

6.3.3. Обща характеристика

По-голямата част от зона О1 се характеризира със смесени функции. Като монофункционални зони могат да бъдат определени: двете паркови територии и жилищните комплекси (Сердика, Зона Б5, Зона Б18, някои части на кв. Банишора). Значителна част от ГЕ Банишора е заета от площоемки обекти на социалната инфраструктура, които фрагментират градската среда - Централен затвор, Следствен отдел, болнични комплекси. Зона О1 съдържа и обособени зони с концентрация на здравни, административни функции, производствени, транспортни и логистични, както и такива на комуналното стопанство. (таблица 5)

6.3.4. Социална инфраструктура

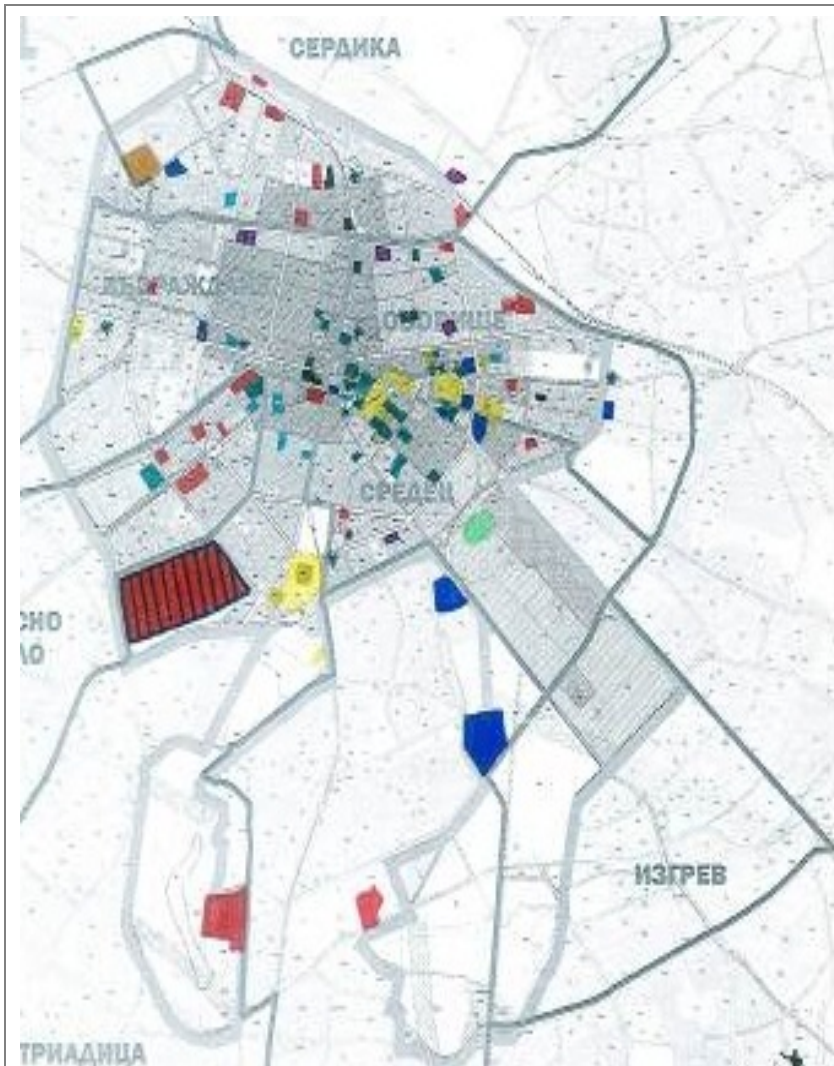
Значителна част от социалната инфраструктура е с районно, градско, национално и регионално значение и е оразмерена за задоволяване на потребности извън тези за населението на зона О1 и на гр. София. Такива са университетските болнични заведения, ведомствените болници, университетите, националните културни институции (музеи, библиотеки, театри) и др. Концентрацията на подобни обекти в зона О1 допълнително натоварва транспортната ѝ инфраструктура. (фиг. 15)

Образование. Общо 30 детски заведения са разположени равномерно. Недостатъчният им капацитет от общо 3238 места е основен проблем за зоната. Проблемът с необхванатите деца е най-сериозен в административните райони Триадица и Сердика.

От общо 48 **училища** разположени на територията на зона О1, но обслужващи целия град, 3 профилирани училища и 10 професионални гимназии (вкл. 1 колеж) са с държавна издръжка, 27 са общински и 8 са частни училища. Със статут на „национални училища” в сферата на културата са съответно за: приложни изкуства, изящни изкуства и музикални изкуства⁸. От общинските училища 13 са СОУ, 9 – ОУ и 5 са профилирани гимназии, съответно: Френската гимназия, Първа Английска гимназия, Немската гимназия, Софийска математическа гимназия и 4-та вечерна-сменна гимназия.

В зона О1 се наблюдава по-висока концентрация на училища спрямо други части и райони на града, като най-голяма е концентрацията на училища в район Възраждане – 4 ОУ и 6 СОУ. Териториалното разположение на общообразователните училища не е тясно обвързано с териториалното разпределение на контингента от лица в съответните възрастови групи. Основните училища са относително равномерно разположени в отделните административни райони. Проблеми с обхващането на учениците в задължителното основно образование има в район Възраждане, където е съсредоточено ромско население. Този район е и сред районите с най-висок дял на **ранното за София отпадане на ученици.**

⁸Регистър на училищата, финансирани от Министерство на културата



(фиг. 15). Обекти на социалната инфраструктура – дисперсно разположение и локализиране на зони с концентрация

↶ Разположение на площевки имоти и обекти на държавната и общинска социална инфраструктура
 Разположение на площевки имоти и обекти на държавната и общинска социална инфраструктура

⬆ Обособени зони на концентрация на антисоциални явления и сгради на държавната администрация

↷ Дисперсно разположение на обектите на здравната и образователната инфраструктура

Професионалните гимназии с държавна издръжка са 10, като най-голяма е концентрацията им на територията на район Възраждане⁹ (6 бр., вкл. и филиали), а 2 са разположени в районите Оборище и Красно село. Професионалните гимназии са с различна специализация: туризъм, фина механика и оптика, машиностроене, строителна механизация, медицина¹⁰. Осем са частните професионални училища на територията на зоната.

Висшите училища формират две ясно обособени територии с концентрация на инфраструктура на висшето образование - Медицинска академия и зоната около Софийския университет и Художествена академия. Нито една от тях не изпълнява изискванията на критериите за Специализиран център за висше образование. Други три висши училища са разположени дисперсно. Това са Семинарията (относително затворена по отношение на структура и достъп), НАТФИЗ „Кр. Сарафов“ и сградата на богословския факултет към СУ “Климент Охридски“ (на пл. Неделя). НАТФИЗ „Кр. Сарафов“ се интегрира в културния живот на града, като участва във формирането на зона на театрите и концертните зали, гръбнакът на която е ул. Г. С. Раковски. Богословският факултет на СУ, помещаващ се в сграда-паметник на културата е функционално обвързан с Карето на толерантността и символа на православието - църквата Св. Неделя и рамкиращия площада имот на Софийската митрополия.

Здравеопазване. В зона О1 са разположени 37 заведения за **доболнична лечебна помощ**, разпределени относително равномерно. Броят на диагностично консултативните центрове е 6¹¹.

Зоната обхваща и голям брой заведения за **лечебна болнична помощ**, включително и специализирани болници и здравни центрове с регионални и национални обслужващи функции. В зоната попадат и три ведомствени болници – ВВМА, МИ на МВР и Транспортна болница. На територията на зона О1 са разположени и две заведения за спешна медицинска помощ: Центъра за спешна медицинска помощ (бул. "В. Левски" 129) и звеното за бърза помощ към Пирогов.

Разпределението на заведенията за лечебна болнична помощ в зона О1 е неравномерно, като с такива разполагат всички части от райони, които попадат в зона Ц1. Вариационният размах е от 1 болнично заведение за частта от района попадаща в зона О1 (Лозенец и Средец) до 6 за районите Сердика и Красно село, 8 за район Оборище и 11 болници за район Триадница.

Концентрацията на обекти на здравната инфраструктура в рамките на зона О1 дава основание да се говори за формиране на Специализиран здравен център в района на Медицинския университет. Неговото развитие е резултат на обосновани концепция и териториален модел, реализирани чрез определена функционално-планировъчна схема

⁹Частта от р-н Възраждане, попадаща в зона О1

¹⁰Медицински колеж към МУ

¹¹“ДКЦ II - София” ЕООД (р-н Средец), “ДКЦ III - София” ЕООД (р-н Оборище), “ДКЦ VII - София” ЕООД (р-н Сердика), “МЦ XVI - София” ООД (р-н Красно село), “ДКЦ XI - София” ООД (р-н Възраждане) и ДКЦ “Александровска” ООД (р-н Триадница).

с обща инженерна инфраструктура. В обхвата на специализирания здравен център са включени Медицински университет София, Военно-медицинска академия и няколко специализирани и многопрофилни болници и здравни центъра. Освен посочения специализиран здравен център на територията на зона О1 се очертава и зоната с концентрация на здравни заведения в района на Централна гара: Транспортна болница, Транспортна ХЕИ, II ОРБ, I Работническа болница, Национален център по кръвопреливане и хематология и Изпълнителната агенция по трансплантация. С по-малък териториален обхват е зоната около парк „Заимов“, която включва: МБАЛ "Цар. Йоана", СХБАЛ "Св. Богородица", СБАЛВБ "Бест Клиник", СБАЛ ДОХЗ ЕООД, II САГБАЛ "Шейново" ЕАД и Националният център по заразни и паразитни болести.

Основните проблеми на подсистемата на болничното обслужване на територията на зона О1, са: извеждането на нетипичните за болничното обслужване дейности от болничните структури и насочването им към специално разкрити за целта заведения за медико-социални грижи като хосписи и заведения за продължителна рехабилитация; кадровото осигуряване и децентрализацията на звената за бърза и неотложна медицинска помощ; прекомерната концентрация на болнични заведения в централните части на гр. София. Проблем е и разкриването на нови, малки по капацитет частни болници, които не винаги отговарят на изискванията на устройствените нормативи. Тези процеси са най-ясно изразени на територията на съществуващия специализиран център, формиран на базата на Александровска болница и другите болници – изпълняващи и функции на университетски клиники. Не всички от новопостроените и новоразкрити в съществуващи сгради частни болници са осигурени с необходимия транспортно-комуникационен достъп. Същият проблем стои и пред частните медицински центрове за допълнителна медицинска помощ.

Културни дейности и инфраструктура на културата. Богато са представени и двете нива на териториалната организация на инфраструктурата на културата. Зона О1 обхваща 15 **читалища**, голяма част от които се използват неефективно. Зона О1 обхваща и обекти на културната инфраструктура с национално, регионално и общинско значение. Концентрация на културни институции е обособена източно от Ларгото и включва представителни обекти като: Националният археологически музей; Националната художествена галерия; Етнографският музей; Народният театър "Ив. Вазов", зала „България“; Националният природонаучен музей; Националната опера; Храм-паметник "Ал. Невски"; Народната библиотека и др. Националният дворец на културата може да бъде разглеждан като ядро за комплексни културни функции и генератор на дейности, основни за културния живот на столичния град. Териториалната отдалеченост на Националния исторически музей, налага търсене на възможности за преместването му от Бояна в централните части на София, където са концентрирани останалите обекти от национално значение.

