ЕВРОПЕЙСКИ ФОНДЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

ИЗГОТВЯНЕ НА ИНТЕГРИРАН ПЛАН ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕИ РАЗВИТИЕ НА ГРАД СОФИЯ

ПРОЕКТЪТ СЕ СЪФИНАНСИРА ОТ ЕВРОПЕЙСКИЯ ФОНД ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ, ДЪРЖАВНИЯ БЮДЖЕТ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ И СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА "РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ" 2007-2013
www.bgregio.eu
Инвестираме във Вашето бъдеще!
ОПРР

ПРОЕКТ

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

Ръководител на проектантския екип и
Представляващ Обединение „СОФИЯ XXI":

ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СОФИЯ XXI

.....
/проф. д-р арх. В. Тр[illegible]/

Обединение „София XXI”
гр. София, ул. „Алабин” №16-20
тел.: 02/9800308 , факс: 02/9800312,
e-mail: office@ncrdhp.bg

Април 2013 г.

Този документ е създаден в рамките на проект "Изготвяне на интегриран план за градско възстановяване и развитие на град София" по ДБФПBG161PO001/1.4-07/2010/002, 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 Европейскиясъюз 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

СЪДЪРЖАНИЕ:

СПИСЪК НА ИЗПОЛЗВАНИТЕ СЪКРАЩЕНИЯ: 6

1. ВЪВЕДЕНИЕ 7

2. ОБХВАТ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ИПГВР 9
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

3. ЦЕЛЕВИ И ПРОБЛЕМЕН АНАЛИЗ 11
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

4. ВИЗИЯ, ПРИОРИТЕТИ И СТРАТЕГИЧЕСКИ ЦЕЛИ 42
4.1. Визия за развитие на София до 2020 г. 42
4.2. Приоритети и стратегически цели 44

5. ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ 46
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

6. ПРОФИЛ НА ОДОБРЕНИТЕ ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ 70
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) -Изток92
6.3. Профил на зона на публични функции с висока обществена значимост (О1) - Център 117

7. ПРОЕКТИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ В ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ 159

8. БЮДЖЕТ НА ИПГВР 161
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

9. ПАРТНЬОРСТВО, ПУБЛИЧНОСТ И ПРОЗРАЧНОСТ 184
9.1. Основание за въвеждане на принципите за партньорство, публичност и прозрачност при разработване и прилагане на ИПГВР София 184
9.2. Заинтересовани страни/целеви групи 186

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

9.3. Методи за осигуряване на партньорство, публичност и прозрачност. Проведени социологически проучвания, консултации и обществени прояви 187

10. ПЛАНОВА ОСИГУРЕНОСТ 200

11. УПРАВЛЕНИЕ НА ИПГВР 203
11.1. Индикатори за наблюдение и оценка на ИПГВР 203
11.2. Актуализация на ИПГВР 207
11.3. Структура за управление 207

12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ 210
12.1. ИПГВР – рамка за устойчиво градско развитие 210
12.2. Препоръки към Столична община 214

13. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ 216
13.1. Документи на ЕС 216
13.2. Законодателни документи 216
13.3. Публикации 216
13.4. Стратегически и планови документи 217
13.5. Публикации в Интернет 218

14. ПРИЛОЖЕНИЯ 219
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 обществена значимост О1 – Център
Приложение 12. Проекти с общоградско значение
Приложение 13. Индикативен списък и Бюджет по дейности за проекти, включени в Зона с преобладаващ характер С1 – Северозапад Запад
Приложение 14. Индикативен списък и Бюджет по дейности за проекти, включени в Зона с потенциал за икономическо развитие И1 – Изток
Приложение 15. Индикативен списък и Бюджет по дейности за проекти, включени в Зона на публични функции с висока обществена значимост О1 – Център

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ.“АЛАБИН“ 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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".

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.)

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

„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.)

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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.), коятонасърчава 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"*[1]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.

---

[1]*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 Встъпителния доклад.

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

Етап II –Определяне зони на въздействиепо определени критерии за подбор.

Етап III – Програмен, в който сеопределят 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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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).

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 неиновативните 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

14 ОТ ВСЛ

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 Банкя, 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. Развит 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^2. Физическото състояние на базата в 40% от случаите е лошо или незадоволително. Съществуват териториални диспропорции между наличната и необходима 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 обществения 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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^2 е 6, общо с около 156 хил. m^2 площ. Към 2010 г. броят на структуроопределящите търговски обекти е 134 с 684 хил. m^2 търговска площ. Най-голямото тържище е „Търговски център Илиянци" с площ 160 хил. m^2. С търговска площ под 10 хил. m^2 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, дебита, 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 наоколната 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 парковите 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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

София има уникални геоложки и хидрогеоложки условияи 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 биоразнообразиеи 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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. „Кърo“, 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 уравновесяващи 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 „Вертопо“, 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 компактния 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 наемен 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-мащабните негативни примери са Витошката яка и "необлагодетелстваните квартали" (циганските махали). Индивидуално инициираното 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 обществения 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 платежоспособност.

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 компактния 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 средностатистически 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 й 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 променади 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 по-значими 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 трафикопределят 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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 „крайъгълни 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[2], все още има проблеми с настилките, водните елементи, обзавеждането, преместваемите обекти и др. Необходима е идентификация на цялата

---

[2]*Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни*

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 талантливи 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.

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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

2009 г.[3], също поставя цели за изграждане на конкурентноспособна икономическа структура и утвърждаване на града като регионален информационно-телекомуникационен възел. Устройствената 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 околовръстния ринг и на входно-изходните магистрали.

В компактния 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 компактния 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 окологрaдския 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.

Проектите за преструктуриране и обновяване на стари производствени зони са изключително модерна европейска практика в съзвучие с целите на „зелената

---

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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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**и 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 транспортпресичащ 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 транспорте основен за столицата ифункционира 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 транспортв 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 въвеждани модерните системи за управление.

Тролейбусният транспорте 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 пътникопотока в града са малко. В големите жилищни комплекси не се използва достатъчно довеждащ транспорт (велоалеи, 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 таксита и таксиметров транспорт. Маршрутните таксита 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 таксита 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 отдих 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 обезопасеност.

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 км 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, автомагистрали, 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^2 при дължина на ПУМ 428 km и площ 167 km^2. За ЦГЧ плътността е 4,63 km/km^2. Необходимо е да се увеличи общата плътност за селищната територия чрез доуплътняване на ПУМ. Структурата й 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 площади, 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.[4]

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 светофарните уредби са включени 150 кръстовища с безжична връзка за следене на светофарите вреалновреме. *Системата за видеонаблюдение* към Центъра за управление на движението обхваща 10 кръстовища със 120 видеокамери, разположени

---

[4] *Почасово платено паркиране - Измененията и допълненията с решение № 148 (по протокол № 12 от 22.03.2012 г.) В нодтсо в сила от 01.09.2012година - http://www.sofiatraffic.bg/bg/parking/pochasovo-plateno-parkirane/p/1*

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 автомобила 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 делът 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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

Входящото, изходящото и транзитното движение на град София на петте главни вход-изхода на града извън рамките на Околовръстния път е с най-голямо натоварване към трите автомагистрали. 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 равноправно 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. Промишленото водоснабдяване се обезпечава от Панчаревското езеро, изпълнено като долен изравнител на ВЕЦ "Кокаляне". 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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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^3. Резервоарите "Под Симеоново", "Красно село" и "Под Бояна" (със застроен обем 70500 m^3) 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 окологрaдската 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 съоръженията 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 й 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 компактния 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. "Г.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 kV и 220/110 kV 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 kV заедно с разпределителните подстанции 110 kV/СрН, разпределителните мрежи средно и ниско напрежение на територията на града и двете топлофикационни централи. Захранващите подстанции 400(220)/110 kV са свързващите звена с останалата част от електроенергийната система на страната. Преносната мрежа е оформена като пръстен от двойни електропроводи 220 kV и няколко електропровода 400 kV, свързващи системните подстанции.

Мрежата 110 kV работи в паралел с мрежите 400 и 220 kV, следва класическата структура на електроснабдяване на големи градове и опасва града. Към основния пръстен от електропроводи 110 kV са присъединени уредбите 110 kV на системните п/ст 400(220)/110 kV, топлофикационните централи и разпределителните подстанции 110 kV/Ср.Н. Диаметрално на пръстена са прокарани напречни електропроводни връзки, изпълнени частично с кабелни линии, към които са присъединени разпределителни подстанции 110 kV/Ср.Н. В ЦГЧ мрежата 110 kV включва 4 кабелни диаметъра. В периферията на града и в околния му район мрежата 110 kV 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 kV своевременно трябва да се отстранят, за да се обезпечи сигурност на електрозахранването при постепенното нарастване на електрическите товари.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

подножието на Витоша и др. Основната газоразпределителна мрежа с максимално работно налягане 4 bar се състои от един или няколко основни пръстена за осигуряване 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 мрежае 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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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-мащабна 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 й 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 оптическата 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, тролеи, автобуси и маршрутни таксита, 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 автомобила, 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.
- Необлагодетелствани 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, неподържани 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 й 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 околоградския 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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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.

Дефинирата 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.

Сафия - 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-историческитеаспекти.* Четвъртото послание включва *екологичните аспекти* и ефективното използване на ресурсите.

Визията за развитие на София до 2020 г. беше представена и обсъдена на конференцията BalREc „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/инвестират 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 беззащитните

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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

ПРИОРИТЕТ 3: (П3) Запазване на автентичността иповишаване 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 брандиране 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:

- **<u>Зони с преобладаващ социален характер</u>**
  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;

- **<u>Зони с потенциал за икономическо развитие</u>**
  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;

- **<u>Зони на публични функции с висока обществена значимост</u>**
  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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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.

<u>1 етап:</u> 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.

