушения на обществения ред.

**III група критерии: Физически и икономически параметри на жилищния фонд:**

В групата са включени критерии, свързани с лошо състояние на сградния фонд, концентрация на многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ (панелни сгради), ниска степен на енергийна ефективност, ниски цени на недвижимата собственост.

По отношение на *зоните с потенциал за икономическо развитие*, Методическите насоки определят критерии, свързани с концентрация на икономически дейности, наличие на инвестиционен интерес, наличие на свободни (неусвоени или изоставени) терени, както и предвидени терени за ново усвояване в действащите устройствени планове, наличие на техническа инфраструктура, нуждаеща се от обновяване, необходимост от изграждане на довеждаща техническа инфраструктура, неблагоприятни екологични параметри.

*Зоните за публични функции с висока обществена значимост*, съгласно Методическите насоки, се оценяват по критерии, свързани с концентрация на административни и обществени функции, незадоволително състояние на сградния фонд и ниска степен на енергийна ефективност на сградите с административни и обществени функции, лошо състояние на елементите на градската среда (озеленени площи, зони за отдих, улично и алеино осветление), лошо състояние на инженерната и транспортната инфраструктура, улични, тротоарни и алеини настилки, неблагоприятни екологични параметри на средата.

С цел по-прецизно оценяване и ранжиране на зоните в ИПГВР София е предложено прецизиране и допълване на някои от критериите от Методическите насоки. Критерият „Липсващи или лошо състояние на съществуващи системи на техническата инфраструктура, улични, тротоарни и алеини настилки“, който присъства и в трите типа зони за въздействие, е разделен на няколко под-критерия, оценяващи отделните видове инженерна инфраструктура – водоснабдяване, битова канализация, дъждовна канализация, осветление, електрозахранване, телефонизация, тротоари, настилки, алеини настилки. Критерият „Среда с нарушени екологични параметри“, който също присъства и в трите типа зони за въздействие, е разделен на четири под-критерия, за да може да се направи комплексно оценяване на екологичните параметри – влошено качество на атмосферния въздух и наличие на акустично замърсяване; замърсяване на повърхностни води, наводнения и високи нива на подпочвени води; активни или потенциални свлачища, добив на инертни материали, сеизмични явления и замърсяване на почвите с тежки метали и металоиди; микроклиматичен комфорт и степен на озелененост. В групата на критериите, оценяващи зоните за публични функции са добавени два критерия, свързани с концентрация на обществено значимо културно наследство и наличие на характерна градска среда (сгради, пространства, елементи), определящи образа на града за граждани и посетители. Всички урбанистични единици за анализ на територията и пълният списък с критериите за оценка е показан в Приложение 1

Всички 145 зони са оценени на базата на съответните критерии за всеки тип зона, с 3-степенна скала за оценка. Всяка зона получава оценка 1, 2 или 3, като по-високата оценка означава по-висока степен на постигане на критерия. Всички критерии за зоните от типа социална и голяма част от критериите за другите два типа зони са формулирани в Методическите насоки така, че оценяват неблагоприятните показатели на зоните – т.е. колкото в по-лошо състояние е зоната, толкова в по-голяма степен удовлетворява тези критерии и съответно получава по-висока оценка (напр. нарушени екологични параметри, високо ниво на бедност и изолация, лошо състояние на сградния фонд и т.н.). Само някои от критериите за зоните за икономическо развитие и зоните за публични функции оценяват положителните характеристики и потенциала на този тип зони, като по-благоприятното състояние на зоната означава по-висока степен на удовлетворение на критерия (напр. концентрация на икономически дейности, наличие на инвестиционен интерес и др.). При всички случаи, колкото по-висока оценка получава една зона по даден критерий, толкова е по-подходяща за зона за въздействие по този критерий. Като минимално изискване в Методическите насоки е указано, зоните за въздействие от тип социална да отговарят поне по един от всяка група критерии за този тип зони, а зоните за икономическо развитие и зоните за публични функции трябва да удовлетворяват поне 3 от критериите за съответния тип зона.

## **5.2. Оценка на зоните с преобладаващ социален характер**

### **5.2.1. Оценка на състоянието на техническата инфраструктура в зоните с преобладаващ социален характер**

Оценките на техническата инфраструктура в зоните с преобладаващ социален характер са направени по следните критерии:

- Липсващи или лошо състояние на съществуващи системи на техническата инфраструктура
  - ВиК – водоснабдяване, битова канализация, дъждовна канализация
  - Електрозахранване, осветление, телефонизация
- Липсващи или лошо състояние на съществуващи системи на транспортната инфраструктура, улични, тротоарни и алеийни настилки
  - Тротоари
  - Настилки
  - Алеийни настилки
- Липсващи или недостатъчно развити елементи на МОПТ (редовни маршрутни линии и свързаната с тях инфраструктура)

Определящ показател за оценката е наличие или отсъствие на съответната функционална система и степента на нейната изграденост. Друг показател е физическото и експлоатационно състояние на мрежите и съоръженията. Експертно е оценен потенциалът на съществуващите мрежи и съоръжения и в краткосрочен план (около 5 години), за да се оцени дали териториите след няколко години ще имат проблеми със съответната инфраструктура. Отчетени са и констатирана необходимост от изграждане на нови мрежи и съоръжения и предвидени мерки за подобряване или конкретни обекти за изграждане.

По отношение на ВиК инфраструктурата, оценката включва проучване на съществуващите водоснабдителна и канализационна системи, капацитета им, години на изграждане и предвиждания за реконструкции и доизграждане, съгласно различни документи на Столична община (ОУП, стратегии, програми, предварителни проучвания, инвестиционни проекти и др.). Отчетен е напредъкът на СО за предстоящо финансиране на ВиК проекти по ОПОС. Основните показатели са: наличие на водопроводна/канализационна мрежа, физическо състояние (оценява се информацията за година на изграждане и материал на проводата), наличен капацитет (диаметри, обеми на съоръжения и др.), необходимост от увеличаване на капацитета, наличие/липса на съществени елементи от системата (резервоари, довеждащи водопроводи, отвеждащи колектори, помпени станции и т.н.), наличие /липса на инвестиционни проекти, с осигурено/предстоящо финансиране.

За извършване на оценките е използвана информация от важни стратегически и устройствени документи на Столична община, данни от експлоатационните дружества, проучвания на екипа, анкети и теренни проучвания.

**В зоните с преобладаващ социален характер** натрупване на проблеми, свързани с техническата инфраструктура има в следните територии:

- Южните части на гр. София – „Манастирски ливади“, „Кръстова вада“, „Витоша“ - ВЕЦ „Симеоново“, „Малинова долина“ и др. Въпреки значителното ново строителство, в голяма част от тези територии липсва водопроводна мрежа и канализация, както и нормална транспортна инфраструктура. Необходимо е изграждането и въвеждане в експлоатация на нови резервоари, довеждащи и

главни водопроводи, отвеждащи канализационни колектори, ключови градски транспортни артерии, както и събирателна и обслужваща улична мрежа.

- Териториите южно от Околовръстен път – „Симеоново“, „Драгалевци“, „Киноцентъра“, „Бояна“, „Гърдова глава“, „Княжево“, „Карпузица“, „Малинова долина“ – „Бункера“ и други жилищни и вилни зони в Подвитошката яка. В голяма част от тези територии липсва канализация, редовно въведена в експлоатация. Водопроводната мрежата е строена предимно по стопански начин, с малки диаметри, етернитови тръби или стоманени тръби, с изтекъл експлоатационен срок. Състоянието на уличната мрежа, тротоарните и алеини настилки не е удовлетворително.
- Северни и западни квартали на гр. София – „Левски“, „Сухата река“, „Обеля“, „Модерно предградие“, „Разсадника“, „Захарна фабрика“, „Фондови жилища“ и др. В голяма част от тези територии основният проблем е лошото състояние на транспортната и инженерна инфраструктура – улични, тротоарни и алеини настилки, остаряла водопроводна и канализационна мрежа, липса на улично осветление и др. В части от тези квартали има необходимост от изграждане на нови мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.
- Ромски и други необлагодетелствани квартали – „Факултета“, „Христо Ботев“, „Филиповци“, „Република“, „Смърдана“, „Абдовица“, „Димитър Миленков“. В голяма част от тези територии основен проблем е много лошото състояние или пълната липса на нормална техническа и транспортна инфраструктура.
- Периферни квартали от селски тип – „Враждебна“, „Бенковски“, „Илиянци“, „Суходол“, „Горубляне“ и др. В някои от тези квартали водопроводната мрежа е с малки диаметри с изтекъл експлоатационен срок. Канализацията на места липсва или не отвежда битовите отпадъчни води в ПСОВ „Кубратово“ и не може да бъде използвана при ново строителство. За някои от тези квартали има актуални инвестиционни проекти, но тяхната стойност е много голяма отнесена към сравнително малкия брой на съществуващото население, което затруднява осигуряването на средства за изграждане. Лошо е състоянието на уличната мрежа, настилките и тротоарите.

#### 5.2.2. Оценка на състоянието на околната среда в зоните с преобладаващ социален характер

При определяне на потенциалните територии за градско възстановяване и развитие, влиянието на двата важни за целта фактора – състоянието на околната среда и екологичните проблеми, които му влияят и го моделират, са оценени чрез прилагане метода на интегриран експертен анализ на широк спектър от екологични антропогенни отпечатъци върху градската среда. Анализът е извършен по отношение качеството на въздуха, водите, геоложките процеси, биоразнообразието и др. Сложността и точността на оценката беше повлияна от необходимостта да се обобщават резултатите от анализите в изводи, за сравнително големи територии (зони) при положение, че отделни негативно или положително въздействащи екологични фактори, в много от случаите имат лимитиран периметър на въздействие. Така например натоварените с автомобилно движение градски улици и булеварди, имат съществено негативно

въздействие върху качеството на въздуха и създават шумово замърсяване, само върху прилежащите им жилищни територии. По подобен начин, същественото благоприятно екологично въздействие на озеленените пространства, зависейки пряко от големината им, се простира в ограничен периметър върху околното жилищно застрояване.

При анализите, като източници на информация бяха използвани годишните доклади на РИОСВ – София за състоянието на околната среда и екологичните проблеми за последните три години, информацията по тази проблематика, получена при срещите на колектива по ИПГВР с ръководствата на районните общини, от посещенията на терена на отделни софийски жилищни, обществени и промишлени територии, от анализите за околната среда и екологията на София в многобройните общински планове, програми, стратегии и концепции, от събраната информация във връзка с изготвянето на ОУП на София и Екологичната му оценка и от други източници, имащи отношение към широкия кръг от въпроси, свързани със състоянието на околната среда и екологичните проблеми на Столичния град.

Състоянието на околната среда на територията на София и съществуващите екологични проблеми в различните ѝ райони, ще окажат съществено влияние при избора на зоните за въздействие. Посочени са основните проблеми по отделните екологични фактори и показатели за територии на Столичния град, които са оценени като „неблагоприятни”. При интегрирането им и наслагването с останалите фактори и критерии на оценка – за състоянието на транспортната и техническа инфраструктура, за социално-икономическото състояние, за състоянието на жилищния фонд, ще могат да се идентифицират и локализируют търсените с интегрирания план зони на въздействие.

**Качеството на атмосферния въздух** в гр. София се нарушава от промишлените източници на вредни емисии и градските транспортни артерии с концентрирано автомобилно движение, а акустичното замърсяване е главно в резултат на автомобилното движение и коридорите за кацане и излитане на самолетите от летище София. Атмосферният въздух се замърсява от фини прахови частици, серен и азотен диоксид и озон.