На територията на райони Средец и Оборище¹² са концентрирани множество **театри и сцени**. Наблюдава се тенденция на нарастване на броя на театрите чрез създаването на нови театри по линия на частната инициатива. Последните са без собствена база и

¹²От общо 21 театъра, 16 (в т.ч. и частни): 11 са на територията на район Средец и 5 - в район Оборище.

ползват сцени на други културни институции - от общо 9 частни театъра, със собствени сцени са само 4 театъра.

Най-сериозни промени на територията на зона О1 през последните 22 г. претърпява инфраструктурата на кинодейността като от добре развитата кинорежа през 90-те години на миналия век са запазени само два от старите **киносалони** - кино „Одеон” и Дом на киното. В зоната има два нови модерни кинокомплекса: Cinema City в Мол София и Cineplex в Сити Център София.

Музейната дейност се осъществява в голям брой музейни обекти, сред които преобладават специализираните - 22 на брой. Сред тях се открояват тези, които са с национално значение: Археологическият музей, Етнографският музей, Националният природо - научен музей, Националният музей „Земята и хората“, Националният политехнически музей, Национален музей на спорта и др. Музеите, освен като обекти с културни функции, следва да бъдат оценявани и като туристически ресурс. През последните години не са настъпили съществени промени в териториалната организация на музейната мрежа. Един от важните въпроси от 2000 г. насам е ситуирането на Националния исторически музей извън градския център в трудно достъпна периферна част на града, което се отразява на посещаемостта и възможностите му за развитие като културна институция.

Инфраструктурата на общинските обекти за култура също не се е променила съществено през последните 20 години. Столична община финансира дейността на 1 от общо 4 комплексни домове на културата (дом на културата “Средец”), на 3 от общо 4 общински театъра (“София”, “Възраждане” и “Централен куклен театър”), на 1 общинска художествена галерия и на 1 Столична библиотека с няколко филиала. Инфраструктурата на културата в зона О1 е допълнена с разнообразие от частни културни обекти като клубове, концертни зали, галерии и изложбени зали, чужди културни институти и центрове. Дейността на тези институции обогатява културния календар на столицата и 24-часовия живот в централните части на града. Липсват, обаче, обособени и припознати пространства за свободен театър, танцово изкуство, алтернативни изпълнителски изкуства, улични артисти. Малко са и изложбите на открито.

Резерв за развитие и обогатяване на инфраструктурата на културата са неефективно използвани терени и недвижими културни ценности, които имат пространствен потенциал да поемат нови функции. Такива са Трамвайното депо(на ул. Клокотница), някои от филиалите на Националния литературен музей, имотът известен като „Царските конюшни“, банята в градинката до Националния център по наркомании и др. Голяма част от публичните пространства, включително и вътрешнокварталните пространства и безистени около главните пешеходни и търговски улици също имат потенциала да подслонят спонтанни неформални културни прояви, да експонират съвременната културна продукция и креативните индустрии.

Спорт и спортна инфраструктура. В зона О1 са разположени основни елементи на националната спортна база и разнообразни спортни обекти от общинско, районно и местно значение: стадиони, спортни зали, открити басейни и къпалня, закрит плувен комплекс („Спартак“, плувен комплекс „Баня Мадара“) и др. От национално значение са Националният Стадион „Васил Левски“, стадионът „Българска армия“, Спортната

палата и Колодрумът като се използват предимно за практикуване на професионални спортове при ограничен обществен достъп.

Спортните имоти и съоръжения от общинско значение се стопанисват от общинското предприятие „Спортна София”, което работи на пазарен принцип. Дисперсното позициониране на тези обекти не позволява те да обслужват големи групи хора. С ограничен достъп са и спортните обекти към районни, главно училищни спортни бази. В зона О1 спортните площадки и игрища на открито със свободен достъп са с недостатъчен капацитет. Липсата на достатъчно спортни обекти може да бъде компенсирана чрез създаване на възможности да се използват съществуващите училищни бази в свободното им време от други ползватели.

Социални дейности. Зона О1 съдържа общо 10 обекта на социалната инфраструктура от национално и градско значение, които са разположени в районите: Красно село, Възраждане и Сердика. В зоната има и 3 бюра¹³ за социални услуги съответно в районите: Сердика, Лозенец и Възраждане. За подобряване на социалните услуги е необходимо внедряване на работеща система за идентификация на потенциалните контингенти от населението със специфични социални потребности.

Обществен ред и сигурност . Зона О1 се обслужва от 6 районни управления на МВР, като само две от тях са в границите на зоната - Полицейски участък Средец към 1-во РПУ и Полицейски участък Оборище към 5-то РПУ. Останалите РПУ обслужват части от зона О1, но са разположени извън нея.

По данни на СДВР, за последните две години най-много кражби са регистрирани в 3 РПУ (райони Илинден и Възраждане) и 6-то РПУ (район Красно село), а най-малко въоръжени грабежи са регистрирани в 1-во РПУ (райони Средец и Изгрев). С изключение на район Възраждане, за останалите райони в зоната се наблюдава тенденция на намаляване на регистрираните престъпления. Като проблемни зони с повишен риск за предлагане на наркотични вещества, изискващи превенция се очертават: училищата, ромското гето до кв. Сердика, районът около градинката с църквата Св. Николай, около Централна автогара и Централна гара. Карето между булевардите „Сливница”, „Мария Луиза”, „Христо Ботев” и „Стамболийски” се очертава като район с концентрация на проституция.

В зона О1 са разположени следните служби за пожарна безопасност и защита на населението: Столично управление ПБЗН и Районна служба ПБЗН.

Административно обслужване. Обектите на централните органи на законодателната и изпълнителната власт (Народно събрание, Администрация на Президента, Министерски съвет и отделните министерства - 15 на брой през 2011 г., Изпълнителни и Държавни агенции и Съда са локализирани основно в зона О1 и по-специално в три столични района - Средец, Оборище и Възраждане. Представителността на тези институции се изразява чрез монументалния характер на някои от сградите – Двете сгради на Народно събрание, Министерски съвет и Администрацията на Президента и

¹³ От общо 9 бюра на територията на Столична община

др. Най - големи ползватели на терени от зона О1 са Министерството на вътрешните работи (1,2 ха) и Министерството на земеделието и храните (0,6 ха). Чисто деловият характер на подзоната на „властта“ води до обезлюдяването ѝ вечер и в почивните дни.

В зона О1 са разположени и редица деконцентрирани структури на централната изпълнителна власт¹⁴ и местната власт¹⁵, както и 29 посолства¹⁶. Посолствата са разположени в индивидуални имоти и са концентрирани в територията, заключена между бул. „Евлоги Георгиев“, бул. „Янко Сакъзов“, ул. „Кракра“ – бул. „Дондуков“ – ул. „Раковски“. В зона О1 се намират и централните ръководства на политически, обществени, културни и религиозни организации като: БСП, ВМРО, Демократическа партия, ДПС, Съюз на офицерите и сержантите от запаса, Съюз на юристите в България, ОЕБ “Шалом”, Централна софийска синагога, “Арменски дом”, Главното мюфтийство и др.

6.3.5. Обществено обслужване

По-големи структуроопределящи търговски обекти на територията на зона О1 са хипермаркетите, супермаркетите и двата МОЛ-а. Към края на 2011 г. на 1000 души се падат около 99 кв.м. търговски площи, изчислени на база структуроопределящи търговски обекти¹⁷. С най-големи търговски площи разполагат Хипермаркет ЦУМ (11 000 кв. м.), Мол Сити Център (23 000 кв.м.), Мол София (33 500 кв. м.), Женски пазар (8 500 кв.м.), хипермаркет Кауфланд на ул. Скопие (6 500 кв.м.), базар Централна гара Ротонда (4 000 кв.м.) и пазар Д. Петков (3 900 кв. м).

Нарастването на конкуренцията в резултат от разкриването на нови молове налага предприемане на стратегии за пазарно репозициониране. Големи по площ търговски обекти като базар Централна гара Ротонда, Хипермаркет ЦУМ и Мол Сити Център се използват неефективно. Ротондата е в незадоволително състояние като повече от половината търговски площи са свободни. Развитие на втория метродиаметър променя географията на търговията с бързооборотни стоки. Централните станции на метрото се превръщат в ключови места за пазаруване и бързо хранене, а през първото шестмесечие на 2012 г. се наблюдава експанзия на веригите хранителни магазини.¹⁸ Новооткритите търговски обекти са в близост до метростанциите „Лъвов мост“, „Сердика“ и „Софийски университет“.

¹⁴ Областна администрация, Регионални служби и др.

¹⁵ сградите на Столична община и сградите на районни администрации Възраждане, Триадница, Средец и Сердика, както и седалищата на специализирани институции към СО

¹⁶ Посолствата на: Норвегия, Естония, Ирландия, Финландия, Ю. Африка, Алжир, Египет, Италия, Австрия, Великобритания, Полша, Унгария, Дания, Белгия, Ватикана, Израел, Молдова, Турция, Иран, Гърция, Испания, Сърбия, Франция, Хърватия, Швейцария, Нидерландия, Албания, Чехия и Словакия;
Източник: www.bgmaps.com

¹⁷ Съотношението на търговски площи на 1000 души население средно за Европа се равнява на 247 кв.м. През 2012 г. същият показател за България е равен на 83 кв.м., а след откриването на новите проекти през 2013 г. това съотношение ще нарасне до 115 кв.м. (Източник:

<http://stroitelstvo.info/show.php?storyid=1954847>

¹⁸ <http://stroitelstvo.info/show.php?storyid=1954847>

На територията на зоната са разположени 12 *пазара*, стопанисвани от общински фирми (ЕАД). Инфраструктурата на **търговията** се допълва от огромния брой малки магазини в кварталите, както и по традиционните търговски улици. По-значими търговски са: бул. Витоша, бул. Мария Луиза, ул. Пиротска, ул. Граф Игнатиев, ул. Алабин, ул. Солунска, бул. Дондуков, част от бул. Христо Ботев, ул. Раковски, ул. Кирил и Методий, ул. Цар Симеон и бул. Ал. Стамболийски.

Търговски улици с потенциал за организиране на пешеходни зони без автомобилно движение са: „Пиротска”, „Граф Игнатиев”, „Шишман”, „Солунска” и „Раковски” (от бул. „Патриарх Евтимий” до ул. „Московска”). С подобен потенциал, но с възможности за организиране на споделени пространства за движение, са и булевардите Витоша и Цар Освободител.

По данни на ОП „Туристическо обслужване” в зона О1 съществува добре развита мрежа от **заведения за хранене**, които са елемент и на туристическата инфраструктура.

Местоположението на финансово-кредитната инфраструктура отчита представителния характер на Централните управления на банките и на застрахователните дружества. Предпочитано място за офисите на Централните управления на банките е бул. „Тодор Александров” в участъка от бул. „Мария Луиза” до бул. „К. Величков”. В зона О1 оперират всички банкови институции (представители на централни офиси или клонове), извършващи дейност в България. Тук са и по-големите офиси на застрахователните, данъчните и др. институции. Отделните обекти на **финансово-кредитната инфраструктура** са разположени в близост до по-големите потребители: в големите търговски центрове, до институции в които се правят преводи по банков път (митници, здравни заведения, офиси на НАП, обекти на държавната и общинска администрация, университети, и др.).