<u>2 етап:</u> 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 преобладаващсоциален 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 алейно осветление), лошо състояние на инженерната и транспортната инфраструктура, улични, тротоарни и алейни 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 алейни 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, алейни 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:

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- 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 алейни настилки
  - Тротоари
  - Настилки
  - Алейни 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 провода), 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 алейни 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 алейни 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 плановс, 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 й 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 локализират 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^2 площ, яз. "Панчарево"- 0,9 km^2 площ и яз."Пасарел"- 0,33 km^2 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^2) 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 грунтовия 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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АПАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

Зоните с ***повишен сеизмичен риск*** и с оценка "неблагоприятно" на територията на София са разломният сноп по линията Симеоново – Драгалевци – Бояна - Княжево – Горна Баня – Банкя; сеизмогенната линия между Коньовица – Овча купел - Лозенец; разломно-разседните дислокации с ЮЗ-СИ ориентация, по които са формирани теченията на реките Владайска, Боянска, Перловска, Вртопо 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. <u>Оценка на зоните с преобладаващ социален характер по отношение на социално-икономически фактори</u>

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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- 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. 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:

- Квартали 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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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, заложени 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 неусвоени терени и наличния инвестиционен интерес, вкл. заявени инвестиционни намерения; възможностите за преструктуриране 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 ранжиране 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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. „Кърро" (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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- 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 алейни настилки
- Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда (озеленени площи за широко обществено ползване, зони за отдих, улично и алейно 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 НИНКН 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 откроят 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,

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 (Приложение3)

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 констатират 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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“;

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- 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“, „Кърро“, 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 компактния 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 планови 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. Кърро, 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 Линейни 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 линейните обекти, в съответствие с клаузите на договора със Столична община.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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.
			ОБЩО ЗОНА	**2233,71**	**83874**	**189219**
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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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

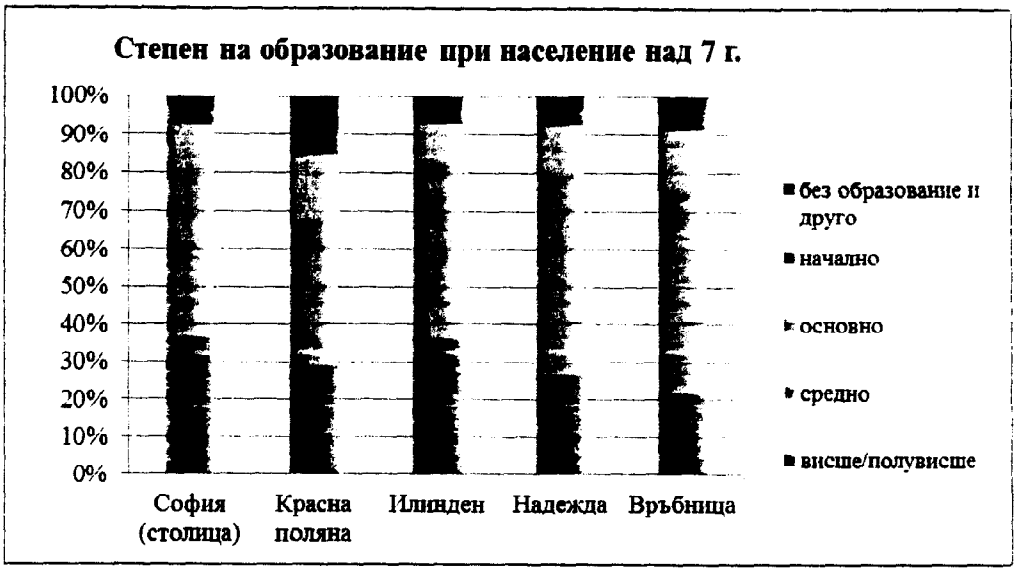
6.1.2. Демографски профил и динамика

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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

Жилищното строителство в зоната започва да се развива с бурни темпове през 50те години. Възрастта на жилищните блоковете 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.

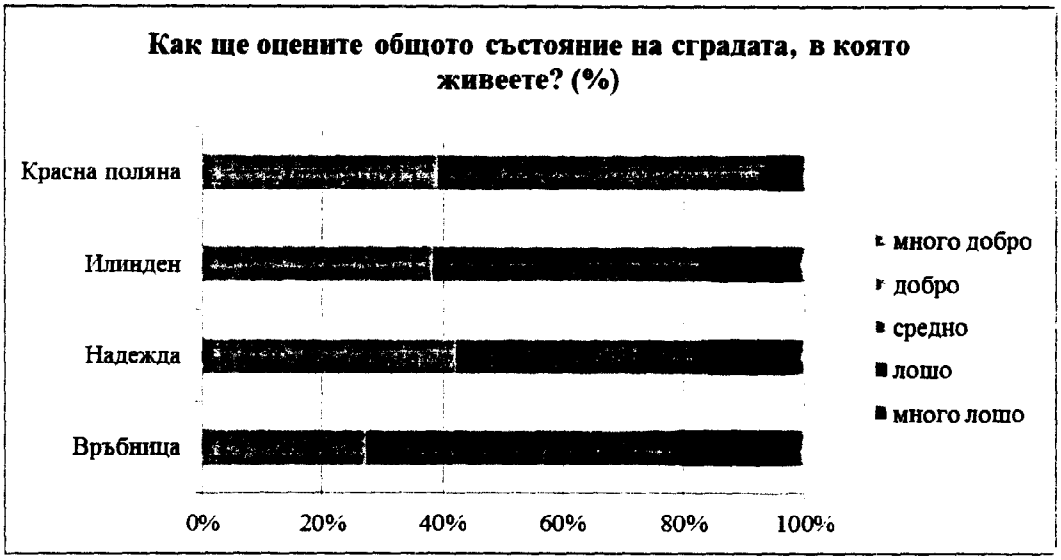
Обобщени, трите проблемни аспекта, свързани със собствеността, ще бъдат сериозни бариери за постигане на трайни осезателни подобрения в жилищната среда на социалната зона и специално - постигане на цел 4 от Приоритет 1 от ИПГВР - *Създаване на удобна, достъпна и безопасна жизнена среда.*

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 алейни 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, асистиране 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 отдих 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 търгуват 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

обслужването са концентрирани в кв. „Света Троица", близко до *Зона на публични функции с висока обществена значимост Център - О1.*

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 ибезопасност**. 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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 с 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 някой 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***в 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

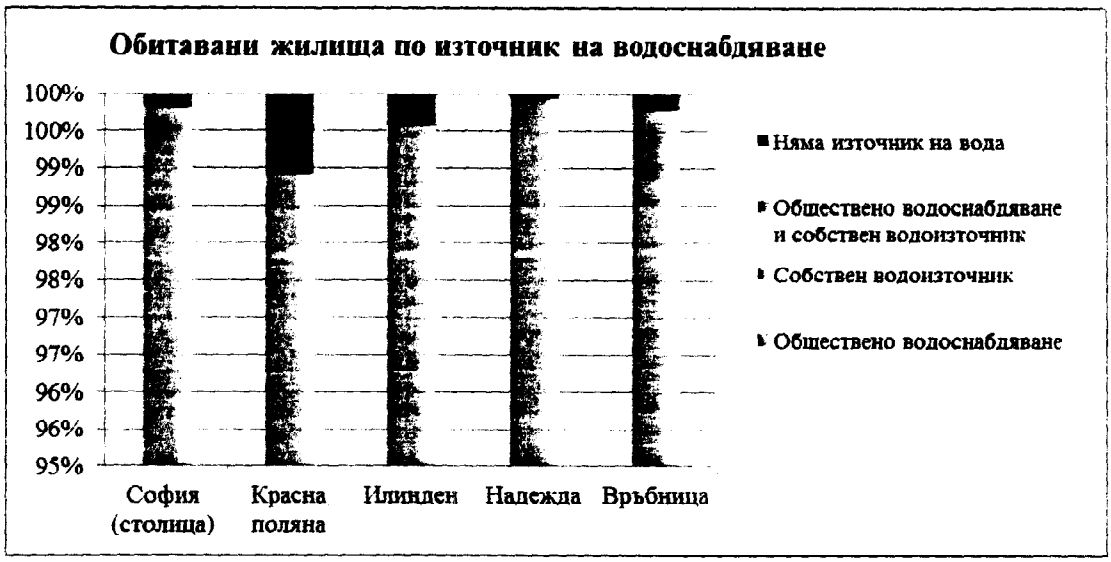
Зоната се обслужва и от маршрутни линии и таксиметров транспорт.

В обхвата на пътните кръстовища и разврътките, 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 точкиса 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 Йона”, 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

Територията се обслужва от водосборни колектори – Какачки, ляв и десен Суходолски, Гаров и ляв Владайски. Не е изграден част от колектор в кв. „Факултета“ и се предвижда изграждане на нов канализационен колектор югоизточно от гробищен парк „Бакърена фабрика“. На (*фиг. 7)* се забелязва не добрата свързаност на жилищата към канализационната мрежа на града за район „Връбница“ и „Красна поляна”, но не цялата територия на тези райони попада в обхвата на ИПГВР.

Открити водни теченияпреминаващи през територията са р. Владайска, Суходолска, Бергавица и Какач, като почти всички от тях са замърсени, основно поради производствените територии, през които преминават.

Електроснабдяване: В зона С1 и в близост до нея се разполагат 5 подстанции, преминават два електропровода и кабелна линия от 110 kV.

От мрежата на ***топлофикация***в зоната попада ВОЦ „Инжстрой“ в жк. „Захарна фабрика“. Не са топлоснабдени кв. „Захарна фабрика“, кв. „Модерно предградие“ и кв. „Факултета“.

Газоснабдяване: Зоната е частично газоснабдена кв. „Обеля“, жк. „Обеля“ 1 и 2, кв. „Модерно предградие“, а също и части от район „Илинден“ и район „Красна поляна“, където се намират основни газоразпределителни пунктове.

Телекомуникации: През територията преминават телефонни кабели и възли, както и оптични кабели в кв. „Обеля“ и жк. „Обеля“ 2, жк. „Илинден“, жк. „Разсадника – Коньовица“ и жк. „Красна поляна“ 1-3. Разполага се една възлова телефонна централа и съществува проект (съгласно ОУП) за нова такава северно от жк. „Връбница“ 2.