Замърсяващите атмосферния въздух местни производства и интензивният автомобилен трафик създават проблеми за чистотата на въздуха, както около натоварените с движение градски транспортни артерии, пресичащи града и повечето от тях преминаващи през центъра, така и в кварталите с оценка „неблагоприятно” - „Х. Димитър”, „Гео Милев”, „Гара Искър”, „Дружба”, „Красно село”, „Павлово” и преди всичко в централната градска част между пл. „Възраждане”, бул. „Хр. Ботев”, бул. „Сливница”, „Сточна гара”, паметника „Левски”, „Орлов мост”, бул. „Евл. Георгиев”, бул. „П. Евтимий” и бул. „Хр. Ботев”.

Според разработената и одобрена Стратегическа шумова карта на София през 2009 г., основният **източник на шум** в града е автомобилният трафик, като почти 59% от населението е изложено денонощно на шумово замърсяване над граничните стойности за ниво на шума. Конкретно, най-високи нива на шума с оценка „неблагоприятно” са отчетени около бул. „Цариградско шосе”, бул. „Ботевградско шосе”, бул. „Борис III”, бул. „България”, бул. „Константин Величков”, бул. Европа”, бул. „Сливница”, бул. „Ал. Стамболийски”, Околовръстен път, ул. „Житница” и др. Средните стойности на шума в пунктове по тези транспортни артерии е от 71,3 до 75,7 dB(A).

Коритата на *реките*, преминаващи през гр. София след корекция са превърнати в канали с каменни легла (дължина около 56 km) – Владайска, Суходолска, Перловска, Слатинска, Какач. Без такава хидротехническа намеса все още са реките Лесновска, Блато и основната отводнителна артерия за Софийското поле – река Искър. Водите на реките, протичащи през София би трябвало да са от II категория (води за водопой на животни, воден спорт, културно-атракционни нужди и т.н.). Реално обаче те са замърсени с канални води поради липсата на битова канализация в по-голямата част от градските и крайградски територии, през които протичат. Освен от битовите отпадни води, водните течения преминаващи през София се замърсяват и от промишлени отпадни води от 140-те по-големи промишлени фирми, съсредоточени в районите „Сердика“, „Искър“, „Подуяне“, „Лозенец“, „Красно село“, „Нови Искър“ и „Кремиковци“. Само 31% от тях имат пречиствателни съоръжения за отпадните си води.

На територията на Столична община на югоизток (яз. „Искър“- 30 km<sup>2</sup> площ, яз. „Панчарево“- 0,9 km<sup>2</sup> площ и яз. „Пасарел“- 0,33 km<sup>2</sup> площ) и на североизток (групи и единични езера, образувани в изкопите за инертни материали около селата и кварталите Негован, Чепинци, Челопечене, Долни Богров, Кривина, Казичене, Горубляне, Враждебна, източно от Аерогара София, Кътина, Световрачене, Нови Искър, Гара Искър и ж.к. „Дружба“, с обща площ около 3,34 km<sup>2</sup>) съществуват *изкуствени водни площи* с чистота на водите, в по-голямата си част подходяща за отдих. Потенциалът на тези изкуствени водни площи трябва да се има предвид при избора на зона за публични функции с висока обществена значимост.

При интензивни валежи, някои от кварталите на София са застрашени от *наводнения*, от преминаващите през тях реки. При опасни хидроложки явления, вероятността за наводнения в кварталите на София, през които минават изброените по-долу реки е следната – ежегодно за р. Банкенска; веднъж на 3 години за р. Владайска; веднъж на 5 години за р. Лесновска и веднъж на 10 години за р. Искър. С оценка „неблагоприятно“ в това отношение са и териториите на район „Нови Искър“, Курило, кв. „Бенковски“, Чепинци, Челопечене и др., където вливането на дъждовните води в магистралните напоителни канали, често предизвиква заливане на големи площи.

На територията на София има райони, в които постоянно или сезонно *нивата на подземните води* в грунтового водоносен хоризонт достигат земната повърхност, или са на дълбочина до 2,0 m под нея, на които е поставена неблагоприятна оценка. Това са ж.к. „Дружба“ и кв. „Витоша“- ВЕЦ „Симеоново“ в източната част; ж.к. „Манастирски ливади“, „Кръстова вада“ и „Малинова долина“ в южната, кв. „Тресулите“, „Барите“ и около р. Суходолска в западната и кв. „Илиянци“, ж.к. „Свобода“ и кв. „Бенковски“ в северната част.

На територията на гр. София има райони с *активни или латентни свлачища*, които могат да се оценят като „неблагоприятни“. Това са терените около високия скат на р. Владайска при ж.к. „Лагера“; стръмният скат на бившите тухларни в Южния парк (кв. „Лозенец“); североизточният склон на Голяма Коньовица в посока към Суходолската река и по високия десен бряг на реката (ж.к. „Западен парк“); в кв. „Редута“; при „7-ми километър“; на северния склон на Лозенска планина (Герман и Лозен); при Кокаляне, Панчарево и Бистрица.

Зоните с **повишен сеизмичен риск** и с оценка "неблагоприятно" на територията на София са разломният сноп по линията Симеоново – Драгалевци – Бояна - Княжево – Горна Бая – Банкя; сеизмогенната линия между Коньовица – Овча купел - Лозенец; разломно-разседните дислокации с ЮЗ-СИ ориентация, по които са формирани теченията на реките Владейска, Боянска, Перловска, Въртопо и Суходолска.

По северната и североизточната градска и крайградска територия на София, има установени екологични проблеми, във връзка с **добива на инертни материали** и **замърсяването на почвите** с тежки метали и металоиди, но засегнатите терени са извън обхвата на ИПГВР.

В резултат на съчетанието между природни и антропогенни фактори, на територията на София може да се определят следните райони с оценка от „средно“ до „неблагоприятно“, в които е установен повишен период на „**дискомфортно прегряване**“ и леко удължаване на периода на „**дискомфортно охлаждане**“ (понижена скорост на вятъра и по-голяма продължителност на мъглите) – „Филиповци“, южните части на ж.к. „Люлин“, ж.к. „Западен парк“, ж.к. „Разсадника“, ж.к. „Красна поляна“, ж.к. „Сердика“, района около НДК до бул. П. Евтимий“, южните части на ж.к. „Гео Милев“, ж.к. „Дружба“ 1 и 2 и северните територии на града – кв. „Илиянци“, кв. „Бенковски“, Кубратово и Чепинци.

Неблагоприятността на градската среда в някои райони на територията на София в значителна степен се определя от факта, че организираните и благоустроени озеленените терени, съставляват едва 3,59% от територията на града. По отношение на екологичната ефективност на зелената система (процентно участие на дървесната и храстова растителност в озеленените площи) цифрите показват, че тя е само 50%.

По-голямата част от парковите пространства с относително голяма площ са разположени в южните райони на града, докато северните райони са по-малко паркоустроени. Райони с нисък процент на озелененост са „Нови Искър“ – 1,26%, „Банкя“ – 1,28%, „Връбница“ – 1,43%, „Възраждане“ – 1,16%, и др.

При определяне на териториите за градско възстановяване и развитие трябва да се вземе под внимание, че анализът и оценката на природните и антропогенни фактори показва следното :

- Най-неблагоприятните територии по отношение състоянието на природната среда и градската екология са ж.к. „Обеля“, ж.к. „Модерно предградие“, ж.к. „Захарна фабрика“, ж.к. „Банишора“, почти цялата градска централна част, ж.к. „Вл. Заимов“, ж.к. „Х. Димитър“, ж.к. „Сухата река“, ж.к. „В. Левски“, ж.к. „Хр. Ботев“, кв. „Враждебна“ и територията на Аерогара София. В тези зони на София са установени и най-неблагоприятните проявления на климата по отношение на „дискомфортно прегряване“ и „дискомфортно охлаждане“. През зимата в тези райони се наблюдава оформяне на „езера на студа“ при безветрие, както и увеличена продължителност на мъглите. През зимата температурите са по-ниски от околните райони с 3,6 градуса, а през лятото са по-високи с 3,8 градуса при повишен период на безветрие и значително понижена относителна влажност на въздуха.

- С оценка от „средно до „неблагоприятни“ са кв. „Филиповци“, южните части на ж.к. „Люлин“, ж.к. „Западен парк“, ж.к. „Разсадника“, ж.к. „Красна поляна“, ж.к. „Сердика“, южните части на ж.к. „Гео Милев“, ж.к. „Дружба“ 1 и 2, кв. „Илиянци“, кв. „Бенковски“, Кубратово и Чепинци.

По всяка вероятност, някои от посочените по-горе зони и квартали на София, за които въз основа на анализ за състоянието на околната среда и за съществуващите екологични проблеми беше дадена оценка от „средно“ до „неблагоприятно“, при съобразяване и с останалите фактори на оценка ще попаднат в зоните за въздействие, определянето на които е целта на интегрирания план. Устройствените мерки за тях, които ще бъдат предмет на планиране в следващите етапи на настоящата разработка, освен решаването на социалните, инфраструктурните и икономическите проблеми, ще трябва да бъдат насочени и към подобряване състоянието и комфорта на градската среда и към преодоляване на негативните екологични проблеми, предизвикани от природни или антропогенни фактори.

### 5.2.3. Оценка на зоните с преобладаващ социален характер по отношение на социално-икономически фактори

В съответствие с изискванията на Методическите насоки и с избраната от разработващия екип Методика за оценка на показателите (критериите) за оценка на териториалните модули (урбанистични единици) е прилагана тристепенна система за оценка на състоянието – благоприятно, средно и неблагоприятно. Оценката на отделните градоустройствени единици включва система от показатели, между които:

- Високо ниво на бедност и изолация;
- Високо ниво на продължителна безработица;
- Незадоволителни демографски показатели (висока смъртност, по-ниска продължителност на живота, нарушена образователна структура, прекалено висок брой членове на едно домакинство и др.);
- Нисък стандарт на образование, голям брой ученици, които напускат преждевременно училище;
- Ниско ниво на икономически дейности.

Същината на метода на оценката е в приемането на количествените параметри по съответните социално-икономически показатели, определящи *“средната”* оценка. Като такива бяха приети осреднени количествени параметри по отделните показатели – например относителен дял на продължително безработните – средно за Столична община; относителен дял на преждевременно напускащи училище ученици – средно за Столична община и т.н.

Количествените параметри по избраните показатели, които са под средните за Столична община са основание оценката на градоустройствените единици да бъде *“неблагоприятна”*, а оценката *“благоприятна”* – е за градоустройствените единици с количествени параметри на показателите над средните за Столична община.

В компактни части от територията на София – големите жилищни комплекси “Люлин”, “Младост”, “Дружба” и др. различията в оценките на урбанистичните единици са минимални.

Информационното осигуряване на показателите, използвани за оценка на зоните за въздействие, е по линия на институциите, които събират и обработват такава информация – на първо място НСИ, Регионалния инспекторат по образование, Столична регионална здравна инспекция, Регионалната служба по заетостта, Регионална дирекция на МВР и др. Като основни източници на информация са използвани и някои оперативни документи на Столична община – доклади, програми и др.

Допълнителни уточнения и конкретизация на информацията по използваните социално-икономически показатели бяха получени при посещенията в районните администрации. Оценките за териториалните различия (по административни райони на Столична община), както и на по-ниски териториални нива по използваните показатели са направени в Целевия анализ на ИПГВР. Информацията по тях е използвана и за оценката на трите вида зони за въздействие.