С изключение на новоизградените **офис сгради** по бул. Тодор Александров, в зона О1 не се забелязва концентрация на частни офис сгради. Концентрация на кантори на адвокати, нотариуси има в близост до Съдебната палата, по улиците Граф Игнатиев, Алабин и бул. Витоша. За зоната е характерен големият дял на частни офиси, разположени в жилищни сгради. По този начин се налага тенденцията за подмяна на функцията обитаване с друга функция, като значителна част от централно разположените квартали са обезлюдени. Интересът на бизнеса към сгради паметници на културата се запазва поради централното им местоположение и имиджа, произтичащ главно от външния вид на сградата.

Добрата осигуреност на зона О1 с разнообразни и качествени **туристически ресурси** е предпоставка за туристически интерес. От антропогенните ресурси с най-голям потенциал за развитието на туризма са 2 от 3-те АИР (територии с особена териториално-устройствена защита) - АИР “Сердика – Средец” и Борисовата градина, както и музеи, недвижими културни ценности, изложбените центрове и др.

Локализационните аспекти на туристическата инфраструктура, и в частност на **местата за настаняване**, са свързани с предпочитанията на инвеститорите и потенциала на територията за изграждане на нови хотели или реновиране на съществуващи хотели в зоната, в която са разположени 7 (от общо 9 за София) петзвездни, 14 (от 43) четиризвездни, 17 (от 69) тризвездни хотела, както и множество

нискобюджетни хотели и хотели¹⁹. Голяма част от хотелите са символи на столичния град, които освен че носят историческата памет за значими събития и известни личности, са важни ориентири (Родина, Принцес, и др.) и елементи от градски ансамбли и рамка на знакови публични пространства (Радисън Блу, Гранд Хотел София, Шератон, България, Сердика, Хилтън). По-голяма част от хотелите са затворени структури, които с някои изключения нямат отношение към публичните пространства и културните ценности на града: пространството пред хотел Шератон е превърнато в паркинг, физическата среда пред хотел Родина е в незадоволително състояние, хотел Сердика срещу паметника на В. Левски от години е затворен, пешеходният подход към хотел Хилтън е встрани и изолиран от алейната мрежа на Южния парк, частичното експониране на античния амфитеатър в хотел Арена ди Сердика е с ограничен обществен достъп.

Обектите на културното наследство в зона О1 се характеризират с хармонично стилово, религиозно и естетическо съжителство. Тази територия се отличава с най-висока концентрация на недвижими културни ценности (НКЦ). Нейно ядро и смислов център е Историко-археологическият резерват “Сердика Средец”. От особено значение за територията са охранителните зони на резервата, в които попадат емблематични места за София. В обхвата на зоната недвижимите културни ценности са с различна принадлежност към времеви период и стил. Това предопределя богатото културно напластяване и определя зона О1 като уникална по отношение на структурни белези и функционална темпорална устойчивост.

110 са недвижимите културни ценности с категория „национално значение”. Към момента са реализирани и са в процес на реализация отделни успешни проекти, свързани с консервационно-реставрационни работи и експониране. Предстои откриването за посетители на некропола под църквата “Света София”. Продължават проучванията и реализирането на проектите за експониране на археологически обекти в центъра на София, въпреки тежката ситуация с изграждане на нов метродиаметър и станциите на Метрополитена.

За опазването на НКЦ в Зона О1 е важно съответните дейности да бъдат обвързани в цялостна концепция, която да определи времевите и териториалните параметри на проучванията, свързани с обекти НКЦ (археологически и др.); да осигури нормалното протичане на археологическите и консервационно-реставрационните работи в най-динамично функциониращата част на столицата; да предприеме реални действия, свързани с креативно използване на потенциала на обекти от социалистическия период и най-ново време; да акцентира върху опазването и изявата на сложната историческа стратификация в подземните публични пространства на централните части на града и да осмисли обектите НКЦ като част от културната инфраструктура на София и ресурс за развитие на различните видове туризъм. Всичко това налага изработването на План за опазване и управление ИАР “Сердика Средец” и охранителната му зона и изработване на Генерален консервационен план за обектите НКЦ на КН.

¹⁹Търсене на хотели в София <http://www.booking.com/city/bg/sofia.bg.html>

За пълноценното разкриване на потенциала на КН от съществено значение е налагането на устойчива политика за популяризирането му. Резултатите от представително за пълнолетното население на София изследване, проведено през август 2012 година в процес на разработване на ИПГВР на град София,²⁰ показват че по-голямата част от гражданите на София не го познават и не го оценяват адекватно. Освен това, за по-голяма част от гражданите, културното наследство е пречка за реализиране на различни инвестиционни инициативи, като културните ценности не се възприемат като възможност, а като затруднение. За преодоляването на тези проблеми е необходимо да се активизират и реализират различни форми на популяризиране и педагогика на наследството – дейност, която да обхване различните възрастови и целеви групи.

6.3.6. Публични пространства

Обществено значимите градски пространства са площадите, парковете, градините, кръстовищата, търговските улици и др.

Най-активните и посещавани **градски площадни** пространства са “Славейков”, площадът пред Нотариата, “Орлов мост”–“Царевец”, “Народният театър”, “Дворецът/Художествената галерия”, “Ал. Невски”, “Народно събрание”, “Св. Неделя” и “Гарибалди”. Това са знакови пространства със своя публика и с характерни дейности. Почти всички имат недостатъка на пространства с “транзитно” преминаване и с активно автомобилно присъствие.

Метростанциите и пешеходните подлези имат най-голям интензитет на преминаване на пешеходци. Ето защо, качеството на средата в тези точки е от съществена значимост. Наличието на търговски обекти и общинска охрана се наложи като устойчив модел за поддържане на подлезите.

Големите кръстовища са обикновено транспортни хъбове, които имат потенциал да се превърнат в атрактивни публични пространства. Такива са пл. “Македония”, “Орлов мост”, площадът при паметника на В. Левски, Руски паметник, площадът пред паметника на Патриарх Евтимий, пространството при метростанцията до стадион “Васил Левски” и пл. “Възраждане”.

По-главни улици със значителен поток от пешеходно движение и с потенциал на пешеходни променадни са бул. “Витоша”, улиците “Пиротска”, “Граф Игнатиев”, “Шишман”, “Солунска“, булевардите “Цар Освободител”, ”Патриарх Евтимий”, “Левски” (от Попа до университета) и ул. “Раковски” (от ”Патриарх Евтимий” до “Московска”). Основните проблеми за пешеходците, се определят от големия автомобилен трафик и свързаните с него организация на движението, претоварването на уличната мрежа, шумовите натоварвания и замърсения въздух.

Пешеходното движение **през уикендите** се насочва към Южния парк и Борисовата градина, пространства с развлекателен, социален и културен характер, привлекателни

²⁰Изследването е проведено от Обединение “София XXI”, с анкетъорски екип от студенти по урбанизъм и архитектура

за отмора и срещи. Анализът на тези зони показва, че в тях няма достатъчно места за паркиране, липсват връзки между отделните зони за безконфликтно преминаване от една в друга, подходите към парковете не са достатъчно добре устроени и изявени. Борисовата градина, Градската градина, пространството около НДК, Заимовата и Княжевската градина, Южен парк (първа и втора част) са особено популярни сред населението на София. Основният проблем при тях към момента е не толкова опазването им от застрояване, а лошата поддръжка и наличието на занемарени или недостъпни територии.

По-малките паркови пространства и градиниса обикновено свързани с уникални обществени сгради или паметници. Такива са градината срещу СУ “Св. Климент Охридски”, Докторската градина, градината на Народната библиотека, градините на църквите “Св. Седмочисленици”, “Св. Георги”, “Св. София”, на Руската църква, пред Минералната баня. В различно време на денонощието, а често и едновременно, те подслоняват различни посетители - обитаващите близките квартали, работещите в съседните сгради, преминаващите граждани и гости на столицата, децата от близките детски заведения, живеещите в квартала младежи и подрастващи, собствениците на кучета. Използват се за почивка, транзитно преминаване, както и по време на културни и религиозни празници.

Конфликтните точки на сблъсък между пешеходните потоци и автомобилния трафик определят качеството на обществените пространства. За осигуряване на спокойствие, сигурност и удобство на преминаване в ежедневния автомобилен трафик са нужни иновативни подходи: специални настилки, нов тип „зони“ за преминаване, спиране на автомобилния трафик във всички посоки, споделени пространства и др.

Възможните **места за масово събиране на хората** площадите “Ал. Невски” и “Батенберг”, пред Народния Театър, стадионите „В. Левски“ и “Народна Армия”, НДК, Борисовата градина и Южния парк. Тези пространства са подходящи за провеждане на летни фестивали със свободен достъп, популяризиращи музиката, изкуството, операта, танца. Възможността за масово събиране на хора без специални мерки трябва да бъде подкрепяна и развивана. Трябва да бъдат преосмислени откритите обществени пространства, градският транспорт и пешеходните връзки, близостта на жилищни сгради, инфраструктурата и логистиката. Това ще стимулира градската активност, фестивалите и масовата култура.

Обществените пространства са и своеобразна арена за демократични и социални промени и свидетел на процесите на съзряване на гражданското общество в София. Митингите, протестите и шествията се провеждат по централните улици, пред сградите на властта, на градските площади. Преминаване на големи потоци хора (понякога десетки хиляди демонстриращи) при провеждане на подобни събития нарушава нормалните функции на градския център поради затварянето на улици и спиране на движението.

Местата за срещи и малките публични пространства със специфичен, емоционален характер са тясно свързани със субкултурата, идентификацията на общности и с културната идентичност. В годините някои от тях са заличени или претърпяват трансформации, други губят популярността си, появяват се нови. Въпреки че никога не

са били обект на защита или особено отношение през последните 30 години, те са не по-малко значими от паметниците на културата.

Търговците в обществените пространства генерират трафик, задържат хората и често инициират културни събития. За разлика от моловете, където има единно управление и ясни регламенти, ситуацията по улиците е значително по-сложна и неудобна за инициативите на търговците. В София не са известни Асоциации на търговците от търговските улици, каквато практика е позната в чужбина. Подобни асоциации, подкрепени от общинската администрация биха били ефективни при насърчаването на отделни дейности и за координираното управление и единното оформление на публичните пространства. Особено подходящи са за улиците, по които прилежащите имоти и сгради са предимно частна собственост като: бул. Витоша, бул. Христо Ботев, бул. Кн. Мария Луиза, ул. Граф Игнатиев и ул. Пиротска.