Основните мерки в сферата на *енергийната ефективност* на жилищата са индивидуални инициативи за подмяна на дограма и външна изолация. От проучването сред жителите се вижда, че разходите за отопляване обикновено са по 120 лв., а за електроенергия варират между 25-60 лв. Въпреки това, понижаване на сметките не е основен аргумент за инициране на цялостно обновяване на жилищните гради.

6.1.10. Зелена система

Зелената система на зоната с преобладаващ социален характер С1 е представена накратко в няколко избрани аспекта - налични паркови и озеленени пространства, състояние на растителността, обзавеждане на пространствата за култура, игра и спорт.Най-големите зелени пространства, попадащи в обхвата на зоната са:

- ***Северен парк*** – част I – 576 дка паркова гора в добро състояние, малко тревни партери, алейна мрежа, плочници и парково обзавеждане в лошо състояние;
- ***Северен парк*** – част II – 588 дка с устройствено отреждане за парк, но без наследена дървесна растителност; Преди реализация на парка се налагат отчуждителни процедури, което понижава степента на реализуемост в предстоящия планов период. В северозападната част са отредени 176 дка за спорт и атракции, в т.ч.: картинг писта, футбол на малки врати, тенис кортове – 10 бр., комбинирани площадки (волейбол/баскетбол) – 4 бр.;

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- ***Западен парк*** – 460 дка изградена и ползвана част и още 3 пъти по-голяма паркова гора в контактната зона на кв. „Факултета". По разбираеми причини, тази част на Западен парк е „зона в стагнация". За активната част на парка има процедиран ПУП с предвиждания за нови подходи, паркинг за посетители, цялостно обновяване и внасяне на нови атрактивни и познавателни елементи. „България на длан" е най-мащабната и иновативна проектна идея за парка.

- ***Гробищен парк „Бакърена фабрика"*** - съгласно наскоро процедиран ПУП, северно от гробището се планира изграждане на ново парково пространство, свързващо кварталите на „Обеля" с „Връбница". В тази зона се устройва нов северен подход и вход в гробището. По идеи на обитатели от квартала с пряк визуален контакт към гробището (жк. „Обеля" 1), се планира изграждане на пояс (параван) от висока дървесна растителност.

В значителна част от междублоковите пространства са необходими общи мерки по озеленяване и обновяване на детски и спортни площадки, предназначени за ежедневен отдих на живущите. Идентифицирани са 55 проекта с тази насока – ж.к. „Свобода" (7), жк. „Лев Толстой" (7), жк. „Връбница" 1-2 (13) , жк. „Обеля" 2 (12), кв. „Модерно предградие" (5), жк. „Захарна фабрика" (4) , жк. „Илинден" (4), жк. „Красна поляна" (3). Други обекти, гравитиращи към системата, са стадион „Септември" и прилежащите му зелени площи, където се визира развитие на спортния комплекс и изграждане на паркинг за посетители. Формирана е и проектна идея за изграждане на парково пространство и експониране на археологически артефакт „Милиарна колона" в ж.к. „Връбница" 2.

При уличното озеленяване е необходимо да се осигури защита на жилищните сгради, разположени по протежение на натоварени булеварди и улици. Масов проблем в зона С1 е паркирането в градинките пред блоковете. Запазвайки дървесната растителност, обитателите предпочитат унищожените тревни партери да се изградят с трайна настилка, вместо да бъдат сегашните неугледни източници на кал и прах.

6.1.11. Състояние на околната среда

Зоната заема средно място по екологично състояние в общата карта на София. Няма агресивни източници на замърсяване. Интензивният трафик по основните пътни артерии (булевардите Царица Йоана, Сливница, К. Величков, Ломско шосе и Рожен) е източник на наднормен шум и фини прахови частици. Праховото замърсяване се „подхранва" повсеместно от лошото състояние на улични и тротоарни настилки, оголени от неправомерно паркиране зелени площи и междублокови пространства без трайна настилка или затревяване.

Екологичното състояние на зоната мотивира няколко основни мерки за подобряването му:

- ***Шумова защита*** – изграждане на противошумни екрани по основните булеварди;
- ***Праховото замърсяване*** – редуциране чрез рехабилитация на улици, тротоари и алеи, изграждане на паркинги под трайна настилка, зелено строителство;

- ***Замърсяване с оксиди***– повишаване на пропускателната способност на основните пътни артерии и предотвратяване на задръстванията чрез ново строителство (бул. „Западна тангента", ул „Връх Манчо") и реконструкция (бул. „Ломско шосе", бул. „Сливница", бул. „Вардар") на уличната мрежа.

Общото екологично състояние на зоната ще се подобри осезателно и с мащабно зелено строителство в Северен парк – разширение, в Западен парк и в гробищен парк „Бакърена фабрика".

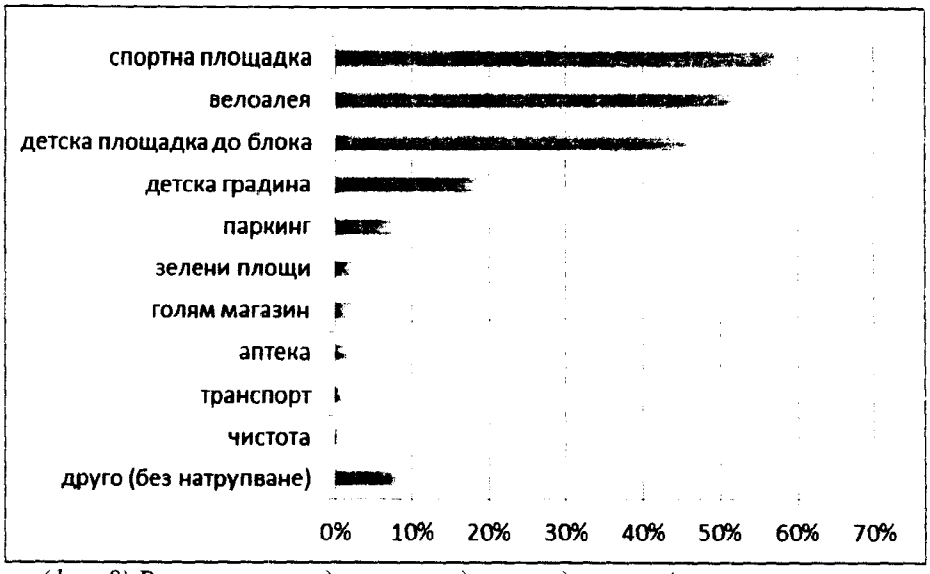
6.1.12. Обекти, квартали, нуждаещи се от спешна намеса

Налагането на унифициран средови стандарт би дефинирало кв. „Факултета" като обект за спешна намеса. Но тази констатация би била същата и преди 50 години. Този факт не изключва квартала като обект на намеса, но го изключва като цел за изравнен стандарт с останалата част на зоната.

На второ място по недоизграденост на инфраструктурите и деградация на средата е кв. „Модерно предградие". Този квартал има по-благоприятен социално-икономически профил на обитателите и по-малко средови дефицити. В допълнение, незастроената част на квартала е обект на крупен инвестиционен интерес и намерения за изграждане на нова комплексна жилищна структура. Синергиен ефект върху развитието на квартала ще има и планираният в близост нов интермодален възел (автогара – ж.п. гара – метростанция). Всички представени обстоятелства мотивират приоритетност на компенсаторните инвестиции в липсваща базова инфраструктура.

Общата оценка за състоянието на жилищните комплекси в зоната поставя в най-лошо състояние ж.к. „Свобода" и ж.к. „Лев Толстой", следвани от жк. „Връбница" 1 и 2, жк. „Обеля" 2 и жк. „Захарна фабрика". В тези квартали следва да се реализират комплексни средови намеси, включващи сграден фонд, улична мрежа, осветление, зелени площи, липсващ социален сервиз, достъпна среда, паркиране, шумова защита и др.

Освен експертната оценка, представителна информация за дефицитите и проблемите на жилищната среда в социалната зона беше получена и от анкетно допитване сред обитателите. С малки разлики, оценките на обитателите за състоянието на основни елементи от жилищната среда (улични и тротоарни настилки, зелени площи и осветление) клонят около „средно 3,4", при скала „лошо състояние 2" – „отлично състояние 6". Това потвърждава потребността от повсеместна намеса за довеждането на тези елементи до приемлив стандарт на състояние и функциониране. По отношение на липсващи елементи, най-масови мнения адресират потребност от спортни площадки (близо 60% от анкетираните), велоалеи (54%), детски площадки (48%). В действителност, това са почти повсеместно липсващи елементи или в лошо състояние (детските площадки). В няколко квартала има недостиг на детски градини, аптеки, големи магазини. Повсеместни са проблемите с паркирането и състоянието на зелените площи. Независимо от наличието на метро, жк. „Обеля" 2 изпитва неудобството от съкратена автобусна линия. Бездомните кучета са досаден проблем в жк. „Захарна фабрика" и северните периферии на зона С1.



(фиг. 8) Резултати от допитване до гражданите, Анкетно проучване по ИПГВР София

6.1.13. Стратегически приоритети и цели за развитие на зоната

ПРИОРИТЕТ С 1: ХУМАНИЗИРАНЕ И ОБНОВЯВАНЕ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

Специфична цел С 1.1: Стимулиране на информирано гражданско участие чрез подобряване комуникацията на гражданите с районните и общинската администрации

Мерки

- С 1.1.1. Създаване на съвременна информационна система за запознаване на населението от зоната с актуални събития, цели и проекти на районните администрации (Интернет сайт, брошури, плакати и др.)
- С 1.1.2. Информиране и допитване до жителите при благоустрояване на обществените пространства в близост до домовете им.
- С 1.1.3. Организиране на срещи на жителите на зоната и с представителите на районните администрации.
- С 1.1.4. Въвеждане на е-управление за гражданите и бизнеса.