Натрупването на повече на брой незадоволителни оценки по приетите социално-икономически показатели е основание да се идентифицират урбанистичните единици, които са с проблеми от социално-икономически характер. Териториалното “съседство” на няколко урбанистични единици е основание те да формират по-големи териториални модули с лоши оценки по отделните показатели. Това е основание същите да бъдат обосновани като *потенциални зони за въздействие с преобладаващ социален характер*.

Към част от факторите за неблагоприятните оценки на тези територии е отчетено и наличието на компактно население от ромския етнос. Този фактор не е основен, но влияе неблагоприятно за оценката на съответните единици поради по-високите нива на безработица и бедност, по-големия процент на населението без образование, на децата напускащи преждевременно училище и др.

Териториалната локализация на по-големи териториални модули с неблагоприятни оценки по групата от социално-икономически критерии показва, че те са разположени основно в източната част на Столична община (ж.к. „Сухата река“, ж.к. „Левски“ – В и Г, кв. „Хр. Ботев“, кв. „Орландовци и др.), както и в западната и северозападната периферни части на София (ж.к. „Красна поляна“, кв. „Факултета“, ж.к. „Овча купел“ 2, кв. „Модерно предградие“, ж.к. „Обеля“, ж.к. „Връбница“ и др.).

#### 5.2.4. Оценка на зоните с преобладаващ социален характер по отношение на физически и икономически параметри на жилищния фонд

Оценката на жилищния фонд е направена по третата група критерии за определяне на зони с преобладаващ социален характер:

- Наличие на жилищен фонд, разположен в различни типове многофамилни жилищни сгради, строени по индустриален способ, с потребност от обновяване
- Други жилищни сгради построени преди повече от 20 години

- Лошо състояние на сградния фонд
- Ниски цени на недвижимата собственост

Приложен е метод на експертна оценка, базирана на статистическа информация, база данни на ОУП София, пазарна информация. Общ признак в приложения метод е и тристепенната оценка – „добро“, „средно“ и „лошо състояние“. Важна особеност на тази група показатели е фактът, че първият показател (панелни и други индустриални блокове) съдържа предпоставки за проблемно състояние, но в никакъв случай не означава такова състояние.

Първите 2 показателя (конструкция и възраст) са покрити със статистическа информация и субективната намеса в крайната оценка е минимална. Изцяло експертна е оценката по третия показател – „лошо състояние на фонда“. Надеждността на последната оценка се повишава от наличната база за сравнение, създадена при изработването на ОУП София.

Четвъртият показател („цени“) получава оценките си чрез разделяне на ценовия диапазон (на база офертни цени на жилища в софийския пазар) на 3 равни части и установяване на принадлежността на всяка структурна единица към съответната част.

За целите на анализа и оценката е използвана статистическа информация по райони, база данни на ОУП София по структурни единици, експертна актуализация, бази данни за офертни цени на жилища от [www.imoti.net](http://www.imoti.net). Обработен е масив от 3000 оферти, ситуирани по зони и по квартали.

Оценката по групи критерии създава само междинни резултати, които позволяват един категоричен отговор на въпроса „кои структурни единици могат да бъдат включени в зони за въздействие от „социален тип“. Такива са кварталите/структурните единици, покриващи поне един от четирите критерия в тази група. Това са общо 68 квартала, 31 от които се класират само заради факта, че са с преобладаващ панелен/индустриален фонд.

С два и повече покрити критерии от тази група могат да се отличат следните територии:

- Кwartали с концентрация на панелен/индустриален фонд, намиращи се предимно в северните и западните части на града – „Фондови жилища“, „Триъгълника-Надежда“, „Дружба“, „Захарна фабрика“, „Илинден“, „Свобода“, „Надежда“, „Толстой“, „Обеля“, „Левски Г“.
- Ромските махали и други необлагодетелствани квартали – Факултета, Христо Ботев, Филиповци, Република, Модерно предградие.

Обобщените резултати от анализа и оценката на зоните с преобладаващ социален характер са показани в Приложение 2 и Приложение 3.

### 5.3. Оценка на зоните с потенциал за икономическо развитие

Важна особеност на методическия подход за избор на зони с потенциал за икономическо развитие е наличие на амортизирани фондове, подлежащи на обновяване, рехабилитация и реконструкция. В същото време идентифицираната територия трябва да бъде с потенциал за икономически растеж и да включва възможност за целево обособени съвременни технологични (в т.ч. и високотехнологични) производствени и други бизнес дейности.

Признакът за интегрираност при този вид зони е обхващането на широк набор от проблеми, свързани с изграждане и подобряване на физическите и експлоатационни характеристики на бизнес средата в тях и решаването им чрез комплексни интервенции, като ефектът ще има важно значение за повишаване на инвестиционната привлекателност на града и условията за стимулиране на икономическия растеж.

За идентифициране на зоните с потенциал за икономическо развитие са оценени всички бизнес и производствени зони в град София по критериите, заложен в Методическите насоки, а именно:

- Концентрация на икономически дейности
- Наличие на инвестиционен интерес
- Наличие на свободни (неусвоени или изоставени) терени в границите на зоната.
- Наличие на техническа инфраструктура, нуждаеща се от обновяване, рехабилитация или реконструкция.
- Необходимост от изграждане/доизграждане на довеждаща техническа инфраструктура, осигуряване на достъп до зоната
- Предвидени терени („на зелено“ - в смисъла на усвояването на нови терени за стопански дейности) в действащите устройствени планове за икономически/бизнес функции за развитие на производства и предприятия
- Среда с нарушени екологични параметри

Критерии 4 и 5 за техническата инфраструктура са приложени в съответствие с методологията за оценка на нейното състояние, а критерий 7 – на базата на методологията за оценка на екологичното състояние чрез количествени параметри на оценката за всички 145 урбанистични единици, подлежащи на оценка в рамките на приетия методически подход.

Специфичните критерии за зоните с потенциал за икономическо развитие са критерии 1 и 2 – оценяващи икономическия и инвестиционен потенциал на зоните, както и критерии 3 и 6 – отнасящи се за пространствените и устройствени аспекти на 16 зони за бизнес и производствени дейности. Необходимо е да се отбележи, че тази група критерии оценява потенциала на зоните във възходяща скала – т.е. колкото е по-висок потенциалът (икономически и пространствен), толкова по-подходящ и изборът на територията за зона за въздействие.

За оценка на икономическия и инвестиционен потенциал на зоните (критерии 1 и 2) е използвана информация относно икономическата структура на производствените и бизнес територии и потенциала за развитие на локализираните производства; броя на заетите лица; процента неувоени терени и наличния инвестиционен интерес, вкл. заявени инвестиционни намерения; възможностите за реструктуриране с оглед повишаване на икономическия потенциал за растеж и за развитие на съвременни технологични (в т.ч. и високотехнологични) производствени и други бизнес дейности. Използвани са резултатите от проведените срещи и анкети с районните администрации в Столична община.

Оценките на пространствения и устройствен статут на зоните за икономическо развитие (критерии 3 и 6) се базират на данни от Общия устройствен план на Столична община (част „Труд – Вторичен сектор“); преглед на действащите и в процес на разработка подробни устройствени планове на съответните територии, кадастрални карти, сателитни снимки и др.;

На базата на количествена и качествена оценка на тези данни и информация, както и експертните познания и опит на екипа, е направена обективна комплексна оценка на потенциала на зоните за икономическо развитие.

Оценени са 16 зони с потенциал за икономическо развитие. Това са основно производствено-складови и научно-производствени зони, исторически обособили се на територията на гр. София около железопътните ареали и основните входно-изходни транспортни артерии.

Оценките са обработени с помощта на ГИС софтуер, чрез който са ранжирани зоните и са изработени аналитични схеми по различни показатели – брой високи оценки (3 т.), средна оценка и стандартно отклонение (Приложение 2, Приложение 3). *Всички изследвани територии с потенциал за икономическо развитие покриват минималните изисквания в Методическите насоки да отговарят на поне 3 от критериите за този тип зони.* Анализът на резултатите и графичните материали показват наличието на две големи териториални концентрации на зони с висок инвестиционен и пространствен потенциал. Тези концентрации съвпадат с двете най-големи производствени структури на територията на гр. София: т.нар. Югоизточен индустриален район и Северния индустриален район.

Първата голяма концентрация на територии с най-голям потенциал за икономическо развитие включва следните производствени зони в югоизточната част на града: НПЗ „Искър“ (Юг и Север); СПЗ „Слатина“ (Юг и Север); м. „Къро“; и БАН – 7-ми 11-ти км. Към тези територии могат да се добавят и следните непосредствено прилежащи зони с малко по-нисък инвестиционен и пространствен потенциал - НПЗ „Изток“ и БАН – 4-ти км.

Близостта на тези територии до Летище София, АМ „Тракия“ и Околовръстен път, добрата транспортна достъпност до центъра на града по бул. „Цариградско шосе“, както и наличието на големи свободни незастроени терени, ги прави много привлекателни за инвестиции и развитие на големи нови проекти – логистични паркове, бизнес и търговски центрове, хотели, производствени и складови бази и др. В тези зони съществуват и многобройни стари производствени предприятия, нуждаещи се от

реконструкция и обновяване на техническата инфраструктура и/или преструктуриране. В тази територия има и висока концентрация на високотехнологични и научно-изследователски дейности – двата комплекса на БАН, много фирми в областта на информационните и комуникационни технологии и др. Там ще бъде изграден и първият високотехнологичен парк в България – София ТехПарк – на бившия военен терен в м. „Къро“ (4-ти километър). Комбинацията от икономически и инвестиционен потенциал, наличието на терени за преструктуриране и строителство „на зелено“, както и на необходимост от обновяване на съществуващата и изграждане на нова техническа инфраструктура, правят тези територии изключително подходящи за включване в такъв тип зона за въздействие.

Втората голяма концентрация на територии с най-голям потенциал за икономическо развитие включва следните производствени зони в северната част на гр.София: Задгаров район; „Военна рампа“ (Запад и Изток); „Илиянци“ (Запад и Изток). Към тези територии биха могли да се добавят и съседните пространствено свързани производствени зони НПЗ „Захарна фабрика“ – Орион и НПЗ „Хаджи Димитър“ – „Малашевци“.

Това включва едни от най-големите и най-старите производствени територии в София, исторически обособили се около и северно от главния железопътен ареал. Макар и непривличащи толкова инвестиции, както зоните в югоизточната част на София, тези територии също имат много висок икономически и пространствен потенциал за развитие. Тук са едни от най-големите предприятия в София. Реализирането на комплексни интервенции за подобряване на физическата и бизнес среда на зоната ще увеличи нейния потенциал и интерес за инвеститорите за нови производствени локализации с висок икономически ефект и ще съдейства за подобряване на икономическите резултати на действащите в нея фирми и предприятия.

#### **5.4. Оценка на зоните за публични функции с висока обществена значимост**

Оценката на състоянието на обществените зони се извършва върху предварително подбрани територии, които са дефинирани като публични и са с висока обществена значимост. При извършване на оценката на градската структура, необходима за определяне на зоните за въздействие, трябва да се има предвид, че културното наследство на София се разглежда в контекста на обществените зони в столицата. Тази оценка е на база основен критерий „концентрация“ на недвижимо културно наследство (КН) в дадените зони на публични функции с висока обществена значимост.