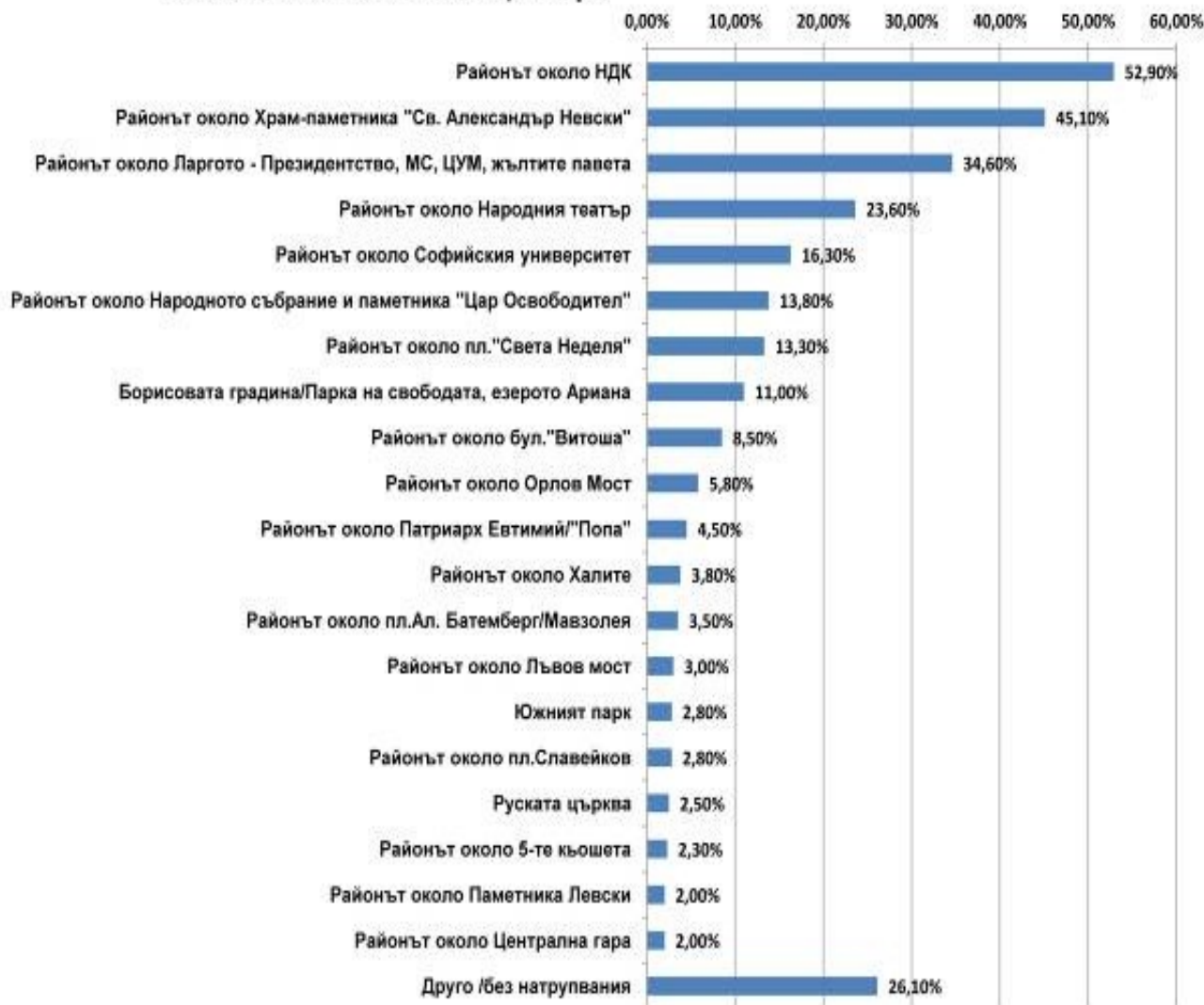
На територията на зона О1 **знаковите елементи** могат да бъдат идентифицирани по различни признаци. Такива са високите сгради (множество хотели, като Родина, Принцес, Хилтън, Шератън), паметниците (статуята на Св. София, Паметникът на Съветската армия, паметникът на Патриарх Евтимий, паметникът на Петко и Пенчо Славейков), сгради – недвижимите културни ценности и функциониращи обществени сгради (Националната библиотека, Президентството, Софийски университет) и др.

Чрез анкетно проучване, проведено през август 2012 г. в рамките на ИПГВР, са идентифицирани публичните пространства, които гражданите на София припознават като представителни и емблематични. В отговор на въпроса „Кои са най-емблематичните места в центъра на София“ (при отворен въпрос с право на изброяване най-много на три места), гражданите са поставили на първо място района около НДК (52,9 %), а на второ и трето, съответно районът около Храм паметника Александър Невски (45,1%) и района около Ларгото (34,6%). (фиг. 16.)

Прави впечатление, че изброените публични пространства са разположени по оста север юг, като за „лицето на София“ е определена значителна територия на югоизток от бул. Мария Луиза до бул. Евлоги и Христо Георгиеви и бул. В. Левски. (фиг. 17.)

Общинската администрация и експертите, разработващи плана, са идентифицирали и определят „значими и с потенциал обекти, пространства и територии - генератори“ (фиг. 18.). Същите са описани подробно в края на профила.

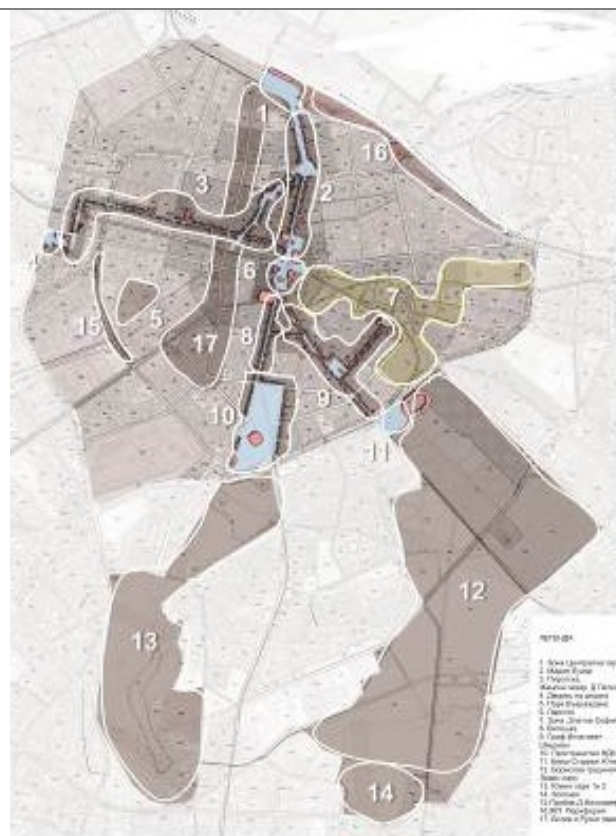
Емблематични места в центъра



(фиг 16). Емблематични места в центъра. Обобщени данни от проведено анкетно проучване сред 400 жители на Столичния град през август 2012 г. в рамките на разработването на ИПГВР на град София.



(фиг. 17). Емблематични места в центъра.
Обобщени данни от проведено анкетно
проучване сред 400 жители на Столичния
град през август 2012 г. в рамките на
разработването на ИПГВР на град София.



(фиг. 18). Публични пространства, определящи
идентичността на град София. Експертна
оценка

6.3.7. Жилищни територии и жилищна среда

Поради централното си местоположение, жилищните квартали в зона О1 предлагат възможно най-пълния комплекс от услуги и транспортно-комуникационни връзки. Ето защо, пазарът на жилища и имоти в зоната е един от най-развитите и с най-високи ценови нива на територията на Столична община.

На територията на зоната се открояват два ясно обособени сегмента – добър южен и лош северен/северозападен. В северозападния сектор голяма част от жилищните квартали са силно амортизирани и подлежат на пълна реконструкция, а други квартали са в процес на трансформация. В ЦГЧ, в частта попадаща в зона О1, е регистрирана и сериозна загуба на жилищен фонд и изтласкване на обитаването през последните 10 години (в периода 2001 – 2011 г.). Средно по 6000 жилища годишно са сменяли предназначението си, за да задоволят нуждите от площи на бизнеса, финансите и търговските услуги. Въпреки че с увеличаването на офис площите в периферията на Компактния град, част от икономическите субекти напускат жилищните сгради в центъра, но същевременно много от тях се задържат там поради възможността да се използва ефектът на „икономията от мащаба” и близостта до разположените в ЦГЧ

публични институции. Тези процеси на функционална трансформация и конвертиране на жилищния фонд застрашават ЦГЧ от обезлюдяване и допълнително натоварват инфраструктурата през деня в работните дни от седмицата. Недостатъчните места за паркиране, влошената транспортна проходимост (заради паркиралите по улиците коли) оказват допълнително отрицателно въздействие върху екологичните качества на средата за обитаване. ИПГВР е уникален шанс да бъдат разработени локални стратегии и програми за съхранение на обитаването при реконструкцията и обновяването на зоната, както и за преодоляването на конфликтите, произтичащи от съчетаването на обитаването с бизнес функции. В този смисъл, основно предизвикателство е и предотвратяването на процесите на джентрификация и задържането на настоящите обитатели на зона О1.

6.3.8. Зони за труд

Като относително самостоятелни функционални единици в границите на зона О1 са обособени три големи и площоемки под-зони за труд. Първата е под-зоната, в миналото част от НПЗ Сердика, разположена на юг от ж.к. Сердика с граници: бул. Цар Борис III и улиците Камен Андреев и Охридско езеро. Втората зона обхваща територията между бул. Д. Николаев, ул. Козлодуй, бул. Мария Луиза, Централната автогара и ж.п. ареала (около трамвайното депо). Там са концентрирани предимно логистични функции: Столичната митница, митнически терминали и свързаните с обслужването им бизнес услуги, автосервизи и бензиностанции. Територията, заключена между бул. Подполковник Калитин, бул. Скопие, бул. Ген. Столетов и ул. Майор Векилски, е третата под-зона. Освен централния Софийски затвор и хипермаркет Кауфланд, тя включва голям по площ военен терен (понастоящем частна собственост) и добре обслужени в транспортно отношение, но неефективно използвани имоти, използвани в миналото за производство, ремонтни бази и складове. По бул. Сливница, срещу зона Б18, са разположени цеховете на „Кенар“.

6.3.9. Комунално стопанство

Обекти на комуналното стопанство са разположени в северната част на зона О1 и са представени от Трамвайното депо и Тролейбусното депо. ОУП предвижда на мястото на трамвайното депо режим Ц2, който позволява по-интензивно използване на разположения с лице към главен градски булевард имот. Имотът на трамвайното депо има потенциала да поеме обект от инфраструктурата на културата, като по този начин ще подпомогне развитието и обогатяването на непрестижната и лишена от подобни значими обекти северна част на градския център.

6.3.10. Оценка на състоянието на физическата среда

Сграден фонд. Детските заведения. Наблюдава се тенденция за разширяване на инфраструктурата на предучилищното обучение, като най-спешна е необходимостта от разширение на детските заведения. От общо 30 общински детски заведения на територията само 9 имат изготвени технически паспорти. Почти всички площадки в детските градини се нуждаят от привеждането им във вид, отговарящ на нормативните изисквания. Голяма част от сградния фонд на детските заведения в ГЕ Център е амортизиран и се нуждае от цялостна реконструкция.

От общо 42 учебни заведения на територията само 19 имат изготвени технически паспорти. Почти всички площадки и игрища в училищните дворове следва да бъдат обновени. Сградният фонд на голяма част от училищата в ГЕ Център е амортизиран и се нуждае от цялостна реконструкция. Поради факта, че обслужват целия град, профилираните езикови гимназии се нуждаят от разширяване на материалната база и спортните съоръжения на открито и физкултурните салони. Налице е и обективна потребност от подобряване на оборудването на училищата, включително внедряването на съвременни информационни технологии и интегрирани методи на преподаване и организация на учебния процес.

Зона О1 обхваща 37 заведения за допълнителна лечебна помощ. Заведенията за лечебна болнична помощ са 35, но технически паспорти имат само две болнични сгради. В процеса на консултации по изработването на ИПГВР са идентифицирани като нуждаещи се от спешна реконструкция на сградния фонд и прилагане на мерки за енергийна ефективност следните болници: П САГБАЛ "Шейново" ЕАД, "IV МБАЛ - София" АД, МИ на МВР, МБАЛ по спешна медицина "Пирогов" и "Първа МБАЛ - София" ЕАД.