Специфична цел С 1.2: Обновяване на градската среда

Мерки

- С 1.2.1. Комплексни средови намеси - сграден фонд, улична мрежа, осветление, зелени площи, социални услуги, достъпна среда, паркиране, шумова защита и др.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- С 1.2.2. Озеленяване и обновяване на детски и спортни площадки за ежедневен отдих

<u>Специфична цел С 1.3:</u> Доизграждане, усъвършенстване и технологично обновяване на инфраструктурата

Мерки

- С 1.3.1. Обновяване и изграждане на обекти на техническата инфраструктура за трайно подобряване условията на живот в зона С1.
- С 1.3.2. Обновяване и изграждане на обекти на социалната инфраструктура (образователна, здравна, социална, културна, спортна), за трайно подобряване качеството на живот в зоната.
- С 1.3.3. Обновяване и развитие на закрити публични пространства в жилищните квартали.

<u>Специфична цел С 1.4:</u> Подобряване на градския транспорт, транспортната инфраструктура, достъпността и мобилността

Мерки

- С 1.4.1. Мерки за интегриран, в т.ч. екологосъобразен транспорт.
- С 1.4.2. Рехабилитация и обновяване на вътрешната улична мрежа в определени части на зоната и изграждане на нови улици за достъп.
- С 1.4.3. Изграждане на интермодални транспортни „хъбове"
- С 1.4.4. Мерки за преодоляване на конфликтните точки в зоната и подобряване на безопасността.

<u>Специфична цел С 1.5</u>: Регламентиране и обезопасяване на пешеходното и велосипедно движение.

Мерки

- С 1.5.1. Подходящо оборудване на специално обособени пространства, ползвани от пешеходци и велосипедисти, с цел гарантиране на сигурността им.
- С 1.5.2. Обособяване на платна за движение на МОПТ и смесени за МОПТ и велосипедисти, според пътната обстановка.
- С 1.5.3. Приоритетно изграждане на нов тип пешеходни пътеки, в близост до обекти на образователната и здравната инфраструктура и публични пространства, с концентрация на обекти за публични услуги.

<u>Специфична цел С 1.6</u>: Изграждане на достъпна среда.

Мерки

- С 1.6.1. Ремонт на пешеходни пространства, скосяване на бордюри и изграждане на рампи за достъп до публични обекти на лица с физически увреждания;
- С 1.6.2. Увеличаване дела на превозни средства на МОПТ с възможност за ползване от лица с увреждания

Специфична цел С 1.7: Грижи за социално нуждаещи се лица

Мерки

- С 1.7.1. Обновяване и изграждане на нови и достъпни общински жилища.
- С 1.7.2. Разширяване на кръга от доставчиците на социални услуги (НПО, частни фирми, религиозни организации и др.). Развитие и подпомагане на мрежа от социални работници.
- С 1.7.3. Осигуряване на адекватни жилища и дневни центрове за деинституционализиране на деца, младежи и самотни възрастни хора, семейства и рискови групи, нуждаещи се от социална подкрепа. Помощ при получаването на професионална квалификация и намиране на работа за преимуществено намаляване на младежката безработица.

Специфична цел С 1.8: Обществена безопасност.

Мерки

- С 1.8.1. Етапно изграждане на видеонаблюдение в рискови зони и в зони с повишена концентрация на посетители;
- С 1.8.2. Обновяване (при необходимост) на улично осветление в жилищните квартали
- С 1.8.3. Регламентиране на места за разходка на домашни животни.
- С 1.8.4. Контрол над популацията на бездомни животни, изграждане на приюти и стартиране на кампании, популяризиращи осиновяването на животни.

ПРИОРИТЕТ С 2: РАЗВИТИЕ НА ИНОВАЦИИТЕ И ТВОРЧЕСТВОТО

Специфична цел С.2.1: Обновяване и развитие на инфраструктура и стимулиране на иновации и творчество

Мерки

- С 2.1.1. Обновяване на сградите и оборудването на съществуващи центрове и изграждане на нови центрове по видове интереси в областта на знанието, ориентирани към разнообразни възрастови и културни групи;
- С 2.1.2. Изграждане на районни извънучилищни и младежки центрове за стимулиране на ученическото и младежко творчество в областта на изкуствата, знанието и иновациите.

- С 2.1.3. Популяризиране на иновативни идеи, генерирани от професионални гимназии, школи, кръжоци и др. форми на ученическо и младежко творчество с цел практическото им приложение в производството.
- С 2.1.4. Подкрепа за въвеждане на социални иновации.

<u>Специфична цел С.2.2:</u> Подкрепа на граждани в рискови социални групи за получаване на образование.

- С 2.2.1. Развитие на форми, стимулиращи продължаващото образование на учениците от рисковите социални групи.
- С 2.2.2. Организиране на безплатни вечерни курсове и разпространение на безплатни учебни материали за неграмотни и слабо грамотни лица от рискови социални групи

<u>ПРИОРИТЕТ С.3:</u> ЗАПАЗВАНЕ НА АВТЕНТИЧНОСТТА И ПОВИШАВАНЕ НА ЖИЗНЕНОСТТА НА ГРАДСКИТЕ ЦЕНТРОВЕ.

<u>Специфична цел С.3.1:</u> Обновяване и развитие на районни и квартални центрове

Мерки

- С 3.1.1. Развитие на обществени пространства с районно и квартално значение.
- С 3.1.2. Изграждане на нови квартални центрове, носители на положителната промяна в средовите условия.
- С 3.1.3. Обновяване на съществуващи пазари и търговски улици.

<u>Специфична цел С.3.2</u>: Опазване и популяризиране на културното наследство, обновяване и развитие на културната инфраструктура с районно и квартално значение

Мерки

- С 3.2.1. Популяризиране на културната идентичност на районите и създаване на пространства и възможности за изява на новите културни проявления.
- С 3.2.2. Обновяване и развитие на системата от читалища и насищането им с нови функции и съдържание на кварталните културни центрове.

<u>ПРИОРИТЕТ С. 4:</u> ОПАЗВАНЕ И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИРОДНИТЕ РЕСУРСИ

<u>Специфична цел С.4.1</u>: Цялостно обновяване на жилищните сгради и въвеждане на мерки по енергийна ефективност.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

Мерки

- С.4.1.1.Формиране на сдружения на собствениците при многофамилни жилищни сгради.
- С 4.1.2. Формиране на модел за партньорство между общината и жителите при смесена собственост на имота и сградата и извеждане на механизми за финансиране.
- С 4.1.3. Реализиране на схема за подпомагане на домакинства с нисък доход чрез целеви кредити и безвъзмездна финансова помощ.
- С 4.1.4. Предоставяне на административна и техническа помощ за жителите на сградите при реализация на проекти по обновяване и въвеждане на мерки по енергийна ефективност.

<u>Специфична цел С.4.2:</u> Цялостно обновяване на сградите на социалната инфраструктура и въвеждане на мерки по енергийна ефективност.

Мерки

- С.4.2.1. Разработване и прилагане на критерии за въвеждане на мерки по енергийна ефективност в сградите на социалната инфраструктура и определяне на срокове за тяхното изпълнение.
- С.4.2.2. Мониторинг на енергийните разходи в сградите на социалната инфраструктура.

<u>Специфична цел С.4.3:</u> Опазване, поддържане и развитие на зелената система

Мерки

- С.4.3.1. Обновяване на съществуващите паркове и озеленени площи, опазване и развитие на връзките между тях и оградните планини
- С.4.3.2. Доизграждане и развитие на предвидените с ОУП и ПУП градски паркове и озеленени площи.

<u>Специфична цел С.4.4:</u> Използване на минералните води и водните ресурси за спорт, здраве и развлечения

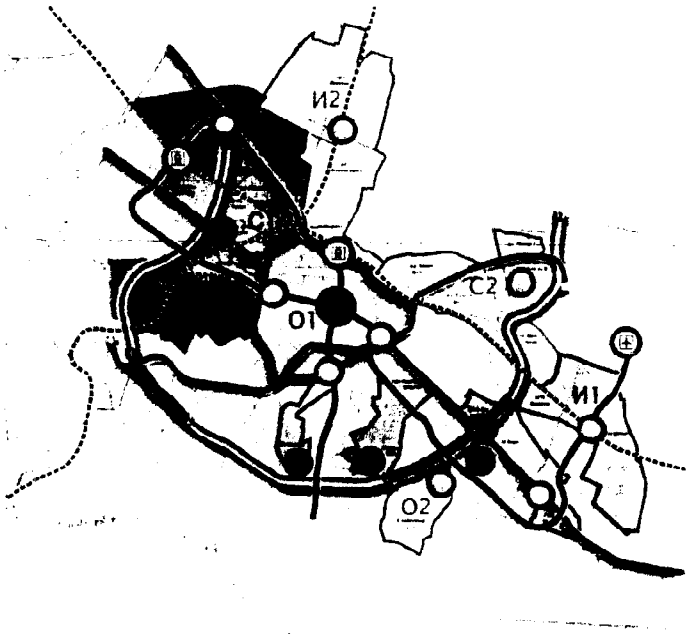
Мерки

- С.4.4.1. Опазване, проучване и ефективно използване на хидротермалните ресурси.
- С.4.4.2. Интегриране на водните ресурси при създаването и обновяването на центрове за отдих и рекреация.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

6.1.14. Пространствена концепция и проекти за реализация в предложените зони за въздействие

Направеният анализ е използван за интегрирането на проектните идеи около центрове-„генератори“ на промяната в цялостната пространствена концепция на ИПГВР и зоната с преобладаващ социален характер С1 *(фиг. 9)* . Съставена е концепция за развитие на зоната, придружена от документи, описващи конкретните проекти и мерки в рамките на ИПГВР София . Те са организирани в дванадесет групи *(фиг. 10)* , като осем от тях са наречени „генератори“ заради общоградското си значение:



(фиг. 9) Пространствена концепция на ИПГВР София, Зона С1, ИПГВР София

Групи проекти *1, 2, 4 и 12* маркират жилищни територии, нуждаещи се от общи мерки по обновяване на улична мрежа, пешеходни пространства, озеленяване, осветление и други. Другите 8 средови пакета са наречени „генератори“, това са нови микрорайонни центрове, които ще бъдат носители на търсената положителна промяна, съгласно целите на ИПГВР. Условно „генераторите“ могат да бъдат групирани по следния начин:

Генератори 5,6 и 3 – Микрорайонен център, ориентиран към отдиха и спорта. Включва се изграждането на спортен комплекс, обновяване на съществуващите зелени площи и обособяването на младежки център.