Използваните методи на оценка включват оглед на зоните, експертна оценка по ключови критерии, отчитане на мнението на районните администрации за проблемите и потенциалите на зоните чрез интервюта, сравнителен анализ, метод на изключването, документален анализ.

Обект на оценка са общо 20 зони. Използвани са следните критерии за експертна оценка по тристепенна скала:

- Преобладаваща част от сградния фонд са сгради с административни и обществени функции

- Наличие на пешеходни и публични пространства с висока обществена значимост
- Концентрация на обществено значимо културно историческо наследство, в това число публични пространства, ансамбли, сгради и места
- Наличие на характерна градска среда (сгради, пространства, елементи), определящи образа на града за граждани и посетители
- Липсващи или лошо състояние на съществуващи системи на техническата инфраструктура, улични, тротоарни и алеини настилки
- Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда (озеленени площи за широко обществено ползване, зони за отдих, улично и алеино осветление)
- Незадоволително състояние на сградния фонд с административни и обществени функции
- Ниска степен на енергийна ефективност на сградния фонд

Имайки предвид спецификата при оценка на тези зони, които са и с преобладаваща концентрация на културни ценности се използват и резултатите от експертни оценки и теренни обхождания. На място са посетени основната част от археологическите обекти, разкрити през последните няколко години на територията на София, както и тези, чието археологическо проучване е финализирано до някакъв етап, но върху тях не са извършени консервационно-реставрационни работи. Направен е оглед и на по-голямата част от обектите, идентифицирани като недвижими културни ценности (НКЦ), от ново време; на обекти в ансамбъл, които попадат в охранителните зони на недвижими културни ценности и на обекти, с потенциал на НКЦ, от периода на НРБ. Някои от обектите, идентифицирани като недвижимо културно наследство, са разположени в ареали, които до момента не създават условия за тяхната изява. Единствената възможност за оценка в тези случаи е анализ на различни научни публикации и литературни източници. Не бива да се забравя и нематериалното наследство, чието проучване и анализиране е възможно само след преглед основно на писмени данни.

В допълнение на документалния анализ е направен и сравнителен анализ по предварително подбрани критерии. При наличието на голям брой недвижими културни ценности, при това от различни исторически периоди, анализирането и сравняването им е извършено по следните показатели:

- Степен на проученост;
- Физическо състояние на обекта;
- Наличие на юридическа защита;
- Степен на консервационно-реставрационната намеса;
- Степен на съхраненост на оригинала;
- Степен на значимост на обекта/обектите от архитектурна, конструктивна, историческа или юридическа гледна точка;
- Степен на социализация на обекта/обектите.

При оценката на публичните зони на въздействие е използван дългогодишния практически опит на членовете на екипа на ИПГВР в работата им за София като урбанисти, архитекти и инженери. Използвани са и стратегически документи за развитие на София, специализираните проучвания към ОУП на Столична община, законодателни и нормативни актове, протоколирани интервюта, проведени през юни, юли 2012, резултати от работа на фокус групи, проведени от екип ИПГВР – април 2012 и януари 2013 г., от международни конференции и работилници, научни и специализирани публикации, архиви на НИИКН и НАИМ; резултати от археологически проучвания и лични такива на членове на екипа.

Резултатите от оценките на зоните на публични функции с висока обществена значимост са анализирани с помощта на Географска информационна система, като са изработени аналитични схеми и интегрални оценки по два показателя – брой покрити критерии и осреднена оценка по всички критерии (Приложение 2, Приложение 3). *Всички изследвани територии за публични функции покриват минималните изисквания в Методическите насоки да отговарят на поне 3 от критериите за този тип зони.* По отношение на брой покрити критерии и степен на покриване на критериите, както и мащаб и значение за града, могат да се открият следните територии: Център, Парк Борисова градина, Южен парк, Западен парк, Северен парк и Студентски град.

Централната градска част, която обхваща части от районите „Средец”, „Триадица”, „Възраждане” и „Оборище”, е с най-голяма концентрация на обекти които са недвижими културни ценности. Не без значение за оценката е фактът, че това е територията на София с най-голямо културно напластяване – материално и нематериално. За съжаление една голяма част от археологическите обекти, които са идентифицирани като НКЦ, все още се проучват и върху тях не са проведени дейности по опазването им. Аналогична е ситуацията с адаптацията на НКЦ – в случаите, когато е проведена, са единични примерите, в които тя е адекватна на тенденциите в тази област. В централната градска част попадат и повечето от сградите и ансамблите, представители на различни архитектурни европейски стилове от 19 и 20 век.

Останалите четири зони са паркове и са на практика монофункционални като естествено се характеризират с минимален сграден фонд и минимална инфраструктура. Отчетен е фактът, че зоната на Южен парк е също с висока концентрация на НКЦ. Южният парк е ценност на парковото и градинско изкуство, а руините на Късноантичния мавзолей и раннохристиянските базилики – недвижими културни ценности. По отношение на опазването на НКЦ в района не са проведени никакви дейности, обектите се рушат, не са адаптирани и социализирани. Сходно е състоянието и на парк Борисова градина – ценност на парковото и градинско изкуство и като такъв, заедно с част от постройките на неговата територия, попада сред зоните със средна степен на концентрация на НКЦ.

Могат да бъдат изтъкнати и следните факти:

- Зона Център граничи с Парк Борисова градина и с Южен парк, което е обусловено от естествената историческата еволюция на града от център към периферия, ориентацията в развитието на града по посока Витоша, природен феномен за София и урбанистичното планиране от началото на 20 век досега,

превърнало тези два фактора в определящи за съвременната градска структура на София.

- Зони Център и Студентски град са единствените зони с публична значимост за град София, съчетаващи многообразие от публични функции с функция обитаване, с налична концентрация на недвижими културни ценности и представляват относително хомогенна градска територия с отчетливо изразен характер. Двете зони са много различни, както по отношение на генезиса си, на размера и характера, така и по отношение на структурата на населението и на основните фондове. И двете зони концентрират крупна за мащабите на София урбанистична проблематика, като същевременно притежават и висок потенциал за градско възстановяване и развитие.

При определяне на зоната за публични функции с голяма обществена значимост авторският колектив отчита допълнително още следните обстоятелства:

- Настоящият ИПГВР за град София е първият по рода си;
- Зона Център на практика отразява комплексна урбанистична проблематика, еволюирала и напластявала се в период на повече от 2000 години;
- Зона Център е еднакво значима за цялото население на София. Тя представлява лицето на София и дава първите и най-трайни впечатления за града;
- Сградният фонд обхваща едни от най-старите обекти за града;
- Зона Център включва основните публични пространства, пешеходни улици и зони, както и на практика всички значими публични сгради и места;
- Зона Център е с висока степен на концентрация на недвижимо културно наследство от национално и наднационално значение, както и на нематериално такова. Това е даденост, с която София се отличава като град-столица не само у нас, но и на картата на Европа и света;
- Зона Център е пресечна зона за всички системи на градската инфраструктура;
- Зона Център представлява безпрецедентна, не само за София, мултикултурна, мултиетническа и мултирелигиозна среда.

Именно поради всичко това екипът на ИПГВР София, безалтернативно препоръчва Зона „Център“ (О1) като зона за въздействие за публични функции с висока обществена значимост. Предвид на естествената свързаност на Зона Център с Парк Борисова Градина и Южен Парк, препоръчваме публичната зона на въздействие да се разшири и обхване не само Зона Център, но и споменатите два парка, граничещи с нея и най-важни места в столицата за широко обществено ползване. Обединяването на двата взаимно допълващи се типа публични зони не само не е в противоречие с Методиката, но намира своята аргументация в основополагащите идеи на ИПГВР.

### 5.5. Резултати от интегралната оценката на урбанистичните единици – определяне на потенциални територии за градско възстановяване и развитие

На базата на оценките по всички критерии, с помощта на Географска информационна система, са изработени аналитични схеми по два показателя:

- Брой изпълнени критерии (Приложение 2)
- Осреднена оценка и стандартно отклонение (Приложение 3)

За социалните зони тези схеми са изработени за всяка група критерии, а за зоните за икономическо развитие и зоните за публични функции – за всички критерии за съответния тип зона. Схемите показват графично натрупване на разнообразни проблеми в определени територии. Така са определени множество структурно обособени части от градската територия, в които има наслагване на разнородни проблеми и необходимост от целенасочено въздействие.

Урбанистичните единици, които покриват минималните изисквания в Методическите насоки, представляват **потенциални територии за градско възстановяване и развитие** (Приложение 4). *Всички изследвани територии с потенциал за икономическо развитие и за публични функции с висока обществена значимост покриват минималните изисквания в Методическите насоки да отговарят на поне 3 от критериите за съответния тип зони.* По отношение на зоните с преобладаващ социален характер, обаче, голяма част от териториите не покриват минималните изисквания в Методическите насоки, тъй като не покриват поне по един критерий от всяка група критерии. Например, голяма част от южните квартали на София не отговарят на минималните изисквания за зони за въздействие. Въпреки, че много от тях имат проблеми с инфраструктурата, те не покриват социално-икономическите критерии, тъй като в тях живее относително по-богато население. За сметка на това, северните и голяма част от западните и източните райони на града представляват потенциални територии за градско възстановяване и развитие, тъй като в тях се натрупват освен проблеми с инфраструктурата, също социално-икономически проблеми, както и недобро състояние на жилищния фонд. Резултатите не са изненадващи – всички анализи на пространствената структура на София констатираат значителен дисбаланс в качеството на средата между северните и южните територии. Много от стратегическите планови документи за развитие на Столицата заявяват цели, свързани с намаляване на този дисбаланс и приоритетно развитие на Северния град. Интегрираният план за градско възстановяване и развитие на София може да се превърне в решаващия фактор за реализация на тези стратегически цели.

На базата на идентифицираните потенциални територии за градско възстановяване и развитие, са определени по-големи компактни териториални структури – **зони за приоритетна намеса**. Всяка зона за приоритетна намеса представлява възможна зона за възстановяване и развитие.

Зоните за приоритетна намеса включват няколко урбанистични единици. Целта е да се получат по-големи компактни структури със сходни характеристики и концентрация на разнообразни проблеми. При определяне на териториите, които попадат в зони за намеса, предимство имат урбанистичните единици с по-висока интегрална оценка от анализа – които отговарят на повече на брой критерии и/или с по-висока степен на

покриване на критериите (по-висока средна оценка по групи критерии). За определяне на зоните за приоритетна намеса за всеки вид са взети предвид и следните допълнителни критерии:

**Зони с преобладаващ социален характер:**

- Компактност и големина на зоната
- Брой засегнато население
- Възможности за синергичен ефект
- Концентрация на проблеми

**Зони с потенциал за икономическо развитие:**

- Компактност и големина на зоната
- Общоградско значение
- Възможности за синергичен ефект
- Концентрация на икономически дейности

**Зони за публични функции с висока обществена значимост:**

- Компактност и големина на зоната
- Общоградско значение
- Възможности за синергичен ефект
- Концентрация на публични функции

С тези допълнителни критерии се цели максимален ефект и обществена значимост на очакваните резултати от обновяването, комбинирани с постигането на синергичен ефект от интегрирането на разнообразни проекти и възможности за концентрация на ресурси. Поради тази причина от зоните със социален характер са отпаднали някои по-малки периферни територии, с *относително малко население, пространствено откъснати от останалите жилищни територии, за сметка на територии с по-голямо население, пространствено свързани с други подобни територии, така че да образуват голяма монолитна зона.* Поради аналогични съображения, от зоните с потенциал за икономическо развитие и зоните за публични функции с висока обществена значимост отпадат по-малки и/или периферни територии, които не могат да образуват голяма компактна зона със съседни такива.