Сградите на културата и културните институции са разнообразни: 4 национални, 8 ведомствени и 2 общински музея; 7 национални, 3 общински и множество частни театри; 4 национални и една общинска галерии; 2 държавни и две общински културни института в областта на музикалното и танцовото изкуство; Столична библиотека, Общински културен институт „Средец“, Национален дворец на децата и др. Всички те се нуждаят от технически и енергийни паспорти, обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност и съвременно оборудване. Налице е необходимост от прилагане на аналогични мерки и за петнадесетте читалища, разположени в обхвата на зона О1.

Обекти на спортната инфраструктура. Физическото състояние на обектите на спортната инфраструктура е незадоволително – повече от 40% от обектите са в лошо състояние. Капацитетът им спрямо критичната маса на обслужено население е недостатъчен. На територията на зона О1 в преимуществено жилищните територии са налични свободни терени, които са отредени за спортни площадки от трета категория.

Спортните обекти – общинска собственост на територията на зона О1 са разнообразни - спортни зали, игрища, плувни басейни и спортни площадки в междублокови пространства. Те, обаче, са също недостатъчни и в незадоволително състояние.

Детските площадки общинска собственост на територията на зона О1 са приблизително 30 на брой. В по-добро състояние са разположените в междублоковите пространства детски площадки в районите Оборище и Средец, както и три площадки в ж.к. Банишора. Има и площадки, които са амортизирани, и следва да бъдат цялостно реконструирани или премахнати.

Детските площадки за игра и стопанисвани от „Зелени системи“ ЕООД са 56. Състоянието им е незадоволително, а оборудването им - опасно за използване. От общо 17 детски площадки в Южен парк само 4 са реновирани. Реновирани са три от общо 9 детски площадки и една от общо 4 в лесопарковата част на Борисовата градина. В парк Заимов и Докторската градина са реновирани само 2 от общо 7 детски площадки, като

съоръженията на останалите 5 са демонтирани. Девет площадки в от р-н Триадица не отговарят на нормативните изисквания и се нуждаят от цялостна реконструкция. В парк Св. Никола е обновена само една от 4 налични площадки, а останалите са демонтирани.

Социални дейности – обекти, сграден фонд. На територията на зона О1 са разположени предимно обекти с ограничен капацитет и дневни центрове без места за настаняване. (таблица 6) Двете защитени жилища са в сравнително добро състояние. На територията на зоната оперират и финансирани от публични фондове доставчици на социални услуги от частния и неправителствения сектор. В неправителствения сектор съществува търсене на неизползваем и относително в добро състояние сграден фонд с достъпни цени на наемите за реализация на проекти в обществена полза, насочени към уязвими социални групи – хора с увреждания, трайно безработни, възрастни хора, младежи, представители на малцинствата и имигрантските общности.

(таблица 6). Капацитет и инфраструктура за социални услуги на територията на зона О1.
Източник: Стратегия за превенция на социалното изключване на територията на град София 2011 - 2015 . м. октомври 2010 г., НСИ, 2011 г.

	АДРЕС	БР. МЕСТА
Центрове за обществена подкрепа		
1.	ул. "Лада" 2	120
2.	кв."Сердика", ул. "Гюешево" 21	105
Центрове за социална рехабилитация и интеграция за възрастни		
3	р-н "Възраждане", ул. "Цар Симеон" № 110	60
4	р-н "Възраждане", ул. "Г.С.Раковски" № 112	60
Защитени жилища		
5.	р-н"Възраждане", ул."Царибродска" №33 - за лица с умствени затруднения	8
6.	р-н "Красно село", ул."Св. Г.Софийски" № 1	8
Звено "Майка и бебе"		
7.	ул. "Лада" 2	10
Центрове за социална рехабилитация и интеграция за деца		
8.	бул. "Ал. Стамболийски" № 168, вх. А –партер, /за деца с аутизъм/	60
Социални обекти за превенция на социалното изключване, разкрити на територията на столична община – 2010 г.		
9.	ул. „Княз Борис I” № 20, Социален учебно професионален център „Княз Борис I”	50
10.	ул. „Княз Борис I” № 20, Преходно жилище в сградата на СУПЦ „Княз Борис I”	8
11	Дом за стари хора, Зона Б5, бл. 4	

Административни сгради. Най-старите офис сгради, концентрирани в югозападната част на зона О1, оградена от малкия ринг, са изградени в края на 19-ти и началото на 20-ти век. В зоната са разположени и офис сгради от по-късни периоди²¹: между двете Световни войни, периода на социализма, съответно с два под-периода: след Втората Световна война до 70-те години на 20 в. и от 70-те до 1989). Големи части от зоната са трансформирани чрез строителството на административни и офис сгради в периода след 1989 до днес.

Голяма част от сградите, построени в периода 1950-1989 г., са със здрава конструкция, качествено изпълнение и с представителен характер. Сгради като НДК, КНСБ, Булгартабак и др. са постижения на архитектурата от това време. Представителни сгради на властта с характерен архитектурен образ като Президентството, Партийния дом и др. определят и днес облика на центъра на София. Значителен проблем за тези сгради, обаче, е ниската енергийна ефективност. Въпреки извършените през годините цялостни ремонти, тези сгради не отговарят на съвременните стандарти. Последното до голяма степен е обусловено и от характерния архитектурен образ, който предполага да бъде съхранен в процеса на функционална трансформация и технологично обновяване. По-голямата част от новите административни сгради, строени в началото на 21-ти век, също не отговаря на критериите за енергийна ефективност, най-често поради преостъкляването на фасадите им.

Обществено обслужване и пазарна инфраструктура. Обществените сгради са построени в различни периоди на 20-ти век. Почти всички сгради са архитектурни забележителности, строени с високи бюджети, качествени конструкции и фасади. Това предопределя техния дълъг експлоатационен период отвъд 2020 година. Обобщаващ проблем е ниската им енергийната ефективност, като за сгради като Централна гара и НДК този проблем може да се определи като катастрофален.

По главните търговски улици, където сградният фонд е предимно частна собственост, се отчита голяма динамика по отношение на движение на наематели²². Въпреки това, процентът на свободни площи за този клас улици се запазва стабилен – около 5-6%, като 80% от тях се намират на бул. "Витоша". Това се дължи основно на продължаващите строителни дейности по изграждане на втория лъч на софийското метро и липсата на ясна стратегия за развитието на булеварда²³. Най-съществено са се понижили наемните нива там през първата половина на 2012 г.

Двата големи и десетте по-малки специализирани пазари, стопанисвани от четири общински фирми са в незадоволително състояние. Предстои обновяването на Женски пазар – втора част и преосмисляне на функциите, съдържанието, формата и дизайна на КИЦ "Славейков", книжния пазар на площад "Славейков"; пазара на ул. "Солунска" пред градина "Такев", зеленчуковия пазар на ул. "Граф Игнатиев" пред градинката на "Св. Седмочисленици", пазар Бански, пазара на пл. Ал. Невски и пазар „Париж“.

²¹ По проф. Бербенлиев – периодизацията до 1989 г.

²² в сравнение с тези в останалите големи градове в страната, съгласно цитирания по-горе източник

²³ (5% през втората половина на 2011г. и 6% през първата половина на 2012 г.)

Въпреки извършеното частично обновяване, пазарът Димитър Петков също се нуждае от прилагане на мерки за обновяване на средата, подобряване на архитектурния облик и въвеждане на мерки за енергийна ефективност.

Жилищни сгради. Сградният фонд е разнообразен - от високите жилищни сгради в Зоните Б-5, Б-18 и Б-19, през панелните сгради на ж.к. "Сердика" и новите жилищни кооперации в северната и североизточната част на зоната, до полумасивните постройки в старата градска част в Зоните Б-2, Б-3 и Б-4. Независимо от факта, че жилищният сграден фонд е сравнително млад, системното неподдържане на сградите и амортизираните инженерни мрежи формират потребности от инвестиции в обновяване, сравними с тези направени за изграждането им.

В западната и Южната част на зона О1 преобладават масивните жилищни сгради - основно 6-8 етажни кооперации със стоманобетонова скелетна система. Преобладаващи са дървените покриви, покрити с керемиди. Масово са използвани двукатни дървени дограми с единично обикновено стъкло. Част от сградите по основните транспортно-комуникационни артерии са санирани. Поради липсата на гаражи и достатъчно паркоместа, вътрешнокварталните пространства се използват често за паркиране. По протежение на основните улици сградите са с високи партери с търговски функции - магазини и заведения за обществено хранене.

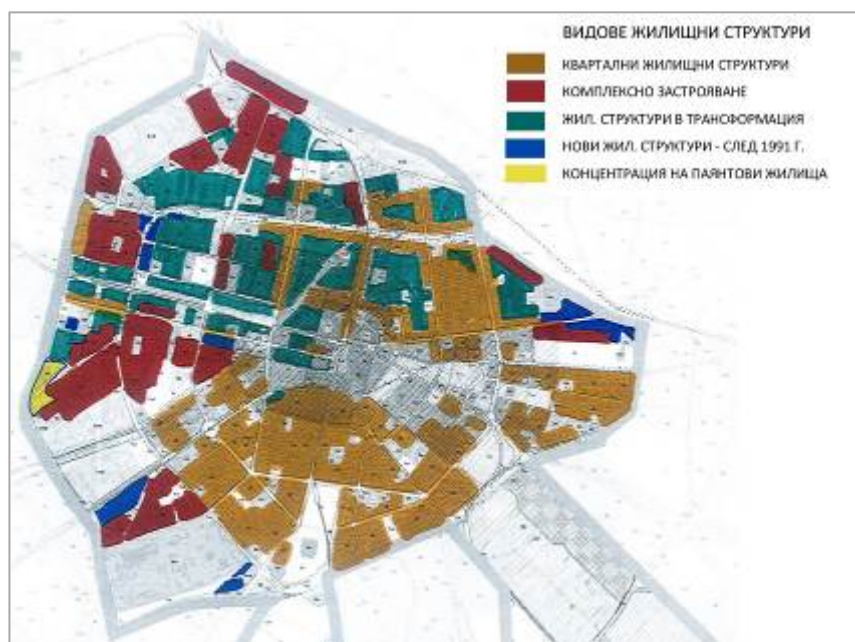
Територията на север от бул. Дондуков и бул. Сливница е заета основно от къщи, строени в индивидуални имоти в началото на 20-ти век. Същите се подменят постепенно с нови кооперации. Концентрация на паянтови и полумасивни жилищни сгради се наблюдава в зоната, заключена от бул. Стамболийски и Сливница. Значителна част от кварталите там са в процес на трансформация като сградният фонд изцяло се подновява при постигане на по-високи устройствени показатели: етажност, плътност и интензивност на застрояване. Незадоволително е и състоянието на сградния фонд на територията на район Възраждане, и по-специално около Женски пазар. (фиг.19.)

Жилищните сгради, паметници на културата, също са в незадоволително състояние поради липсата на политика, която да стимулира санирането и опазването им.

За отбелязване е и липсата на адекватна политика за хомогенно саниране и координирано обновяване на сградния фонд. Мерки за енергийна ефективност се прилагат като кооперациите се санират частично, а дограмите се подменят несистемно, без да се зачитат стилът и архитектурните качества на сградите. Вътрешните инсталации като правило са амортизирани и се нуждаят от цялостна подмяна и осъвременяване.

Производствени и складови сгради и комплекси. На територията на под-зоната в непосредствена близост до ж.к. Сердика са разположени едни от крупните предприятия на София; "Хлебни изделия - Възраждане" ЕАД, "Данон - Сердика" АД, "Дарко - Сердика" АД и много др., които определят производствената зона в ж.к. "Сердика". Те се допълват от сградите на "Газстроймонтаж" АД, "Метални конструкции-холдинг" АД и от разположените в съседство сгради на финансови и други оператори в сферата на услугите. Въпреки че на север граничи с жилищен квартал, територията е монофункционална, трудно достъпна и отделена поради свлачищния скат от съседните,

също неефективно използвани големи имоти на юг. Нуждае се от цялостно благоустройство, подмяна на инфраструктурата, създаване на мултифункционално ползване, както и от обвързване със съседните територии.