Генератор 7 – Интермодален транспортен терминал, пресечна точка на бъдещия бул. „Западна тангента“, метрополитен и ж.п. линия София – Перник.

Генератори 8, 9 и 10 – Микрорайонен център, ориентиран към общественото обслужване и публичните пространства. Включват се мерки по обновяване и социализиране на производствената територия на „Захарна фабрика“, организиране на подходи, паркинги и създаване на достъпна среда при Западен парк и Национална кардиологична болница.

Генератор 11 – Обновяване и развитие на стадион „Септември“ и прилежащите зелени площи.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

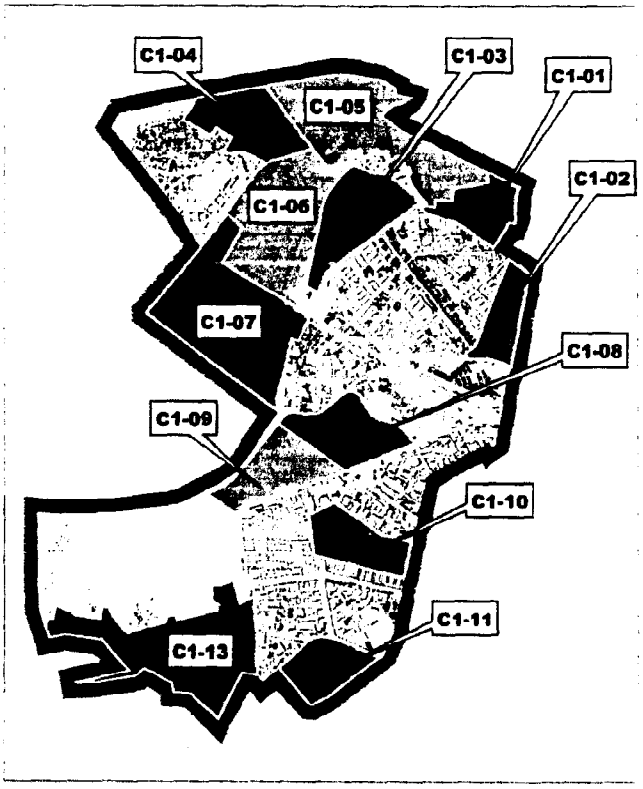
(фиг. 10) Концепция за развитие на Зона с преобладаващ социален характер (С1)- Северозапад - Запад, ИПГВР София

В резултат от дискусиите с районните администрации и проведеното социологическо проучване са идентифицирани проекти и мерки за изпълнение, организирани в така дефинираните дванадесет групи проекти. Към всяка от групите проекти е съставен

отделен документ, който носи името на квартала или комплекса, в чийто обхват се намират проектите.

Групи проекти:

- C1-01: Свобода
- C1-02: Толстой
- C1-03: Връбница 1-2
- C1-04: Обеля 2
- C1-05: Северен парк
- C1-06: Бакърена фабрика
- C1-07: Модерно предградие
- C1-08: Захарна Фабрика
- C1-09: Западен парк
- C1-10: Илинден
- C1-11: Красна поляна
- C1-12: Факултета



(фиг. 11) Подзони в концепцията на зона с преобладаващ социален характер (C1) – Северозапад - Запад, ИПГВР София

Всяка от дванадесетте групи проекти е организирана по теми. Значителна част от проектите в тях са ориентирани към транспортно-комуникационната инфраструктура – изграждане и рехабилитация на улична мрежа, пешеходни пространства, велоалеи и паркоместа, а също и към техническата инфраструктура, спрямо потребностите на отделните квартали. Друга част от проектите са насочени към обитаването и жизнената среда, където се визират мерки по енергийна ефективност и ремонти дейности на сградите жилищните сгради и тези на социалната инфраструктура. Заложени са проекти за обновяване на публичните пространства, изграждане на площадки за игра, спорт, места за отдих и развитие на обекти на общественото обслужване.

Съставени са и още две допълнителни групи проекти, които обхващат цялата територия на зоната с преобладаващ социален характер C1:

- C1-13: Социална инфраструктура
- C1-14: Транспорт и комуникации

Тези групи разглеждат отделни проекти предвиждани съгласно ИПГВР, които не попадат в обхвата на дванадесетте групи, дефинирани от концепцията за развитие на зона C1. Това са мерки по обновяване и развитие на отделни обекти на социалната и транспортната инфраструктура, които имат отношение към трайното подобряване условията на живот в зона C1.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

6.2. Профил на зона за въздействие с потенциал за икономическо развитие (И1) - Изток

6.2.1. Разположение и основни данни

Зона за въздействие И1-ИЗТОК е зона с потенциал за икономическо развитие, определена като приоритетна съгласно Решението на Столичен общински съвет от 20.09.2012 г. Зоната е разположена в източната част на гр.София и включва следните градоустройствени единици:

- НПЗ ИСКЪР (ИСКЪР-СЕВЕР И ИСКЪР-ЮГ)
- СПЗ СЛАТИНА (СЛАТИНА-СЕВЕР И СЛАТИНА-ЮГ)
- М.КЪРО
- ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ 7– 11 КМ
- БАН – 4-ТИ КМ

Територията на зоната е 1168 ха. Включва части от следните административни райони:

- Район Слатина (СПЗ СЛАТИНА, БАН – 4-ТИ км) – 247.43 ха или 21.2% от зоната
- Район Искър /НПЗ ИСКЪР/ – 554.45 ха или 47.5% от територията на зоната
- Район Младост /М.КЪРО, ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ 7– 11 КМ/ – 365.90 ха или 31.3% от територията на зоната

Зоната граничи от север с комплекса на Аерогара „София". През нея преминават бул."Цариградско шосе" и основният железопътен ареал, което прави територията основна „входна врата" на гр. София, както с въздушен така и с пътен и железопътен транспорт. Като се има предвид и преминаването на други важни транспортни артерии (бул."Асен Йорданов", бул."Брюксел", бул."Проф. Цветан Лазаров", бул."Искърско шосе"), наличието на развита железопътна инфраструктура (гара Искър, гара Слатина, индустриални клонове, депа и др.), както и бъдещото преминаването на метрото, зоната има много важно транспортно значение за целия град.

Функционалната характеристика на зоната е главно с производствено-складови и бизнес функции. Устройствените зони по ОУП на Столична община са Смесена производствена зона (Пс) и Производствена зона за малки и средни предприятия (Пмс) за части от СПЗ СЛАТИНА и НПЗ ИСКЪР, с изключение на тези по главните булеварди, където е Смесена многофункционална зона (Смф). В останалите градоустройствени единици, устройствената зона е предимно Смесена многофункционална (Смф), с изключение на двата комплекса на БАН (4-ти км и 7-11 км), където е за Обществено обслужване (Оо).

В рамките на зоната за икономическо развитие има съвсем малко постоянно живеещо население – около 2 000 души, основно в ж.к. Полигона. В зоната работят около 24 000 души.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

6.2.2. Обща характеристика

Територията на зоната е разнообразна по отношение на функциите, състоянието и проблемите и може да се раздели на няколко структурни части. Тяхното обособяване е продиктувано от протичащите процеси на усвояване и степен на застроеност на територията, наличието на свободни (неусвоени) терени, функционалната специализация, транспортната достъпност и свързаност, изградеността на техническа инфраструктура, както и възможност за изграждане на проекти, интегриращи територията с определен синергичен ефект.

По отношение на състояние и проблеми зоната може да се раздели на три основни части, в които от фрагментарна структурата на подзоните се оформя като функционално специализирана:

Искър-Север и Слатина-Северформират северната част на зоната, която попада в административните граници на районите „Слатина" и „Искър". Тази територия е разположена около Летище София и в голямата си част е незастроена, освен по основните булеварди. Преобладаващата специализацията на зоната се определя от локализацията на инвестиции и фирми, свързани с транспорт, логистика и спедиция, включително експозиция на автомобили, търговия и дистрибуция (Интерлогистика, Ойрошпед, Юрогейт, Ди Ейч Ел Експрес България, Юнимастърс Лоджистикс, Орбит, Ренус България, Кавен орбико, ТНТ България, Ин Тайм, Флекс Карго България, Флайинг Карго България, Транспрес, София Еърпорт Център, Авто Юнион, Еврохолд, Аутогруп 5 и др.). Други функционални ниши са офисплощите и хотелите – Нова телевизия, БЛУ Офисес, Хилтън Гардънс ин и др. На тази територия е и Летищният оператор „Летище София ЕАД". Общият брой на заетите лица в тази подзона е около 4000 души.

Преобладаващата част от застояването и активността на тази част от зоната е сравнително отскоро – през последните десетина години. Основен проблем е липсващата инфраструктура във вътрешността на територията, което е пречка за нейното развитие. Изграждането на инфраструктурата и подобряване на средата ще позволи с излизането от рецесията тази територия да се развие като модерен логистичен, офисен, транспортен и комуникационен комплекс. Липсата на инфраструктура е една от основните причини да не се осъществи инвестиционна активност върху една значителна част от тази територията.