Зоните за приоритетна намеса са показани в Приложение 5. Предложени са:

- 5 зони с преобладаващ социален характер:
  - Североизток – „Хаджи Димитър“, „Сухата река“, „Васил Левски“, „Левски“ и Г, „Христо Ботев“;
  - Северозапад – „Обеля“, „Връбница“, „Надежда“, „Свобода“, „Лев Толстой“, „Триъгълника“, „Модерно предградие“;

- Запад – „Красна поляна“, „Разсадника“, „Западен парк“, „Илинден“, „Гевгелийски“, „Света Троица“, „Фондови жилища“, „Захарна фабрика“, „Факултета“;
  - Югозапад – „Овча купел“ 1 и 2;
  - Югоизток – „Дружба“ 1 и 2.
- 2 зони с потенциал за икономическо развитие:
    - Изток – НПЗ „Искър“, СПЗ „Слатина“, „Кърво“, БАН 4-ти км, 7-ми – 11-ти км.
    - Север – НПЗ „Илиянци“, НПЗ „Военна рампа“, Задгаров район
  - 1 зона с публични функции с висока обществена значимост:
    - Център – ЦГЧ, Южен парк, Борисова градина

Тези зони са подложени на широко обществено обсъждане, социологически проучвания, експертни и политически дискусии, за да се определи окончателния списък със зони за въздействие, за обсъждане и приемане от Столичния общински съвет.

Броят, размерът и обхватът на зоните за въздействие са определящи за реализацията на ключовите цели на ИПГВР като концентрация на ресурси, синергичен ефект, обществена значимост и мащаб на очаквания ефект от обновяването на общоградско ниво. Твърде големият размер на зоните за въздействие ще доведе до разпиляване на ресурси и слаба синергия между отделните проекти и инвестиции. От друга страна, твърде малкият размер на зоните би могъл да ограничи ефекта от обновяването. Трябва да се имат предвид и допълнителни съображения, като:

- Потенциалът на дадена зона да стане „знакова“ за града. Резултатите от обновяването в избраните зони за въздействие ще промотират визията и стратегическите цели за развитие на София.
- Готовност от страна на заинтересовани страни за съучастие в изпълнението на проекта. Това е от изключително значение не само за успешната реализация на предвидените проекти, но и за развитието им след края на програмния период.
- Синергичният ефект от взаимодействието на всяка една зона с останалите. Спецификата е да се търси общ пакет от зони, т.е. изборът на зона да се разглежда в контекста на другите две.

Конкретният териториален обхват на зоните трябва да се съобрази и с разполагаемите финансови, времеви и кадрови ресурси и потенциални партньорства, достатъчни за реализация на предвидените инвестиционни проекти.

Със сигурност, милионен град като София не може и не бива да се ограничава само с 3 броя зони за въздействие. Това е ясно на всеки, който познава проблемите и нуждите на Столичния град. Методическите насоки не ограничават броя на зоните в един град и

нищо не пречи на общината да възложи и разработи повече зони за въздействие в допълнение към трите задължителни по Договора за безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Регионално развитие“. Консултациите, които Столична община и екипът за разработване на ИПГВР проведоха с МРРБ, дават основание да се включат линейни обекти - проекти за техническа и транспортна инфраструктура от общоградско значение, надхвърлящи границите на определена зона за въздействие или осигуряващи връзки между отделните зони, като например големи транспортни артерии, линии на метро, трамвай и др., които са важни за успеха на реализацията на проектите за градско възстановяване в зоните за въздействие, както и да се разшири стратегическия хоризонт на плана и да се предложат допълнителни зони на въздействие, проектите в които могат да се реализират при наличие на допълнителен ресурс.

На базата на тези проучвания и консултации, разработващият екип предложи за обществено обсъждане обхват на ИПГВР (Приложение 6) по формулата 4-3-2-1 (4 общоградски линейни обекта, 3 социални зони, 2 икономически и 1 обществена). Тази формула е оптимална за гр. София от гледна точка брой, размер и териториален обхват на зоните за въздействие, съобразно очакваните финансови, времеви и кадрови ресурси. Тя дава възможност за постигане на максимален синергичен ефект, както в рамките на отделните зони, така и при взаимодействието между отделните зони на общоградско ниво. Предложената формула включва:

- Най-важните транспортни проекти на общоградско ниво, предвидени за реализация през следващия програмен период;
- Най-проблемните жилищни комплекси по отношение качеството на жизнената среда в северните и западните части на града;
- Двата най-големи ромски квартала – „Факултета“ и „Христо Ботев“;
- Двете най-големи промишлени територии в компакния град – Северния промишлен район и Източния промишлен район, в които е концентрирана голяма част от съществуващата индустриална база на града и с най-голям потенциал за развитие на модерни производства и научно-изследователски дейности;
- Най-големите градски паркове – Борисова градина, Южен парк, Западен парк, Северен парк, последните два – неразделна част от средата за обитаване;
- Главният градски център, концентриращ функции и дейности с национално значение и уникално културно историческо наследство със световна значимост.

По този начин предложеният обхват на зоните за въздействие ще допринесе за изпълнението на ключови цели за развитието на града:

- **Реализиране на важни инфраструктурни проекти от общоградско значение.** Предложените три транспортни артерии ще осигурят така липсващия на града втори транспортен ринг и важни тангенти в източна и западна посока, които ще завършат градската транспортна мрежа на макро-структурно ниво. Третият диаметър на метрото ще завърши схемата на метрополитена, като ще му позволи

да функционира като система, покриваща цялата територия на града. Тези 4 проекта ще осигурят липсващите елементи от транспортния „скелет“ на града.

- **Намаляване на пространствения дисбаланс в развитието на града.** Разликата в качеството на жизнената среда между северните и южните територии, и отчасти между западните и източните райони, е един от проблемите на София на макро-структурно ниво, който дълго чака своето решение. Развитието на „Северния град“ е една от заявените цели на поредица планове и стратегически документи – Общ устройствен план, Общински план за развитие, Областна стратегия за развитие и др. ИПГВР ще даде възможност за реализацията на тази стратегическа цел, чрез концентрация и интеграция на политики, инструменти и планови ресурси в предложените зони за въздействие.
- **Стимулиране на икономическия и иновационен потенциал на града.** Развитието на модерна икономическа структура, базирана на знанието и иновациите, е също цел, заявена във всички стратегически документи. Осъществяването на комплексни интервенции за подобряване на физическата и бизнес среда ще допринесе за повишаване на конкурентоспособността на съществуващите предприятия и ще подобри инвестиционната атрактивност на София за привличане на нови производства. Включването в зоните за въздействие територията на БАН и реализацията на проекти, като София ТехПарк, ще допринесе за подобряване на връзките между науката и бизнеса, може да привлече водещи световни технологични компании в София, както и да стимулира развитието на местни иновативни фирми.
- **Валоризиране на уникалното културно наследство на града и „отключване“ на туристическия му потенциал.** Центърът определя образа на един град за жители и гости. В случая на столица, той представлява „лицето“ на страната. Центърът на София крие огромен неизследван и неизползван потенциал – нейното недвижимо културно наследство от различни епохи, уникално съчетание на култури и религии, хилядолетна история. Разкриването и социализирането на това наследство, интегрирането му в цялостна система от публични пространства и пешеходни зони, съчетано с добре планирана туристическа стратегия и глобален маркетинг могат да поставят София на световната туристическа карта.

Всички тези цели са амбициозни, но реалистични в прогнозния период на ИПГВР, и ще допринесат за реализацията на Визията за развитие на София 2020.

След проведените консултации, анкетни проучвания, обществено обсъждане, разглеждане в постоянните комисии към Столичния общински съвет и решение от заседанието, проведено на 20.09.2012 г. бяха направени корекции в границите и броя на предложените зони за въздействие. Окончателното решение № 479/20.09.2012 г. на Столичен Общински съвет е ИПГВР на София да включва 3 основни зони за въздействие (С1, И1 и О1) и 3 допълнителни (С2, И2 и О2), както и четирите предложени линейни обекти на комуникационно-транспортната инфраструктура. (Приложение 7). Това предложение е одобрено и от УО на ОПРР и съгласно писмо с Изх. № 99-00-6-9920/14.11.2012 г. до кмета на Столична община те са записани по следния начин:

- Три основни (приоритетни) зони:
  - Зона за въздействие с преобладаващ социален характер - С1 - Северозапад Запад, включваща местностите Обеля, Връбница, Надежда, Свобода, Лев Толстой, Триъгълника, Модерно предградие, Красна поляна, Разсадника, Западен парк, Илинден, Гевгелийски, Света Троица, Фондови жилища, Захарна фабрика и Факултета.
  - Зона за въздействие за икономическо развитие – И1 – Изток, включваща НПЗ Искър, СПЗ Слатина, м. Къро, м. БАН – 4-ти км, 7-ми – 11 км.
  - Зона за въздействие с публични функции с висока обществена значимост – О1 Център, включваща Централна градска част заедно с Южен парк и Борисовата градина.
- Допълнителни зони
  - Зона за въздействие с преобладаващ социален характер – С2 – Североизток, включваща Хаджи Димитър, Суха река, Васил Левски, Левски – В, Левски – Г и Христо Ботев.
  - Зони с потенциал за икономическо развитие – И2 – Север, включваща НПЗ Илиянци, НПЗ Военна рампа, Задгаров район.
  - Зона за въздействие с публични функции с висока обществена значимост – О2 – Студентски град.
- 4 Линеини обекта от общоградско значение
  - Бул. “Източна тангента“;
  - Бул. „Западна тангента“;
  - Бул. “Тодор Каблешков“;
  - Трети метродиаметър.

На този етап, колективът на „Обединение София XXI“ разработва програмата за реализация на ИПГВР само за основните зони за въздействие и линеините обекти, в съответствие с клаузите на договора със Столична община.

## 6. ПРОФИЛ НА ОДОБРЕНИТЕ ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ

### 6.1. Профил на зона с преобладаващ социален характер (С1) – Северозапад - Запад

#### 6.1.1. Разположение и основни данни

Одобрената зона с преобладаващ социален характер С1 се намира в северозападната част на град София, обхваща 23 жилищни квартала и 2 парка (Западен и Северен). Зона С1 попада в територията на 4 административни района на столицата – „Красна поляна“, „Илинден“, „Надежда“ и „Връбница“. В обхвата на зоната влиза и малка част от район „Сердика“ - жк. „Фондови жилища“, който представлява 1,3% от територията на зона С1.

Територията граничи северно със НЗП „Илиянци“ и НЗП „Военна рампа“, на изток със Зона на публични функции с висока обществена значимост Център (О1), на юг с НЗП „Средец“ и жк. „Овча купел“ и на запад с жк. „Люлин“ 1-10. През територията преминават бул. „Ломско шосе“ и бул. „Сливница“, а един от най-важните линейни обекти с общоградско значение е бъдещият бул. „Западна тангента“ (3). Общата площ на зоната за въздействие С1 е 2234 ha или около 8,4% от жилищните територии на столицата. В нея са разположени 84000 жилища с около 190000 обитатели.