(фиг. 19) . Зониране според морфологията на жилищните структури

6.3.11. Транспорт

Улична мрежа и съоръжения за обслужването ѝ. Характерна особеност е плановата структура на уличната мрежа, като първостепенната мрежа е с кръгово-радиална, а второстепенната с ортогонална структура. Част от платното за движение и на първостепенните и на второстепенните улични мрежи се използва за паркиране. За централните градски части плътността на първостепенната улична мрежа (ПУМ) е 4,63 км/км².²⁴ Съгласно функционалната класификация, част от уличната мрежа обслужва транспортните коридори и преразпределянето на входящия и изходящия транзитен трафик. Това са: Клас III (районни артерии): Обща дължина: IIIa – 93 км; IIIб–211 км; Клас IV (главни улици). Като цяло експлоатационното състояние второстепенната улична мрежа е лошо. Състоянието на настилките е незадоволително, липсват необходимите уширения при кръстовищата. Паркирането в активните ленти за движение допълнително намалява пропускателната способност. Все още не са затворени ринговете, предвидените в транспортно-комуникационната схема към ОУП – липсват изградени връзки между бул. „Данаил Николаев” и бул. „Мария Луиза” и връзката на бул. „П. Славейков” с бул. „Сливница”. С цел облекчаване и регулиране на трафика, е предвидено и изграждането на 10 кръстовища на две нива, като само за това на пл. „Лъвов мост” има разработен инвестиционен проект. Разработен и предстои да бъде изпълнен проектът за разширение на бул. „Опълченска” от бул. „Сливница” до

²⁴при норматива плътност за централни градски структури 4-6 км/км² и средна за града 2,53 км/км²

бул. „Т. Александров“. От предвидените от ОУП главни улици, IV клас, от първостепенна важност във връзка с предстоящата реализация на парк Възраждане, е изграждането на ул. „Добруджански край“. От основен ремонт се нуждаят бул. „Прага“, част от ул. „Раковски“, ул. „Любен Каравелов“ от ул. „Фритьоф Нансен“ до ул. „Гурко“ с прилежащата им инфраструктура. За намаляването на трафика и по-удобна връзка със Скоростна северна тангента от значение е и реализирането на пробива-продължение на бул. „Христо Ботев“ под бул. „Мария Луиза“ и ж.п. ареала на Централна гара. (фиг 20)

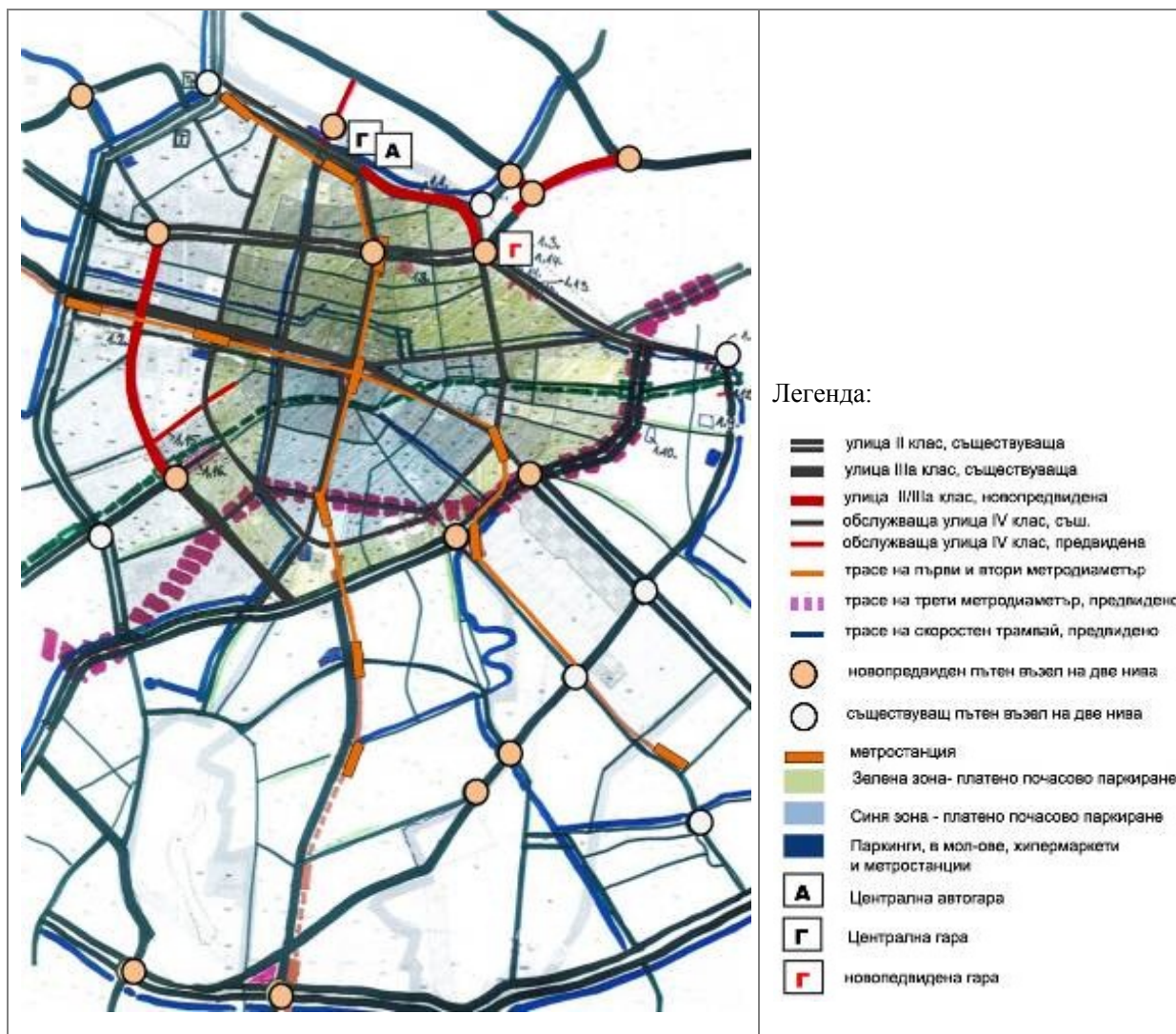
Наситеността на активности и работни места в центърът на София едновременно привлича и генерира транспортни и пътничкопотоци, които допълнително се затрудняват от проблемите, свързани с паркирането. Необходими са спешни мерки за подобряване на икономическата ефективност от работата по поддръжка на уличната мрежа (ПУМ), като се търсят комплексни решения и прилагане на няколко мерки едновременно: изграждане на многоетажни паркинги – гаражи; контрол за спазване на нормативите при за паркиране при нови обществени сгради; изграждане на буфер-паркинги около метро станциите и внедряване на модерни технологии за паркиране. Необходимо е и изграждането на паркинги към зоните за отдих и рекреация; осъществяване на веловръзки в различните по функции територии; обвързване на веломаршрутите със спирките на метрото; създаване на система от велопаркинги, велогардероби и стоянки. Необходимо и последователно провеждане на ефективен контрол върху паркирането и прилагането на последователни мерки за въвеждане на интегрален подход, разглеждащ взаимосвързаността между отделните видове транспорт.

Общи проблеми, свързани с организацията на движението, но и с качеството на физическата среда в зона О1, са: наличието на голям брой препятствия по настилките, лошото състояние на настилките при кръстовищата, недостатъчно доброто осветление при кръстовищата и пешеходните пътеки, цялостната липса на обособени полоси за пресичане на велосипедистите.

Трафик в зона О1. Въз основа на изследването на Генералния план за движение е установено, че има големи разлики в скоростите за движение между различните класове улици. Така например, по Цариградско шосе (II клас) средна скорост за движение е над 60 км/ч, а по бул. Сливница скоростта е около 40 км/ч. Отчетено е, че задръжките са главно по светофарно-сигнализираните кръстовища. Кръстовищата с висок процент на ПТП в София са: бул. България – бул. Ив. Гешов; бул. Константин Величков – бул. Ал. Стамболийски и бул. Тодор Александров; Орлов мост и кръговото кръстовище при Руски паметник.

Масов обществен пътнически транспорт. Зона О1 е обслужена и изцяло достъпна с всички видове градски транспорт. Съществуват удобни връзки с почти всички периферни квартали. Съгласно Генералната схема за развитие на метрополитена, краен етап на реализация, метрото ще превозва над 1,2 млн. пътника дневно. На територията на зона О1 са изградени и в експлоатация 9 спирки на двата лъча на метрополитена. Южните части на зоната се обслужват от още три метростанции, а още 2 ще бъдат разкрити след продължаването на втория метродиаметър. През зона О1 и в периферията ѝ преминават още и маршрутите на 9 тролейбусни, 13 трамвайни и 26 автобусни линии, като автобусните линии преминават през периферията, а трамвайните линии – през същинския център. От рехабилитация се нуждае трамвайният релсов път

и пътните платна по ул. "Козлодуй" от бул. "Княгиня Мария Луиза" до ул. "Константин Стоилов" и по бул. "Витоша" от бул. "Скобелев" до ул. "Бяла черква". Подвижният състав на електротранспорта и автобусния транспорт е амортизиран, с ниска енергийна ефективност и много малък дял на достъпните автобуси. Необходимо е и подобряване на състоянието на спирките и благоустрояването им. В северната част на зоната не е изградена интегрираната информационна система за проследяване на разписанието на градския транспорт.



(фиг. 20). По-важни проекти, свързани с подобряването на транспортното обслужване на зона О1

Паркиране. От първостепенна важност за зона О1 е осигуряването на достатъчен капацитет за паркиране, както и подобряване на организацията на паркирането. Това би довело до намаляване на вредните емисии с 30% спрямо 2000 г. В процес на разработване и изпълнение на програма за оптимизиране на транспортното движение.

До 2010 г. са обособени 11 780 паркоместа. За голяма част от зона О1 е ограничен достъпът на автомобили като са регламентирани „Синя“ и „Зелена“ зони.

Пешеходно движение. Придвижването пеша остава с постоянен процент 10% в разпределението на трафика по различни видове придвижване. В настоящия момент пешеходното движение е затруднено поради недоброто ситуирането на спирки на градския транспорт, пешеходни пътеки и регламентирани места за паркиране в платената зона и неорганизирано паркиране извън нея. Също така, затруднение и несигурност при придвижването на пешеходците създава и липсата на добро улично осветление, неподържаните и неосветени подлезии; бездомните кучета. Проблемни са пресичанията на бул. „Т. Александров“ през нощта, когато подлезите/входовете на метрополитена се заключват. Липсата на понижения на тротоарите при кръстовищата, както и струпването на хора около спирките на МГОТ също създават затруднения и дискомфорт за пешеходците.