Искър-Юг и Слатина-Югса стари индустриални зони, застроени главно в социалистическия период. В периода на прехода те претърпяха упадък и закриване на съществуващите производства, приватизация, раздробяване, преструктуриране, като най-силно засегнати бяха промишлените производства. Икономическите дейности, които са локализирани върху територията, са разнообразни. Промишлеността е с широк спектър от производства: металолеене и металообработване, асансьори, изолационни системи, вентилационни и климатични системи, стоматологична и електромедицинска апаратура, мебели и кухненско обзавеждане, пластмасови изделия, стъкла и изделия от стъкло, хартия и целулоза, печатарски услуги и издателска дейност, текстилни изделия, работно облекло, обувни изделия и кожухарски облекла от велур и кожа, строителни материали, хранителни изделия и др. Действащи фирми в посочените производства са: Форест, Сивелика, Тека, София Мед, С & Т България, Технотест, ТРЕЙС - ИПОМА,

Марица-М, Завод за асансьори Гара Искър, ИЗАМЕТ 1991, Ви Джи Еф, И + И 91, Темира, Медицинска техника, РОССА, Българска кожухарска индустрия, Консорциум "Пършевица", Книжна фабрика - Искър, Ламина, Италбул Шуус и др. Производството на строителни материали се представя от фирми като Хидроизомат, НИКМИ, Транспорт строй, Енбра България, Теразид, Домостроителен комбинат - София, Метатрон МТ, Алумил България, Хънтър Дъглас България и др.

Освен промишлени, тук са локализирани дейности като: логистика и спедиция, търговия и складови дейности (Гебрюдер Вайс, Кюне и нагел, Шенкер, Етна Карго и др.), автосервизи (Авто център DKV, София Бош Кар, Юнитрейд-Х-Сервиз и др.), научноизследователска, консултантска и експертна дейност (НИИСМ ЕООД, Аквахим АД), рециклиране на вторични суровини, и др. Характерно за тази подзона е наличието на няколко борси и тържища за плодове и зеленчуци – Тържище Слатина-Булгарплод, Борса „Кърa", Зеленчуков пазар Дружба. В рамките на тази под-зона се намира ТЕЦ „София изток", която снабдява с топлоенергия източните райони на Столицата.

Броят на заетите лица в тази част на зоната е около 3 500 човека. Зоната попада в административните граници на районите Искър и Слатина. Икономическата криза се отрази негативно върху инвестиционна и иновационна активност в зоната. Други проблеми създават силно амортизираната инфраструктура и производствена база, нуждаещи се от обновяване и/или преструктуриране.

Цариградско шосе 7-11 км, Кърo, БАН-4км е територията, разположена по бул. "Цариградско шосе", която се разви като една от най-представителните бизнес локализации в столицата и през последните години привлече сериозни инвестиции. По-голямата част от територията попада в административните граници на район „Младост", с изключение на БАН-4км, която е в район „Слатина".

В тази подзона са разположени големи търговски и бизнес центрове, мол, офиси, хотели и изложбени центрове (Търговски център „The Mall" & Хипермаркет „Carrefour" (Карфур), European Trade Centre, MegaPark, Novotel, Метрополитън, ATM Център и Хотел, Интер Експо Център, BenchMark Business Centre, Capital Fort и др.), банкови и финансови институции. Проблем е липсата на открити публични пространства, зелени площи, пешеходният достъп е затруднен.

В тази подзона има висока концентрация на високотехнологични и научно-изследователски дейности. Като важна особеност следва да се отбележи концентрацията на малки и средни фирми в областта на информационните технологии и формирането на клъстер „ИКТ". Понастоящем на тази територия клъстерът обхваща над 15 дружества, след които: ЗИТ АД, Делтаком Електроникс ООД, Бимко ЕООД, Сирма груп АД, Смарт СИС ООД, Арт Колента България ЕООД, Кристал Тон 2 ЕООД, Датекс ООД, ДАТЕКС ГИС Център Сирма Груп Холдинг АД, Сеп България АД, Хаемимонт ад, ДТК Електроникс ООД, Поликомп ЕООД – София, БТК АД, Софтуер АГ Дивелопмънт Център България ЕООД, Констатират се проблеми, свързани с остарелите сгради и необходимостта от тяхното обновяване и подобряване на енергийната ефективност, стимулиране на иновационната активност и др.

На територията на тази подзона попадат двата комплекса на ***Българската академия на науките*** – 4-ти км и 7-11 км. В комплекса „4-ти километър" на БАН са институтите за

биологични, математически, химически, технически, социални, науки за земята и обществото, които се нуждаят от обновяване и модернизиране на базата. В комплекса „7-11 километър" са разположени институтите за ядрени изследвания, физика, електроника, астрономия, за космически изследвания, по минералогия, металознание, по метеорология и хидрология и др. Основният проблем на териториите на БАН е необходимостта от обновяване и модернизацията на материалната база, но също така и на откритите пространства и техническата инфраструктура. Необходимо е подобряване на достъпността до тези територии, включително пешеходната и велосипедна достъпност.

Специфична част от тази територия е ***бившият военен терен на 4-ти км в местността Кърро***, който поради големината си и собствеността, която е държавна, дава възможност за развитие на мащабни проекти с национално значение – ***технологичен парк, нов национален стадион и обекти, привличащи разнообразни публики***. Изграждането на тези нови обекти е свързано с подобряване на достъпа до тях, обновяване на съществуващи сгради и изграждане на площи, свързани с осъществяване на функциите на тези обекти.

В рамките на така обособената подзона се намират и някои спортни обекти с национално значение – Зала „Арена Армеец", Спортният комплекс на ЦСКА и др.

Като цяло зоната няма големи инфраструктурни проблеми, независимо че в някои части има необходимост от облагородяване и естетизиране на средата, подобряване на достъпността, озеленяване, места за отдих, велоалеи и паркинги за велосипеди. В комплексите на БАН освен описаните проблеми за цялостното подобряване на средата, е необходимо да се предприемат и мерки за насърчаване на връзките между науката и производството, като това може да различна форма на подкрепа. Други части от тази територия (части от м.Кърро и м."Цариградско шосе 7-11 км) са все още слабо усвоени или незастроени. Основен проблем е липсата на ПУП, изградена транспортна и техническа инфраструктура.

Тази подзона се очертава като една от най-иновативноемките научно-производствени локализации в столичния град, и е с потенциал за умножаване на свързаните промишлени и обслужващи локализации с висока добавена стойност. Понастоящем в зоната са заети около 16 500 души, като около 35% са в секторите на науката, научното обслужване, ИКТ, финансовите услуги, като се очаква техният дял да нараства.

Връзката между науката и бизнеса е изключително важна за постигане на стратегическата цел за развитие на конкурентоспособна икономика, базирана на знанието. Концентрацията на научно-изследователски дейности, наличието на фирми в областта на информационно-комуникационните технологии, изграждането на бъдещия технологичен парк, който ще привлече водещи световни високотехнологични компании, са ключовите фактори, които определиха избора на зона И1 като приоритетна зона за въздействие. Комбинацията от инвестиционна привлекателност, научен и иновативен 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 тази територия изключително подходяща за реализацията на комплексни интервенции за подобряване на физическата и бизнес среда. Това ще увеличи нейния потенциал и интереса на

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

инвеститорите за нови производствени локализации с висок икономически ефект, а от друга страна, ще съдейства за подобряване и повишаване на икономическите резултати на действащите в нея фирми и предприятия.

6.2.3. Оценка на състоянието на физическата среда

Сградният фонд на територията на Зона И1-Изток е разнообразен по отношение на година на изграждане, строителна система и физическо състояние.

В северните части на територията около Летище София (СПЗ Слатина-Север, НПЗ Искър-Север) е характерно наличието на широкоплощни сгради със складово-логистични функции. Състоянието на сградите е добро, тъй като голяма част от тях са построени в периода след 1989 г. и най-вече в последните 10 години.

В старата индустриална част на зоната (Слатина Юг, Искър Юг) сградният фонд е строен предимно през социалистическия период и състоянието му е преобладаващо лошо. В годините на прехода тези територии претърпяха упадък и закриване на съществуващи производства, раздробяване и хаотично преструктуриране, което доведе до масова деградация на сградния фонд. Днес голяма част от материалната база е неадекватна и не отговаря на съвременните изисквания на производството, както от функционална, така и от технологична гледна точка. Единици са обновените и новопостроените сгради – най-вече в контактните зони със съседните жилищни територии и по протежение на някои главни транспортни артерии, където се наблюдават процеси на преструктуриране на територията и конверсия към търговия и услуги.

В територията по бул."Цариградско шосе" сградния фонд би могъл да се раздели на два типа. Първият е строен предимно през социалистическия период – двата комплекса на БАН, бившия военен терен на 4-ти км, някои от сградите по бул."Цариградско шосе". Днес състоянието на тези сгради е лошо, поради системна липса на ремонт и поддръжка. Вторият тип се състои от модерно нови сгради с предназначение за офиси, бизнес, търговия, хотели и др., построени предимно през последните 10 години. Състоянието на тези сгради е добро, но за този тип строителство често е характерно липса на съобразяване с прилежащата градска среда, обществени и открити пространства, пешеходна достъпност и др.

6.2.4. Обществено обслужване и открити публични пространства

Обектите на общественото обслужване са разпределени неравномерно на територията на зоната. Тъй като територията е с предимно нежилищни функции, в нея липсват голяма част от елементите на базовата социална инфраструктура, с изключение на някои обекти, обслужващи съседните жилищни територии. В нея са разположени някои обекти на общественото обслужване (образование, здравеопазване, спорт, култура) с градско и надградско значение, по-важните от които са:

- Висше транспортно училище „Т.Каблешков"
- Многофункционална спортна зала „Арена Армеец"
- Спортен комплекс на ЦСКА

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

В непосредствена близост до зоната, макар и непопадаща в нея е МБАЛ "Св. Анна" (бивша Окръжна болница).

В зоната са разположени някои от най-големи структуроопределящи обекти в областта на търговията, услугите и развлеченията в Столицата:

- Търговски център „The Mall“ & Хипермаркет „Carrefour“
- Хипермаркет “Metro Cash&Carry”, ТехноМаркет, Sofia Outlet Center
- Хипермаркет “Mr. Bricolage”
- Хипермаркет „Kaufland” и др.