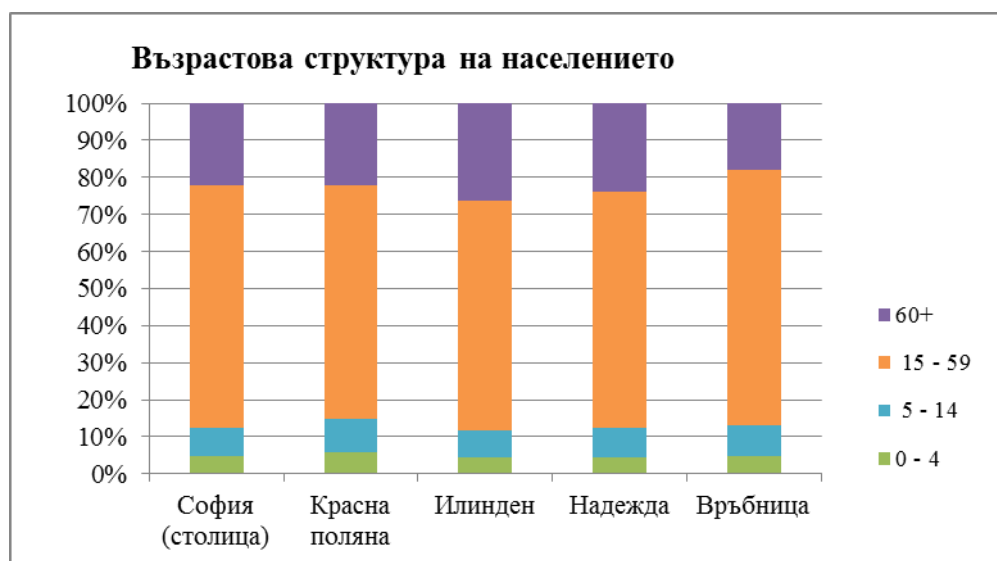
(таблица 1) Общи данни – площ, жилища, население, НСИ

№	РАЙОН	ID	КВАРТАЛ	ха	жил.	насел.
<b>ОБЩО ЗОНА</b>				<b>2233,71</b>	<b>83874</b>	<b>189219</b>
11	Красна поляна	94	жк. Западен парк	64,46	4469	7977
11	Красна поляна	105	жк. Красна поляна 1	34,64	3419	7326
11	Красна поляна	114	жк. Красна поляна 2	25,70	2797	5921
11	Красна поляна	116	жк. Красна поляна 3	22,33	1972	3881
11	Красна поляна	102	жк. Разсадника-Коньовица	83,34	5946	12611
11	Красна поляна	310	Западен парк	584,18	1747	3987
11	Красна поляна	104	кв. Факултета	183,78	3501	12577
12	Илинден	89	жк. Гевгелийски	19,57	1064	2415
12	Илинден	61	жк. Захарна фабрика	112,12	1942	4195
12	Илинден	85	жк. Илинден	80,25	5692	11582
12	Илинден	83	жк. Света Троица	96,16	9013	18606
13	Надежда	48	жк. Лев Толстой	36,78	3112	6761
13	Надежда	49	жк. Надежда 1	74,67	6035	13728
13	Надежда	47	жк. Надежда 2	69,50	6129	13090
13	Надежда	42	жк. Надежда 3	54,98	3672	8434
13	Надежда	39	жк. Надежда 4	43,35	3259	7186
13	Надежда	35	жк. Свобода	37,48	3131	7007
13	Надежда	60	жк. Триъгълника-Надежда	26,87	365	632
13	Надежда	26	Северен парк	81,31	480	955
20	Връбница	34	жк. Връбница 1	49,00	2953	7060
20	Връбница	30	жк. Връбница 2	44,59	2567	5913
20	Връбница	31	жк. Обеля 1	54,14	2169	5609
20	Връбница	25	жк. Обеля 2	60,68	4769	12245

20	Връбница	46	кв. Модерно предградие	235,51	2990	7626
20	Връбница	27	кв. Обеля	58,32	681	1895

### 6.1.2. Демографски профил и динамика

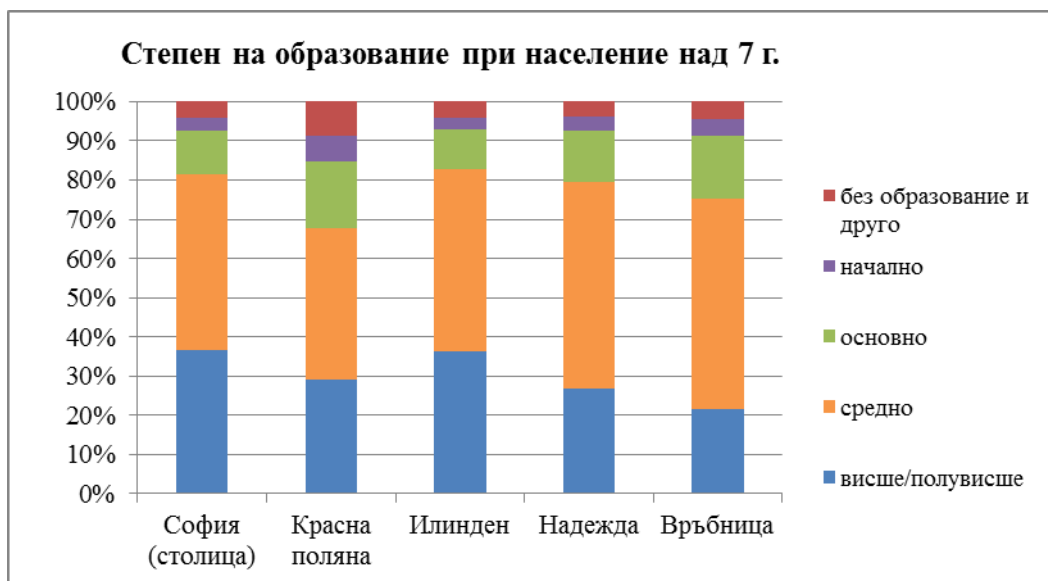
Долната графика илюстрира възрастовата структура на населението в зоната. Тя е типична и за страната – делът на децата е по-малък от този на хората извън активна възраст, т.е. коефициентът на демографско заместване е далеч под 100%. Това означава отрицателен естествен прираст. Възрастовата структура в районите на зоната, както и общата за София, има близки стойности на съответните сегменти. Относително по-голям дял на децата има в район „Красна поляна”, което се дължи на кв. „Факултета”.



(фиг. 1) Възрастова структура, НСИ

В етническата структура преобладава българското население, а другите етнически групи варират около 3% от общия брой жители. Изключение е район „Красна Поляна” където различните етноси представляват 16,4%, основно роми.

Образователната структура на населението от зоната варира в добре отличими граници. Дяловете на висшистите и в четирите района на зоната са под стойността за София – 36,8%. С най-близка стойност е район „Илинден” (36,1%), а с най-отдалечена – „Красна поляна” (28,9%). На полюса на неграмотните, отново район „Красна поляна” е в най-неблагоприятно положение – с почти 9%, при средно 4% за София и останалите части на зоната.



(фиг. 2) Образователна структура, НСИ

Икономическата активност на населението при четирите района и град София е сходна. Около 4-5% от гражданите на 15-64 годишна възраст са икономически активни, но безработни. Най-висок дял на безработни има в северозападната периферия на зоната – район „Връбница” (5,42%).

Жителите с намалена трудоспособност в зоната за въздействие са средно около 10% от всички обитатели (18610 човека). Пропорционално на населението, най-голям брой хора с увреждания има в район „Надежда” (6679), следван от „Красна поляна” (5016), „Връбница” (3609) и „Илинден” (3306). Тези факти превръщат проблема за достъпната среда в един от приоритетите в зоната.

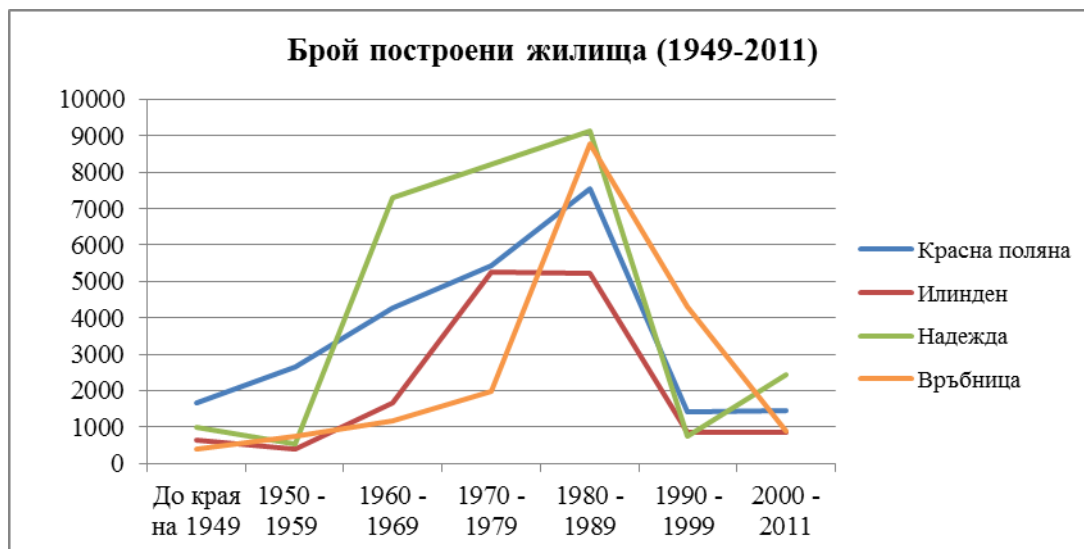
### 6.1.3. Обща характеристика

Зоната е типична територия за обитаване, в нея преобладават жилищните сгради. Типично квартално малоетажно застрояване имат кварталите „Факултета”, „Модерно предградие”, „Обеля” (селото) и „Триъгълника” - „Надежда”, както и малки части от „Разсадника” – Коньовица, Надежда 1, 2, 3 и 4 (ивица по протежението на бул. „Ломско шосе”). Останалите части на зоната са типични жилищни комплекси с преобладаващи дялове на сгради, строени по индустриални способи (с над 40% панелни жилища).

Територии за труд, в обхвата на зона С1 са кв. „Модерно предградие” и „Захарна фабрика”. На северозапад и североизток, извън обхвата на зоната са разположени - НЗП „Средец”, „Илиянци” и „Военна рампа”.

От обектите на отдиха и спорта основни са Западен и Северен парк, стадион „Септември” и близкия до обхвата на зоната стадион „Локомотив”. Специфични територии за зоната са гробищен парк „Бакърена фабрика”, старите производствени територии на „Захарна фабрика” и лесопарковата част на Западен парк, която излиза от обхвата на зона С1.

Жилищното строителство в зоната започва да се развива с бурни темпове през 50те години. Възрастта на жилищните блокове варира от 25 (ж.к. „Обеля“) до 53 години в ж.к. „Лев Толстой“, първият в страната комплекс, изграден през далечната 1960 г. Състои се от 9 четириетажни сгради с общо 216 жилища. Почти по същото време се изгражда експериментална група от 5 блока на ул. „Траен мир“ в ж.к. „Надежда“. Следва въвеждане на няколко панелни номенклатури и масово строителство в периода 1965-1990. Около 77% от наследения жилищен фонд в зоната е построен именно в този период. Най-голям дял индустриални жилища има в „Надежда (84%)“, а най-нисък във „Връбница“ (65%).