Велосипедни трасета. Частично изпълнени и пред предстоящо завършване е изпълнението на трасетата: по бул. „Проф. Иван Гешов“ от ул. „Урвич“ - по ул. „Г. Софийски“ - ул. „П. Славейков“ - до Южен парк II-ра част; по бул. Кн. М. Луиза (от пл. Львов мост до надлез Надежда). Най-опасните участъци от реално използваните от велосипедистите маршрути са по бул. Христо Ботев, бул. Тотлебен, бул. Цар Освободител. Идентифицирани са и още 14 опасни кръстовища и пресичания по следните булеварди: „Сливница“, „Мария Луиза“, „Опълченска“, „Тотлебен“, „Евлоги и Христо Георгиеви“. До 2017 е планирано изграждането на велотрасета по бул. „К. Величков“, бул. „Ал. Стамболийски“, бул. „Сливница“, бул. „Дондуков“ бул. „Я. Сакъзов“, ул. „Пиротска“, бул. „Тотлебен“ бул. „Опълченска“. Системата от велопаркинги за сега обхваща местата при изградените велотрасета, като охраняемите паркинги и три неохраняеми са разположени около метростанциите.²⁵ Необходимо е изготвянето на информационна карта с означени веломаршрутите и места на велопаркинги, обществени велостанции и поставените от частните инвеститори при търговските обекти велопаркинги.

Светофарни уредби и организация на движението. На 150 кръстовища има включени система за дистанционен контрол и управление на светофарните уредби. Система за видео наблюдение има към Центъра за управление на движението. Тя обхваща 10 кръстовища със 120 видеокамери, разположени по бул. "Дондуков" и бул. "Сливница". Системата служи за наблюдение на интензивността на транспортното движение. При светофарните уредби няма транспортни детектори, свързани към интелигентна система за управление на трафика. Системата за организация на движението е ниско ефективна и трябва да бъде осъвременена.

Автогари, гари и натоварване. В зона О1 е разположена Централна Автогара. Тя генерира натоварване, 579 бр автобуси на денонощие, към всички входно – изходни магистрали. В зоната около Централна гара са изградени 2 подземни паркинга, свързани съответно с едноименната метростанция с гарата. Не достатъчно добре е организирана връзката между Централна Автогара, Централна гара и частната автогара в предгаровото пространство. Подлезът на гарата не се използва ефективно, а неподдържането и липсата на активност, са причина за неприветливия му облик.

²⁵ План за развитие на велосипедния транспорт на територията на Столична община 2012-2017, октомври 2012, http://www.sofiatraffic.bg/media/uploads/sofia_bike_plan_2012-2017-2012.10.01-with_text_draft.pdf

Проблемите на района около Централна гара са свързани и с проблемите на ж.п транспорта и организацията му. Такива проблеми са: съсредоточаване на почти целия пътнически трафик на Централна гара и изчерпване на пропускателната способност на коловозите на Централна гара; липсата на модерни терминали; фактът, че Софийския ж.п. възел се използва за транзитен превоз, а не за осигуряване на София.

6.3.12. Състояние на техническата инфраструктура

Водоснабдяване и канализация. ВиК мрежите в зона О1 са разделни. В Първа водоснабдителна зона попада територията, заключена от първи водопроводен ринг по бул. „Опълченска”, бул. „Сливница”, бул. „В. Левски”, бул. „П. Евтимий”. Във Втора водоснабдителна зона попадат ж.к. Сердика, ж.к. Крива река, територията на болничните комплекси и Медицинска академия, както и кварталите на юг от бул. „П. Евтимий”, от Южен парк - първа част до Медицинска академия²⁶. Канализационната мрежа в централната градска част се включва в Ляв и Десен Владайски колектор, ляв Перловски колектор и Гаров колектор. Канализацията в Цар Борисовата градина и Южен парк - втора част и трета част се включва в Ляв Слатински колектор. Зоопаркът и Ловният парк попадат във водосбора на Десен Слатински колектор. През територията на Южния парк, Борисовата градина и Ловния парк са изградени преливни шахти с отливни канали. Левият и Десният Перловски колектори преминават по Южната периферия на зона О1 - по протежение на бул. „България” и бул. „Евлоги и Христо Георгиеви”, Левият Владайски колектор под булевардите: „Константин Величков” и „Сливница”. Гаровият колектор обслужва Северната част на зона О1²⁷.

В по-добро състояние е ВиК инфраструктурата в периферията на зоната, където са разположени по-новите жилищни структури с многофамилни сгради и комплексно застрояване. В по-голяма степен са амортизирани мрежите в зоната на първия транспортно-комуникационен ринг. В западната част и северната част на идеалния център подмяната и рехабилитацията на мрежата е възможно да бъде съгласувана с трансформациите на жилищните структури и строителството на офиси. По-сложна, но належаща е рехабилитацията на ВиК мрежите във вече изградените и плътно застроени квартали в територията, заключени между бул. „Витоша”, бул. „Евлоги Георгиев” и бул. „Дондуков”. При обновяването на ВиК мрежата е важно да се координират и дейностите по реконструкцията, озеленителните мероприятия и подмяната на настилките. Необходима е и подмяна на мрежите и съоръженията на територията на парковете: Южен парк, Борисовата градина, Княжевската градина и парк Заимов. Спешна е необходимостта и от подмяна и изграждане на поливни системи и рехабилитация на сондажните кладенци в парковете. Предстои и цялостно изграждане на нови ВиК мрежи на територията на парк Възраждане.

Електроснабдяване. На територията на зона О1 са разположени 4 силови подстанции като се предвижда изграждането на още 2 – в района на тролейбусното депо в кв. Банишора и в района на кръстовището на булевардите „Т. Александров” и „Опълченска”. Има положени кабелни линии 110 кв по направлението, свързващо

²⁶Изменение на ОУП на град София и Столична община, схема “Водоснабдителна система”

²⁷Изменение на ОУП на град София и Столична община, схема “Канализационна система”

подстанциите: „Рила“, „София-Център“, „Г. Димитров“, „Задгаров комплекс“ (новопредвидена) и ТЕЦ София. Трасета на положени кабелни линии 110 кВ преминават и по бул. „П. Славейков“, през производствената зона Сердика и подстанция „Средец“, бул. „П. Каравелов“ и по улиците „Богатица“ и „Козяк“. Предвидено е изграждане на нови участъци кабелни линии 110 кВ по бул. „Т. Александров“ и по част от бул. „Хр.Ботев“ и по бул. „Прага“. Нови участъци се предвижда да бъдат изградени и по неизграденото продължение на ул. „Добруджански край“ и по бул. „Цар Борис III“ и по бул. „Иван Гешов“²⁸.

Топлофикация. Топлоизточниците, захранващи сградите в зона О1 са съсредоточени в четири основни централи, обслужващи обособените 4 топлоснабдителни района:

- Централната градска част Топлорайон /ТР/ „София“ с основен топлоизточник ТЕЦ „София“, състояща се от следните квартали и местности: зона Б-2-3, зона Б-3, зона Б-4, зона Б-5, зона Б-18, зона Б-19, зона В-15, зона В-16, зона В-17, зона Г-14, „Банишора“, „Буката“, „Център“, „Докторски паметник“;
- Топлорайон /ТР/ „София Изток“ с основен топлоизточник ТЕЦ „София изток“
- Промислена зона, ж. п. линия „Централна гара София“,
- Жилищни райони: ж.к. „Крива река“, ж.к. „Хиподрума“, Сердика“, м. „Зона Б-19“

Основната част от топлопреносната мрежата е изградена до 90-те години на ХХ век по остарели технологии и ниско качество на строителството. Около три четвърти от нея е положена в непроходими канали, без възможност за ефективна профилактика. В момента се реализира проект за рехабилитация на топлофикационната система на София, който включва подмяна на топлопроводите с предварително изолирани тръби. Също така продължава модернизацията и автоматизацията на абонатните станции в жилищните сгради, като се очаква подмяната на всички абонатни станции да приключи през настоящата година.

Газификация. Газоразпределителната мрежа 10 bar е изцяло неизградена, с изключение на участъка по ул. Охридско езеро в бившата НПЗ Сердика, където има изграден и ГРП (газорегулаторен пункт 10/4 bar) . Предвидени са и още 8 нови ГРП от същия вид, съответно локализиращи в ж.к. Банишора, в зоната на Женски пазар, в близост до парка Св. Никола, в района на Министерство на Земеделието, в района на пл. Славейков, в градината пред Народния театър, при Медицинска Академия (откъм Парк Здраве). Трасетата на новопредвидената мрежа са определени така, че да не дублират топлоснабдителната мрежа²⁸.

Телекомуникации. На територията на зона О1 има една районна телефонна централа и 2 възлови телефонни централи, като зоната обхваща части от 6 телефонни възела. На територията на зоната имат покритие всички мрежи на мобилни телефонни оператори. Гъстотата на мрежата от оптични кабели е по-голяма в южната и югозападната част на зоната.²⁹

²⁸ Изменение на ОУП на град София и Столична община, схема „Електроснабдяване“

²⁹ Изменение на ОУП на град София и Столична община, схема „Далекосъобщителни мрежи и съоръжения“

6.3.13. Зелена система

Заслуга за създаването на парковете и градините в зона О1 имат предходните поколения. Озеленените площи за обществено ползване, истинско богатство за София, са неравномерно разпределени по отделните райони и заемат различен дял в териториалната структурата на зоната по райони - от 11,24 кв.м/жител за Район „Възраждане“ до 68,83 кв.м/жител за Район „Изгрев“. В Централна градска част има недостиг на големи озеленени територии, независимо, че към нея могат да се придадат части от «Борисова градина» и «Южен парк. За всички райони е характерно едно – районните и квартални градини, които са определящи за добрите екологични и социални показатели на градската среда, са недостатъчни. Екологичната ефективност³⁰ на градините и парковете във всички райони в зона О1 е под оптималния праг. В това отношение при избор на бъдещи проекти, третиращи озеленените пространства, приоритет трябва да се дава на тези, които предлагат оптимизиране на дървесната и храстовата растителност. Важно е озеленените пространства да предлагат и условия за обзавеждане с обекти на културата, за игра и спорт и за социално общуване. Като количество наличните такива обекти са достатъчни, но състоянието им е крайно незадоволително. Необходимо е предназначенията за спорт и рекреация площи не само да се увеличат, но и да отговарят на високите съвременни стандарти за подобни съоръжения.

По-значителните **проблеми** на зелената система в зона О1 са следните:

- недобра свързаност в парковете и необвързаност между елементите на зелената система
- системно намаляване на площта на зелените площи за сметка на други функции
- наличие на заграждения и препятствия в парковете
- неразвито залесяване
- шумово замърсяване и
- пустеещи паркови територии в двата големи парка.

Недобрата свързаност на парковете и необвързаността на елементите им затруднява движението на пешеходци и велосипедисти, а разделянето на парковете от големи транспортни артерии прави придвижването трудно и опасно. Площта на парковете прогресивно намалява поради реализацията на инвестиционни проекти като кръговото кръстовище пред Телевизионната кула, зоната около София Ленд, Американското посолство, църквата в Южен парк и др. Навлизането на МПС и паркирането в парковете създава конфликти между различните ползватели и начините на придвижването им. Като такова рисково място е идентифицирана алеята към стадион Българска Армия. Обширни територии от парковете са неизползваеми. Липсват алеи, осветление, кошчета, чешми, пейки. Ловен парк е вклинен между жилищни квартали, но напълно неизползваем поради липса на връзки и подходи към тях. Ограничителите за достъпността са и многобройните загражденията в Борисовата градина, Южен парк II

³⁰ Определена като отношението на площите под дървесна и храстова растителност в жилищната територия на Зона О1, спрямо общата площ на озеленените пространства. Когато процентният дял на площите под дървесна и храстова растителност е под 65-70% спрямо общата озеленена площ, екологичната ефективност на озеленените площи в градската среда е от средна до ниска (под 50%).