Характерно за зоната е наличието на няколко борси и тържища за плодове и зеленчуци – Тържище Слатина-Булгарплод, Борса „Кърa“, Зеленчуков пазар Дружба. По цялата територия на зоната и най-вече по главните транспортни артерии са разположени многобройни по-малки обекти на търговията и услугите, като бензиностанции, автосервизи и автокъщи, хотели, заведения за хранене и др.

Поради предимно производствено-складовия характер на зоната, в нея липсват големи обществено значими открити публични пространства – площади, пешеходни зони, зелени площи за широко обществено ползване и др. На практика повечето открити пространства представляват или все още незастроени терени (но предвидени за застрояване), или паркинги към големите обслужващи обекти. В устройствените планове не се предвиждат големи обществено-значими открити пространства.

Едни от малкото съществуващи открити обществени пространства представляват териториите на БАН, които обаче са със сравнително ограничен достъп. ИПГВР може да предложи проекти и мерки за обновяване на тези пространства и отварянето им към широката публика. Добра възможност за изграждане на нови обществени пространства представлява и бившият военен терен на 4-ти км. При бъдещото развитие на технологичния парк трябва да се предвидят и достатъчно обществено обслужващи обекти с широк обществен достъп и открити обществени пространства, за да се насити тази територия с разнообразни активности и да се привлече многобройна публика.

6.2.5. Транспорт

Зоната с потенциал за икономическо развитие И1-Изток има изключително важно транспортно значение за града и региона. Освен че представлява една от основните „входни врати“ на града, зоната е характерна със своята интермодалност – в нея се осъществяват връзки между всички видове транспорт, съществуващи в гр.София. В зоната или в непосредствена близост до нея се намират до Аерогара „София“, Автомагистрала Тракия, Околовръстен път, през нея преминават основния железопътен ареал на гр.София, бул.“Цариградско шосе“ и други транспортни артерии с общоградско значение.

През територията на зоната преминава едно от разклоненията на Първи метродиаметър, който ще бъде продължен до Аерогара „София“. Градският транспорт е относително добре структуриран, като увеличаването на броя пътници, използващи обществен градски транспорт, ще зависи от добрите връзки между отделните видове транспорти,

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ.“АЛАБИН“ 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

добре изградена довеждаща инфраструктура между отделните райони и основните градски артерии, модернизация на транспортните средства и интегрирана система за управление на трафика.

Допълнително вътрешната улична мрежа трябва да е развита и организирана, да не се смесва с транзитните транспортни потоци и да спазват действащите изисквания за устойчива пътна безопасност като улиците да се обособят в три трафик функции: транзитна улица, разпределителна улица, улица за достъп.

Подзона Искър-Север и Слатина-Север

Масовият градски транспорт допира подзоната от две страни и се пресича от метро линия и автобусна линия.

- Бул. "Брюксел" и Бул. "Христофор Колумб" – бул. „Брюксел" е директна връзка към Аерогара София, а бул. Христофор Колумб обслужва зоната, през двата булеварда преминават автобусни линии на МГТ.
- Ул. "Поручик Неделчо Бончев" преминава през зоната и я обслужва чрез автобусни линии. Тя представлява част от т.нар. Товарна тангента, която трябва да се разшири и се продължи до бъдещата Източна тангента.
- Територията ще бъде пресечена от продължението на първи метродиаметър към Аерогара София с разполагане на метро станция в средата на подзоната.
- Ул. "Продан Таракчиев" тангира северно територията и по нея преминават автобусни линии от масовия градски транспорт.

Спирките в обхвата на пътните кръстовища и развръзките не са обособени и при спирането, отнемат по една цяла лента за движение.

Вътрешната улична мрежа с функции за разпределителна и за достъп не е развита, тя ще се проектира и доизгражда. Необходимо е да спазват действащите изисквания за пътна безопасност, като местата за паркиране бъдат физически отделени от движещите се пътни превозни средства, велосипедисти и пешеходци.

Критични точки при големи пътно транспортни произшествия в обхвата на зоната са:

- бул. "Брюксел" и ул. "М.Балканска";
- бул. "Брюксел" и ул. "Продан";
- бул. "Христофор Колумб" срещу блок 104;
- ул. "Подпоручик Неделчо Белчев" пред №8А.

Преминаването на *велоалея* е предвидено да се осъществи по ул. "Поручик Неделчо Бончев". В настоящият момент велосипедният транспорт се осъществява по бул. "Искърско шосе.

Подзона Искър-Юг и Слатина-Юг

Подзоната е много добре обслужена с *масов градски транспорт*, който е представен от бъдеща метролиния, трамвайна линия, автобусни и тролейбусни линии.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

Бул. "Брюксел" и Бул. "Христофор Колумб" преминават частично през подзоната, като я обслужват с масов градски транспорт и осъществяват връзка към Аерогара София.

Зоната ще бъде пресечена от продължението на първи метродиаметър, като две от метро станциите ще бъдат разположени в близост до зоната и ще я обслужват.

- Бул. "Искърско шосе" преминава през територията, транспортния достъп се реализира с трамвайни и автобусни линии.
- Ул. "Димитър Пешев" тангира западно на зоната като по нея преминава частично трамвайна линия и цялостно автобусна линия.
- Бул. "Копенхаген" пресича зоната север-юг и по булеварда има изградена трамвайна линия с последна станция в близост до бул. "Цариградско шосе."
- Ул. "Амстердам" – частично тангира южно и частично пресича зоната обслужва я чрез тролейбусна и автобусна линия.
- Бул. "Професор Цветан Лазаров" в по-голямата си част по булеварда преминава автобусна линия на МТП, но частично се обслужва и от тролейбусна линия, булеварда пресича трамвайната линия преминаваща по бул. "Копенхаген".
- Ул. "Илия Бешков" – пресича зоната и по нея преминава линия на градския автобусен транспорт.

Критични точки при големи пътно транспортни произшествия в обхвата на зоната са:

- Бул. "Христофор Колумб" на изхода с кръстовище Искърско шосе;
- Бул. "Христофор Колумб" и бул. "Брюксел" на ж.п. линия София –Пловдив;
- Бул. "Искърско шосе" в района на СМГТ №1406;
- Бул. "Писаревски" и бул. "Кръстьо Пъстухов";
- Ул. "Мария Нейкова" и ул."Илия Бешков";
- Ул. "Амстердам" в район №1;
- На входа зеленчукова борса;

Спирките в обхвата на пътните кръстовища и развръзките не са обособени и при спирането, отнемат по една цяла лента за движение.

Вътрешната улична мрежа е амортизирана и се нуждае от цялостна реконструкция.

Преминаването на ***велоалеи*** е предвидено да се осъществи по ул. "Димитър Пешев", ул. "Искърско шосе", бул. "Копенхаген", ул. "Капитан Димитър Списаревски", ул. "Поручик Неделчо Бончев". В настоящият момент велосипедният транспорт се осъществява по бул. "Искърско шосе". *Критични точки за велосипедисти* са ул. "Цветан Лазаров" и ул. "Поручик Неделчо Бончев".

Характерно за тази подзона е преминаването на *железопътния ареал* и наличието на две железопътни гари – Гара Искър и Гара Слатина. Предвижда се изграждането на нова пътническа жп гара Дружба обвързана със станция на метрополитена.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

Подзона Цариградско шосе 7-11 км, Кърто, БАН-4км

Зоната е добре обслужена с ***масов градски транспорт***.

- Бул. "Цариградско шосе" е основен „гръбнак" на територията и главна транспортна артерия, осъществяваща връзките на зоната с центъра на града, АМ „Тракия" и Околовръстен път.
- Бул. „Проф. Асен Йорданов", бул."Ал.Малинов" и бул. "Брюксел" осъществяват връзки към съседните територии и са носители на важни трасета на градския транспорт.

Зоната се пресича от първи метродиаметър, като в нея е разположена една метростанция при бул."Цариградско шосе", а други две метростанции са в съседните жилищни територии в непосредствена близост до зоната.

Критични точки при големи пътно транспортни произшествия в обхвата на зоната са:

- Бул. "Цариградско шосе" срещу бл.24;
- Бул. "Цариградско шосе" на автобусната спирка при четвърти километър;
- На площада на Авиацията /четвърти километър/;
- Бул. "Цариградско шосе" в района на магазина Бриколаж;
- Бул. "Цариградско шосе" локално платно 30м преди кръстовището;
- Бул. "Цариградско шосе" в локалното платно срещу Хермес;
- Бул. "Цариградско шосе" срещу магазин Карфур;
- Бул. "Цариградско шосе" преди спирката на МГТ1695;
- Бул. "Брюксел" срещу държавната печатница;
- Между бул. "Цветан Лазаров" и бул. "Христофор Колумб";
- Бул. "Цветан Лазаров" в района на пешеходната пътека №33.

Вътрешната улична мрежа е недоизградена. Не е добра пешеходната и велосипедната достъпност.

6.2.6. Състояние на техническата инфраструктура

Водоснабдяване с питейна вода. Разглежданата зона И1-Изток попада в първа водоснабдителна зона от централизираното питейно-битово водоснабдяване на гр. София. Необходимите водни количества питейна вода се подават от съществуващ резервоар "Колежа" (обем 60 000 м3, кота хр.тръба 612,40). От резервоар съм североизточната част на водоснабдителната зона са изградени два магистрални водопровода от общоградско значение- III водопроводен ринг ф1200 мм и Дубльор на III водопроводен ринг ф1200 мм. Транспортират питейна вода и за други части от града и Столична община в северна и източна посока. Водопроводите ф1200 мм са изграждани 70-те и 80-те години на миналия век и в дългосрочен план, след 2020 година, трябва да се предвиди тяхната рехабилитация.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

Разпределителната и консумативната мрежи са недоизградени или се нуждаят от реконструкция.. Изцяло липсва консумативна водопроводна мрежа в СПЗ "Слатина – север" и в северната част на НПЗ"Искър – север". В останалите части от промишлените зони НПЗ"Искър- юг" и СПЗ "Слатина-юг" водопроводната мрежа е изграждана през 40-50 години и е с недостатъчен капацитет и изтекъл експлоатационен срок. В м."Кърро" и м."Цариградско шосе – 7-11 километър", във връзка с голямото строителство през последните години, започна частична реконструкция и доизграждане на водопроводната мрежа, което беше финансирано от частни инвеститори. Към момента, тази практика е почти преустановена. Основното строителство на нови водопроводи в тези територии се извършва от СО, като неразделна част от реализацията на обекти от общоградско значение : Метрополитена, бул."Копенхаген", бул."Асен Йорданов" и др. В комплекса „4-ти километър" на БАН консумативната водопроводна мрежа се нуждае от реконструкция поради изтекъл експлоатационен срок.