(фиг. 3) Строеж на жилищни сгради 1949-2011, НСИ

#### 6.1.4. Собственост на терени и обекти

По-голямата част от сградния фонд в социалната зона представлява жилищни сгради. Средно 3,6% от *жилищата* в районите са публична собственост (общински и малко държавни). Огромният дял е частна собственост. Това обуславя голямата зависимост на ИПГВР София от волята, ресурсите и поведението на обитателите.

По отношение на *земята*, ситуацията е обратна – преобладаваща общинска собственост (почти 96%) в изградените жилищни комплекси и 12-18% в квартали с традиционно нискоетажно застрояване, като Модерно предградие.



(фиг.4) Собственост на жилища 2011г., НСИ

Проблемните на аспекта собственост не са характерни само за зона С1, а са национални, като резултатите от тях - лошото физическо състояние на сградите и пространствата, са идентифицирани от другите точки. Основните трудности в тази сфера са следните:

- **Социалните жилища** са разпръснати сред частна етажна собственост. Това ги прави трудно управляеми и неефективни като социален буфер на жилищните потребности. Необходима е реформа в държавната политика и промени в законовата рамка, за да се реализира преструктуриране на този фонд;
- **Общинската собственост върху земята** – хетерогенната собственост в жилищните комплекси (частна на сгради и общинска на земя) е неустойчива и проблемна форма на жилищна среда. Опитът земята да се приватизира, паралелно със саниране и нова форма на управление на етажната собственост, е неуспешен. Проблемът остава нерешен на фона на продължаващата амортизация на сградите и прилежащите им пространства, но неговото разрешаване изисква подход на общонационално ниво.
- **Реституция** – натискът за възстановяване на земя в изградена жилищна среда продължава, нагнетявайки допълнително напрежение и проблеми. Реституираните имоти често пречат за цялостното планиране на комплекса поради текущата законодателна рамка. Не редки са случаите, в които новата функция на реституирания имот влиза в конфликт с интересите на живущите в комплекса – шум от обекти на обслужването, намаляване на зелените площи, изграждане на нови сгради в близост до съществуващите и др.

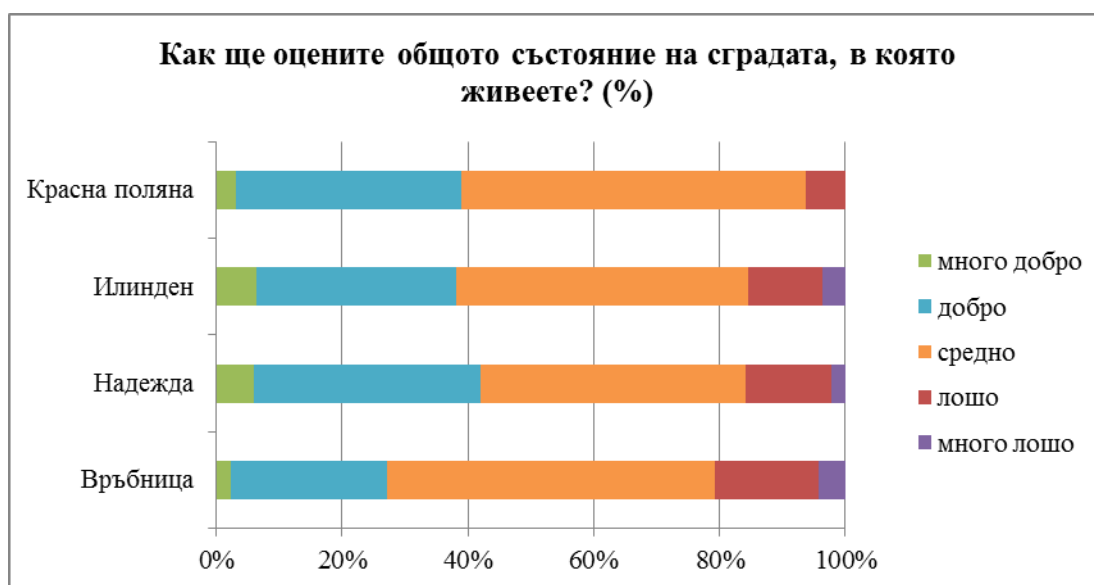
Обобщени, трите проблемни аспекта, свързани със собствеността, ще бъдат сериозни бариери за постигане на трайни осезателни подобрения в жилищната среда на социалната зона и специално - постигане на цел 4 от Приоритет 1 от ИПГВР - *Създаване на удобна, достъпна и безопасна жизнена среда.*

### 6.1.5. Оценка на състоянието на физическата среда

Периферността на зоната и относително по-бедната общност на обитателите са обусловили по-неблагоприятната картина на състоянието на сградите и околните им пространства – системно неподдържане на сгради и пространства, недоизграден партер от обслужващи обекти, зелени площи, детски и спортни площадки. Добавя се лошо състояние на улични, тротоарни и алеини настилки.

Освен с експертна, проектът разполага и с обобщена оценка на анкетираните обитатели (над 1100). Средната оценка за състоянието на сградите е позитивна. Най-висока средна оценка получават сградите в район „Надежда”, а най-ниска – във район „Връбница”. Конкретни адреси с концентрация на негативни мнения за сградата са дадени за следните обекти:

- Блок 506, ж.к. „Връбница“ 1;
- Блокове 17 и 19 в ж.к. „Захарна фабрика“;
- Блок 210 и 230, ж.к. „Обеля 2“;
- Блок 9 в ж.к. „Толстой“;



(фиг. 5) Обобщена оценка от анкетиране на обитатели, Анкетно проучване за ИПГВР София

Основен проблем, характерен не само за многофамилните жилищни сгради в зоната за въздействие, но и за тези в града и страната, остава неясната отговорност за поддръжката от страна на жителите собственици на сградата и общината – собственик на имота. От резултатите на анкетното проучване се забелязва готовност и ангажираност от голяма част на живущите да подобряват условията си на живот, но също така и неосъзнаване на отговорностите и невъзможност за принос при друга група. Различията в доходите, трудностите при организация на домакинствата ползващи общите части на сградите, ограничените правомощията на домоуправителите и липсата на сдружения на собствениците, са основна пречка за предприемането на мерки по обновяване. От друга страна, незначителната намеса на общината свързана с

предоставянето на информация за актуални фондове и програми, асистирание и дългосрочно ангажиране с проблемите на физическата среда, довежда до липсата на доверие и реализацията само на частични мерки по поддръжка. Този проблем пряко кореспондира с цел 1 от Приоритет 1 на ИПГВР – *Стимулиране на активното гражданско участие*. Това е, от своя страна, ще бъде резултат от една активната политика за приобщаване на гражданите в процеса на взимане на решения и изпълнение на последващите проекти, който следва да се поддържа от съответните районни администрации, а също и от културни и обществени организации. Необходимо е изготвяне на дългосрочна програма за повишаване на гражданската информираност и организационен капацитет – организиране на редовни срещи и дискусии, дни на отворените врати в районната администрация, културни събития и прояви.

#### 6.1.6. Обществено обслужване и открити публични пространства

Търговските площи са най-застъпени в район „Надежда“ 207500 кв.м. в структуроопределящи търговски обекти, в сравнение с „Връбница“ (6100 кв.м.), „Красна поляна“ (5300 кв.м.) и „Илинден“ (2000 кв.м.). Публичните пространства могат да бъдат разгледани в няколко групи:

Първата група обхваща *публичните пространства около жилищни сгради*, предназначени за ежедневен и ежеседмичен отход на живущите за срещи и развлечения. Това обикновено са междублоковите зелени пространства, спортни и детски площадки и др.. Основното предизвикателство тук е поддръжката, но също така и осигуряване на пространства за различните социални групи и отчитане на културната идентичност на територията.

Други публични пространства са *търговските улици, центрове и пазари концентриращи услуги и развлечения*. В район „Надежда“ са разположени 17 обекта на големи вериги хранителни магазини, 2 базара и 2 пазара. Голяма част от тях концентрирани около бул. „Ломско шосе“, по протежението на който са се развили както услуги, разчитащи на случайния пешеходец, така и специализирани магазини и услуги. Друга улица, концентрираща търговия и услуги е ул. „Христо Силянов“.

Услугите по бул. „Ломско шосе“ са добре развити и във район „Връбница“, а от големите вериги магазини се разполагат 6 обекта. Характерна особеност е концентрацията на специализирани магазини (стоки за дома, строителни материали и др.) в кв. „Модерно предградие“.

В район „Красна поляна“ има 9 големи магазина за хранителни и други стоки. Тук както и в район „Надежда“, са добре застъпени обектите на общественото хранене, включително развлекателни такива с удължено работно време. Повечето обекти са концентрирани около бул. „Александър Стамболийски“ и бул. „Възкресение“, докато в кв. „Факултета“ обекти на обслужването има само в началото на ул. „Възкресение“. Във вътрешността на квартала, много от жителите търкуват и предлагат различни услуги, използвайки някое от помещенията на дома си или пространството пред тях.

В район „Илинден“ общественото обслужване е най-слабо развито, но това се дължи основно на голямата територия на жк. „Захарна фабрика“. Повечето обекти на

обслужването са концентрирани в кв. „Света Троица“, близко до *Зона на публични функции с висока обществена значимост Център - 01*.

Последната група публични пространства са *парковете и градините*. Най-големите обекти в зоната за въздействие са Северен и Западен парк. В тези пространства се разполагат обекти на спорта и рекреацията, преместваеми обекти на общественото обслужване. Тази група, заедно с междублоковите пространства са най-уязвими от гледна точка на обществената сигурност.

Териториите с предимно жилищна функция, както и тези в периферната част на градовете, имат своите предизвикателства, относно обезпечаването на **обществения ред и безопасност**. В зоната на въздействие попадат пет полицейски управления и 3-то РПУ Илинден, две пожарни служби и СОД.

От социологическото проучване се вижда обезпокоението на жителите, които посочват нуждата от улично осветление и охрана на пространствата около техните жилища, съответно 16,7 и 4,5% от всички отговорили. Като проблеми на територията са посочени и бездомните животни (14,6%) и не обезопасеното пешеходно движение (3,5%). Като проблем е посочена и престъпността свързана с ромското население.

За изпълнение на цел 4 от Приоритет 1 от ИПГВР - *Създаване на удобна, достъпна и безопасна жизнена среда* е необходимо предвиждането на мерки насочени към преодоляването на тези предизвикателства – поставяне на улично осветление, подобряване на гражданското наблюдение върху междублоковите пространства, разполагане на обекти на обслужването за „оживяване“ на територията и др.

#### 6.1.7. Социална инфраструктура

**Образование:** Училищата и детските градини обслужват равномерно територията на зоната за въздействие. Дефицити от детски градини са установени в комплексите „Красна поляна“ 3, „Разсадника-бежанци“, „Връбница“ 2 и в кв. „Модерно предградие“. Инфраструктурата на средното образование е представена от 3 техникума (по хранителна промишленост и мениджмънт, електроника, транспорт), II-ра английска езикова гимназия и гимназия за древни езици и култури. От висшето образование, в обхвата на зоната попада един от факултетите на Академията на МВР (пожарна безопасност).

**Здравеопазване:** Обектите на здравеопазването (болници и поликлиники) са по-концентрирани в южната част на зоната. Тук се намира Национална кардиологична болница (известна като III-та градска). Районите „Връбница“ и „Надежда“ са с по-затруднен достъп до здравни услуги. Други услуги, като зъболекарски кабинети и аптеки покриват равномерно територията. Дефицит от аптеки има в кв. „Захарна фабрика“ и ж.к. „Обеля“ 2 (северозападната периферия на зоната).