(паркингот зад Хилтън), зоната зад плувен комплекс Спартак и др., които затрудняват обществения достъп до парковете.

За разлика от Южен парк, в който моделираният и озеленен терен изпълнява шумозащитни функции, общото шумово замърсяване в дълбочина на Борисовата градина е в горните граници на допустимото поради незадоволителното озеленяване по периферията, особено по протежение на бул. Цариградско шосе. Проблемите със сигурността и безопасността в парковете са свързани с наличието на бездомни кучета, изоставени строежи, антисоциални явления в участъците с лоша видимост и лошо осветление. Неразвитата или липсваща е спортната инфраструктура за масови спортове като колоездене и бягане, каране на летни кънки и скейтборд. Малко са и обезопасените детски площадки, които отговарят на изискванията за минимална площ, вид настилки и оборудване. Липсват и обособени терени за разхождане на кучета.

Държавните хидромелиоративни съоръжения, експлоатирани от “Напоителни системи ЕАД София” към момента са в много лошо състояние. Поради амортизация на съществуващата водопроводна мрежа, загубите на вода са над 60%.

6.3.14. Състояние на околната среда

Състоянието на околната среда и екологичната обстановка в зона О1 се определя освен от количеството и качеството на озеленени пространства и от качеството на атмосферния въздух и акустичното замърсяване, от замърсяването на повърхностните води, от свлачищните и сеизмични явления и микроклиматичния дискомфорт.

Основен причинител за влошения атмосферен въздух е автомобилният транспорт. Ето защо, приоритет трябва да имат проекти, които предлагат намаляване интензивността на транспортните потоци, намаляване натовареността на улиците в централната зона и създаване на пешеходни и велосипедни маршрути, както и на алеи в озеленена среда. Основните замърсители на повърхностните води на зоната, които протичат през зоната под формата на открити канали, са извън територията. За да могат тези водни течения да се използват като озеленени линейни обекти и маршрути, са нужни проекти, водещи до преустановяване на замърсяването на и без това малкото и маловодни реки, които протичат през територията на града. Свлачищните и сеизмичните явления са възможни на стръмния скат в Южен парк. Повишен сеизмичен риск има по сеизмогенната линия Коньовица-Овча купел-Лозенец и разломно-разседните дислокации с югозападна-североизточна ориентация по теченията на реките Владайска, Боянска и Перловска.

Съгласно микроклиматичното райониране³¹ на столична община, зона О1 попада в две микроклиматичните зони: относително благоприятна за обитаване зона В и неблагоприятната зона Г. В зона В влизат: ж.к. “Сердика” и районът около НДК до “Патриарх Евтимий”. Микроклиматичните условия са относително благоприятни - чувствително е повишен периодът на “дискомфортно прегряване” и леко е удължен периодът на “дискомфортно охлаждане” (понижени скорости на вятъра, по-голяма продължителност на мъглите).

³¹ЕО на изменението на ОУП на град София и Столична община, зони благоприятни за обитаване

В зона Г попадат ж.к. Банишора, почти целият градски център и кв. Вл.Заимов. В тази зона са увеличени и двете неблагоприятни проявления на климата: и “дискомфортно охлаждане” и “дискомфортно прегряване”. През зимата тук се наблюдава “езеро на студа” и увеличена продължителност на мъглите. През зимата температурите са пониски с 3,6 градуса в сравнение със зона В, а през лятото - с 3 до 8 градуса по-високи с удължен период на безветрие и значително понижена относителна влажност на въздуха. При дефинирането на проекти за Зона О1 приоритет трябва да се дава на такива, които биха спомогнали подобряване на микроклимата чрез създаване на възможност за проветряване, увеличаване на площите под вегетативна настилка и особено под дървесна и храстова растителност, оптимизиране процента на ослънчаване и засенчване и др. Високи концентрации на ФПЧ32 са регистрирани във всички пунктове, като едни от най-високите стойности са регистрирани в пункта АИС „Орлов мост”.

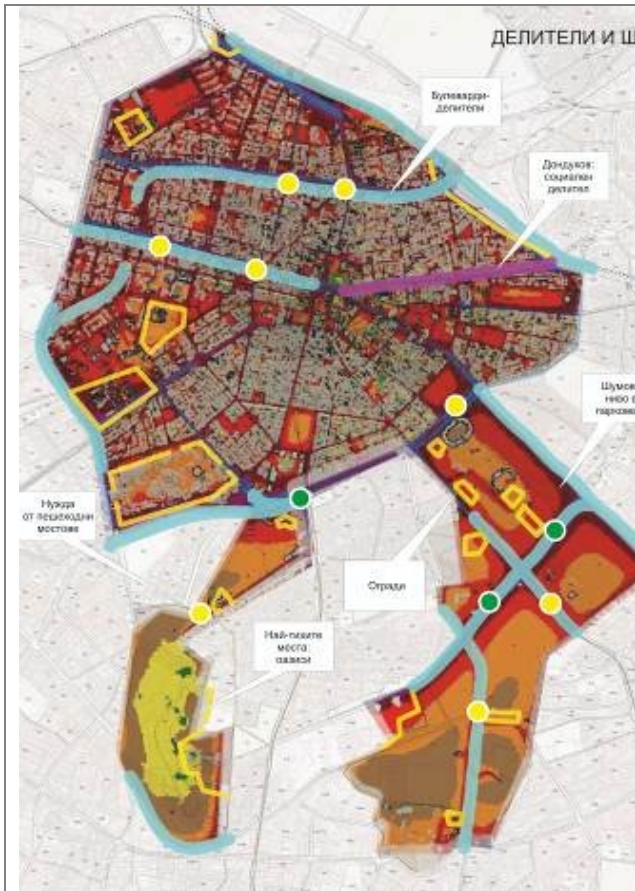
Може да се обобщи, че централна градска част е зона с неблагоприятен микроклимат. В тази зона попадат териториите с плътна застройка, незадоволителна скорост на вятъра и интензивно автомобилно движение. За тези територии са характерни не само по-високите температури, но и най-замърсеният въздух през лятото. Увеличаването на концентрацията на газове замърсители е функция от увеличаването на дебелината на приземната инверсия, както и от силното намаление на скоростта на вятъра. През зимата, поради честите температурни инверсии и замърсеността на градската атмосфера броят на дни с мъгла е по-голям от средния за София в по-ниските квартали, голяма част от които попадат в зона О1 в района около Сточна гара и Централната гара. Ниската средна скорост на вятъра допринася за бавното разсейване на мъглите. Рискови са и зоните с линеен характер, разположени около интензивно натоварени пътни артерии, които обхващат ивицата средно до около 100 м от двете страни на натоварените с автомобилно движение градски улици и булеварди.

Повърхностните води на двете реки на територията на зона О1 – Владайска и Перловска са замърсени в резултат от протичането им през територии с липса на канализационна мрежа или липса на пречистване на води от селищни канализации. Голямо е замърсяването им и от твърди битови отпадъци. Мерките за пречистване на водите и осигуряването на условия за възстановяване на биоразнообразието по течението на бетонирани речни корита могат да осигурят пряк достъп до водата и организиране на места за плажуване и рекреация, както и на вело и пешеходни маршрути. Корекциите на Перловска и Владайска река са изградени за провеждане на 1000 годишна вълна и не се налагат инженерни действия в тази посока. Като неблагоприятна за строителни дейности може да се определи зоната, обхващаща териториите в района около същинския градски център и на кръстовището на бул. “Яворов” и бул. “Цариградско шосе”. Проектирането в тях трябва да осигурява специални мерки за заздравяване на земната основа.

Най-високи нива на шума са измерени по бул. „ Цариградско шосе”, бул. „България”, бул. ”К.Величков”, ул. ”Пиротска“, бул. ”Сливница”, бул. ”Ал.Стамболийски” и др. Средните стойности в тези пунктове са от 71,3 до 75,7 dB (A). (фиг. 21)

³²средно годишна концентрация за 2010 г.

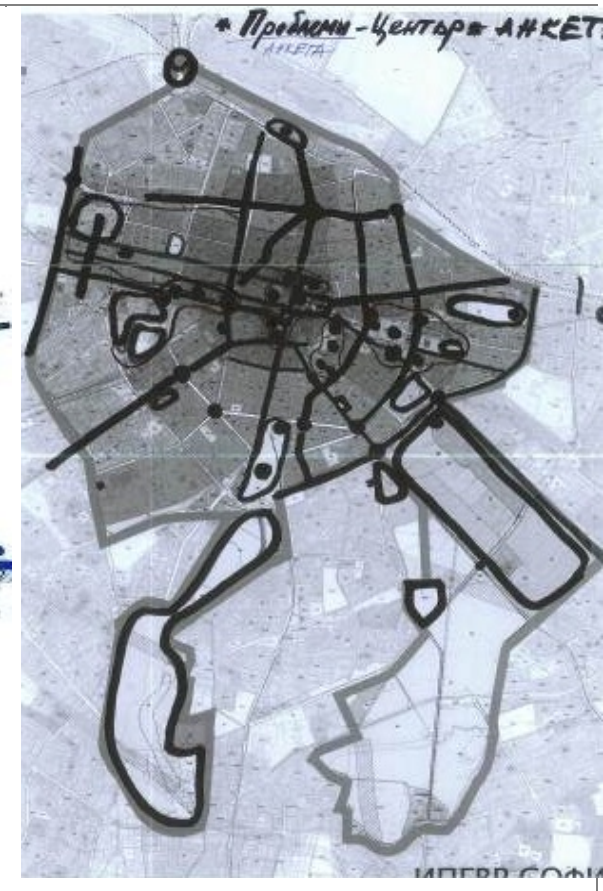
6.3.15. Обекти, квартали, нуждаещи се от спешна намеса (схеми)



(фиг. 21). Делители на територията на зона О1. Шумова карта.



(фиг. 22). Локализирани ограничители и потенциали на територията на зона О1



(фиг.23). Проблемни територии в зона О1. Анкетно проучване, август 2012 г.



6.3.16. Стратегически приоритети и специфични цели за развитие на зоната

ПРИОРИТЕТ О.1: ХУМАНИЗИРАНЕ И ОБНОВЯВАНЕ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

Специфична цел О.1.1: Стимулиране на активното гражданско участие

Мерки

- О.1.1.1. Изграждане на системи за информиране на гражданите и приобщаването им към развитието на града.
- О.1.1.2. Въвеждане на политика и практика по овластяване и стимулиране на гражданското участие.
- О.1.1.3. Обновяване и развитие на малките публични пространства.

Специфична цел О.1.2: Въвеждане на електронно управление и модерна администрация

Мерки

- О.1.2.1. Изграждане на интегрирана градска система за текуща електронна информация. . Подобряване капацитета за управление и планиране на зона О1 на основата на електронната администрация.

Специфична цел О.1.3: Приобщаване на необлагодетелстваните, социално слабите и беззащитните

Мерки

- О.1.3.1. Прилагане на политики за градско възстановяване и развитие и социално приобщаване;
- О.1.3.2. Мерки за социално включване и интеграция на социалните групи в риск.

- Специфична цел О.1.4: Стимулиране на пешеходното

- О.1.2.2

и велосипедното движение

Мерки

- О.1.4.1. Създаване на условия за обвързване в система на пешеходното, велосипедното движение с цел подобряване на достъпността.
- О.1.4.2. Прилагане на система от административни/управленски мерки в подкрепа на немоторизираното предвижване.
- О.1.4.3. Поетапно изграждане и развитие на инфраструктура за немоторизиран транспорт и включването ѝ в системата за интелигентна мобилност.