**Социални дейности:** В зоната (райони „Илинден“ и „Надежда“) функционират два социални дома за деца и юноши, единият с помощно училище. Разкрита е потребност от изграждане на още един кризисен център (в район „Илинден“), на център за социализация (кв. „Факултета“), на защитени жилища и други типове подслони за хора със специфични потребности.

**Културната инфраструктура** е представена от културен институт „Надежда“, 8 читалища (с почти равномерно разпределение в пространството на зоната) и 7 религиозни храма.

**Спортната инфраструктура** в зоната е оскъдна. Основен обект е спортният комплекс „Септември“ в ж.к. „Красна поляна“ 3. Освен спортните салони и съоръжения в училищата, в зоната има няколко открити спортни площадки. Доказана е потребността от поне две универсални спортни зали за професионално и любителско практикуване на спортове на закрито, както и мрежа от открити спортни площадки. Устройствено осигурени са две спортни зали (в Северен парк – разширение и ж.к. „Свобода“).

Основен проблем на социалната инфраструктура е нейната амортизираност и ниската енергийна ефективност. Потребността от обновяване и модернизация на оборудването е повсеместна. Идентифицираните проблеми са или недостиг на обекти на социалната инфраструктура, или тяхната невъзможност да отговорят на съвременното търсене на услуги.

#### 6.1.8. Транспорт

Градският транспорт в разгледаната зони с преобладаващ социален характер е добре структуриран. Единствено в зоната на кв. „Факултета“ той е недостатъчен. Вътрешната улична мрежа в някои от зоните не е развита и Организирана, в други се нуждае от реконструкция и рехабилитация базирана на устойчива пътна безопасност. Улиците е добре да се обособят в три трафик функции - Транзитна улица, Разпределителна улица и Улица за достъп.

**Вътрешната улична мрежа** в отделни зони е добре изградена, но се нуждае от рехабилитация и обновяване, а в други зони е частично развита като на места няма улици за достъп.

**Добре развита**, но с нужда от рехабилитация и реконструкция е вътрешната улична мрежа в жк. „Свобода“, жк. „Лев Толстой“, кв. „Модерно предградие, жк. „Захарна фабрика“ и „Илинден“. Необходимо е доизграждане и реконструиране във жк. „Връбница“ 1-2.

**Изградена само в периферията на зоните** е улична мрежа в жк. „Обеля“ 2, гробищен парк „Бакърена фабрика“ и Северен Парк. Във вътрешността е с влошени експлоатационни характеристики и се нуждае от рехабилитация. При „Бакърена фабрика“ във вътрешността и около гробищния парк изградената улична мрежа е в изключително лошо състояние, а на места липсва. Периферната улична мрежа е изградена в жк. „Обеля“ 1, жк. „Надежда“ 1-4, жк. „Красна поляна“ 1 - 3, но е изключително амортизирана, във вътрешността на някои места липсва, а там където е налична, се нуждае от обновяване.

**Частично изградена вътрешна улична мрежа** има в: жк. „Красна поляна“ и кв. „Факултета“, необходима е рехабилитация и реконструкция в отделни участъци и оформянето около сградните пространства. Вътрешната улична мрежа в Западен парк е необходимо да се развие, така че да има достъп от различните транспортни единици.

В жк. „Захарна фабрика“, жк. „Фондови жилища“, жк. „Гевгелийски“ и жк. „Илинден периферните и вътрешните улици са в лошо състояние и се нуждаят от рехабилитация .

**Велосипедният транспорт** не е развит добре за цялата зона. В настоящия момент велосипедното движение се осъществява по бул. „Ломско шосе“, ул. „Богороди“, Западен парк, бул. „Скопие, ул. „Президент Линкълн“.

За бул. „Рожен“, ул. „Бели Дунав“, ул. „Обелски път“, ул. „Димитрий Лихачов“, бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Царица Йоана“, бул. „Тодор Александров“, бул. „Никола Мушанов“, бул. „Възкресение“, бул. „Хан Кубрат“ и ул. „Габрово“ по които също преминават велосипедисти, в ИПГВР се разглежда развитието и изграждането на велоалеи, в съответствие с предвижданията на ОУП на Столична община и проучването на „Велоеволюция“. Предвидени и проектирани в идейна фаза са велоалеи за: ул. „Генерал Николай Жеков“, ул. „Народни будители“, ул. „Република“, ул. „Лютиче“, Северен парк, бул. „Сливница“ ул. „Подкрепа“, ул. „Кукуш“, бул. „Доктор Петър Дертлиев“, бул. „Вардар“, ул. „Божурище“, бул. „Александър Стамболийски“, под ж.п. линията в кв. Факултета, ул. „3019-та“, бул. „Йосиф Щросмайер“, ул. „Суходолска“.

От **спирките на МОТП** обхвата на зоната попадат осем метростанции – „Обеля“, „Сливница“, „Западен парк“, „Вардар“, „Хан Кубрат“, „Надежда“, „Бели Дунав“ и „Ломско шосе“ от I-ви и II-ри метродиаметър. От наземния транспорт преминават линии на:

- Трамвай № 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 19, 22
- Тролейбус № 6, 7;
- Автобус №: 11, 26, 30, 31, 45, 56, 60, 72, 77, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 102, 108, 150, 285, 309, 310

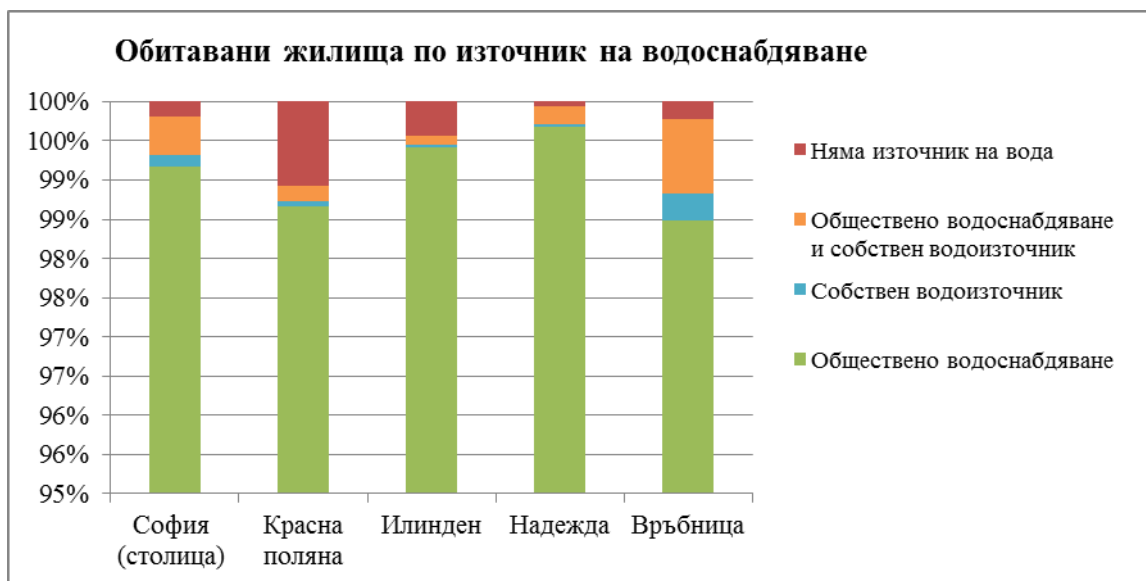
Зоната се обслужва и от маршрутни линии и таксиметров транспорт.

В обхвата на пътните кръстовища и развръзките, спирките не са обособени и при спирането превозните средства отнемат по една цяла лента за движение. По бул. Сливница са обособени, а в отделни участъци има и отделена лента за движение за градския транспорт. В Илинден се наблюдава голям брой пътно транспортни произшествия.

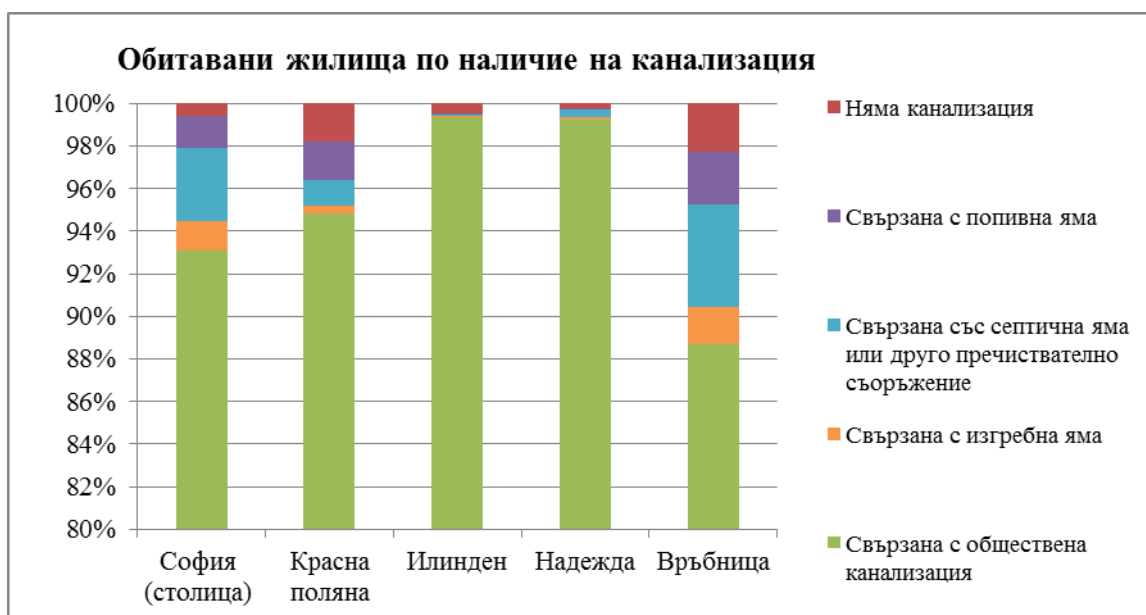
**Конфликтни точки** са определени въз основа на анализ на големи пътно транспортни произшествия през последните години за периода от 2004 год. до 2012 год. Маркирани са отделни кръстовища и зони с обекти на общественото обслужване по следните улици и булеварди, където се наблюдава концентрация на ПТП: ул. „Бели Дунав“, бул. „Ломско шосе“, бул. „Панчо Владигеров“, бул. „Адам Мицкивич“, бул. „Европа“, бул. „Сливница“, ул. „Кукуш“, бул. „Константин Величков“, бул. „Тодор Александров“, бул. „Царица Йоана“, бул. „Възкресение“, ул. „Суходолска“, ул. „Ген. Н. Жеков“, бул. „Рожен“ и бул. „Вардар“.

### 6.1.9. Състояние на техническата инфраструктура

**Водоснабдяване и канализация:** Зоната с преобладаващ социален характер С1 попада в 1,2 и 3 водоснабдителна зона на столицата. Съгласно ОУП се предвижда изграждане на нови водопроводи южно от гробищен парк „Бакърена фабрика“ и западно от жк. „Обеля“ 1. От кв. „Модерно предградие“ през Западен парк преминава неработещ водопровод. Помпени станции и резервоари има в Западен парк и кв. „Факултета“. От (фиг. 6) се забелязва, че район „Красна поляна“ има най-висок дял на жилища без източник на водоснабдяване, в резултат на което е идентифицирана и нуждата от подмяна на водопроводи именно в този район, кв. „Факултета“.



(фиг. 6) Водоснабдяване в жилищата, НСИ



(фиг.7) Канализация в жилищата, НСИ