Водоснабдяване с условно чиста вода. Териториите на НПЗ "Искър- юг" и СПЗ "Слатина- юг" са захранени и с промишлена (условно чиста вода) от Панчаревското езеро посредством магистрални водопроводи с диаметър ф1000-ф1400 мм. Единият водопровод захранва само консуматорите в НПЗ "Искър". Другият промишлен водопровод подава вода на СПЗ "Слатина" и в северозападна посока - на ПЗ "Военна рампа". Промишлените водопроводи са изграждани през 60-те и 80-те години на миналия век. Участъци от тях са изключени от експлоатация поради липса на консуматори или поради компрометиране на водопровода (чести аварии). Източникът на условно чиста вода и довеждащите водопроводи имат капацитет за задоволяване на съществуващите консуматори, а също за включване на нови. При необходимост, разпределителната и консумативната мрежи за промишлена вода могат да се разширят. Трябва да се има предвид, че за довеждащите магистрални водопроводи в дългосрочен план, след 2020 година, трябва, да се предвиди рехабилитация.

Средна оценка на водоснабдяването (от предната фаза за избор на зони):

- НПЗ"Искър" (Искър- север и Искър- юг)- 3 (лошо)
- СПЗ " Слатина " (Слатина - север и Слатина - юг)- 3 (лошо)
- м"Кърро" 3 (лошо)
- м."Цариградско шосе" 4-ти км - 3 (лошо)
- м."Цариградско шосе" 7-11 км- 3 (лошо)
- м."БАН" 4-ти км - 3 (лошо)

Оценката се потвърждава и при по-подробното проучване на водопроводната система в тези територии предвид следните обстоятелства:

- в територията на СПЗ "Слатина – север" и в северната част на НПЗ"Искър – север" липсва разпределителната и консумативна водопроводни мрежи.
- в останалите части на Зона за въздействие И1-ИЗТОК съществуващата водопроводна мрежа се нуждае от реконструкция и доизграждане. В дългосрочен план, след 2020 година трябва, да се предвиди рехабилитация и на довеждащите магистрално водопроводи, подаващи питейна и условно чиста

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

вода както за консуматорите в разглежданата Зона за въздействие И1-ИЗТОК, така и на консуматори , разположени в значителна част от Столична община.

Съществуващото състояние на системите за питейно битово и промишлено водоснабдяване дават възможност за стартиране на конкретни проекти чрез доизграждане или реконструкция на части от водопроводните мрежи, за което няма да са необходими изключително големи инвестиции, които биха направили проекта нецелесъобразен. Рехабилитацията на магистралните водопроводи в дългосрочен план, след 2020 година, трябва да се отчита при изготвянето на подробните устройствени планове и инвестиционните програми на Столична община или бизнес плана на концесионера „Софийска вода" АД.

Канализация.Разглежданата Зона И1-ИЗТОК попада във водосборите на следните главни канализационни колектори на гр.София:

- НПЗ"Искър" (Искър- север иИскър- юг)- Водящ Колектор 2
- СПЗ " Слатина" (Слатина - север иСлатина - юг)- Десен Слатински колектор и Водящ Колектор 2
- м"Кърро" – Десен Слатински колектор
- м."Цариградско шосе" 4-ти км - – Десен Слатински колектор
- м."Цариградско шосе" 7-11 км- Десен Слатински колектор и Водящ Колектор 2
- м."БАН" 4-ти км – Ляв Слатински колектор

Ляв Слатински колектор , Десен Слатински колектор и Водящ Колектор 2 са изградени и отвеждат отпадъчните води в ПСОВ "Кубратово". Капацитетът на Пречиствателната станция е достатъчен да поеме водите от бъдещи източници на отпадъчни води в разглежданата Зона И1-ИЗТОК.

Канализационната мрежа във водосборите на горните колектори се изгражда и функционира като смесена.

Липсва канализационна мрежа в СПЗ "СЛАТИНА – СЕВЕР" и в северната част на НПЗ "ИСКЪР – СЕВЕР". Изградени са канали по бул."Брюксел" и ул."Мими Балканска". Вътрешно квартална мрежа частично се доизгражда от частни инвеститори във връзка с отводняване на конкретни обекти. Поради липса на цялостен инвестиционен проект, канализацията се изгражда "на парче", което компрометира технико икономическата ефективност на канализационната система (недостатъчни диаметри, трасета извън регулация и т.н.) и застрояването на територията.

СПЗ "СЛАТИНА – ЮГ" и НПЗ "ИСКЪР – ЮГ" - са стари индустриални зони, в които е изградена смесена канализация. Значителна част от нея не се експлоатира от концесионера „Софийска вода" поради следните причини:

- не отговаря на действащите нормативи,
- не е проведена процедура от районната администрация за издаване на документи за търпимост,
- няма данни за действителното трасе, диаметър, дълбочина, съоръжения, състояние.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

Силно е затруднено установяването на състоянието и собствеността на съществуващите канализационни мрежи поради закриване на съществуващите производства, приватизация, раздробяване, преструктуриране и т.н.

Канализацията в м."КЪРО" в значителна част е изградена в съответствие с регулационни планове от преди 1989 година. Изградени са главните приемници – подколекторът по бул."Проф.Цветан Лазаров" и бул."Асен Йорданов" до Десния Слатински колектор, както и и части от главни канализационни клонове за територията. Промените в обществено политическия живот и нормативната уредба блокираха нейното доизграждане – възстановената собственост на имотите възпрепятства прилагането на регулацията (която осигурява трасета на канализацията), а изградените канали със значителна дълбочина и размери , които попаднаха в частни имоти, пречат на застрояването.

М."ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ" 4-ТИ КМ имаше статут на „специализиран терен" и не разполагаме с точни данни за съществуващата канализационна мрежа. В северния и край са изградени, но невъведени в експлоатация два канал ф1000, които отвеждат дъждовните и битовите отпадъчни води към Десния Слатински колектор.

Канализацията в м."ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ" 7-11 КМ е изградена преобладаващо като площадкова мрежа с изключение на каналите по бул."Цариградско шосе", ул.Обиколна" и бул."Проф.Цв.Лазаров". Не разполагаме с данни за годината на изграждане и физическото състояние на съществуващата канализационна мрежа.

През м."БАН" 4-ти км преминава трасето на Десния Слатински колектор . Канализацията изградена преобладаващо като площадкова около 60-те години на миналия век. Не разполагаме с точни данни за годината на изграждане и физическото състояние на съществуващата канализационна мрежа.

Средна оценка на канализацията (от предната фаза за избор на зони)

- НПЗ"Искър" (Искър- север иИскър- юг)- 3 (лошо)
- СПЗ " Слатина " (Слатина - север иСлатина - юг)- 3 (лошо)
- м"Кърo" - 2 (средно)
- м."Цариградско шосе" 4-ти км - 3 (лошо)
- м."Цариградско шосе" 7-11 км- 3 (лошо)
- м."БАН" 4-ти км - 3 (лошо)

Оценката се потвърждава и при по-подробното проучване на канализационната система в тези територии предвид следните обстоятелства:

- в територията на СПЗ "Слатина – север" и в северната част на НПЗ "Искър – север" липсва вътрешноквартална канализационна мрежа.
- в м"Кърo" са изградени приемника на отпадъчните води и част от главните канализационни клонове

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- в останалите части на Зона за въздействие И1-ИЗТОК съществуващата канализационна мрежа е предимно площадкова, (с изключение по изградените главни транспортни трасета) с неизяснени технически параметри, собственост и физическо състояние

Всяко инвестиционно намерение в разглежданата Зона за въздействие И1-ИЗТОКтрябва да се предхожда от предварително проучване на възможностите за отвеждане на отпадъчните повърхностни, битови и промишлени отпадъчни води. Трябва да се изяснят:

- статут на съществуващата канализация (ако има такава), технически параметри , физическо състояние, капацитет за отвеждане на допълнителни отпадъчни водни количества
- техническо- икономически целесъобразни възможности за изграждане на нова канализация
- необходимост от ПУП и отчуждителни процедури
- необходими финансови средства

Открити водни течения. Между м."Цариградско шосе" 4-ти км и м."БАН" 4-ти км протичат реките Вътопо и Аджибарица(Новачица), които след събирането си носят името р.Слатинска. В обхвата на разглежданата зона са коригирани с покрита корекция под бул."Асен Йорданов". Източно на НПЗ "Искър" протича р.Искър. Коригирана е частично в района на летище "София". При разработването на конкрекретни проекти в близост до реката трябва да се отчита:

- динамиката и нивото на подпочвените води,
- водни строежи при провеждане на оразмерителните водни количества, доказани с хидроложки проучвания
- обхвата на заливаемата зона на реката
- осигуряване на достъп за поддържане проводимостта на речното легло и заустващи съоръжения (отливни канали)
- необходимост от мерки за предотвратяване и ограничаване на щети от наводнения и водна ерозия
- възможност за създаване на зони и обществени пространства за озеленяване, социално общуване, култура, спорт и рекреация

6.2.7. Зелена система

Зона „И1-Изток" по отношение наличност на озеленени пространства с характер на вътрешно-квартално озеленяване, може да се раздели на две коренно различни подзони.

Първата подзона включва комплексите на „БАН-4-ти километър", местността „Кърро" и отчасти територията на „Цариградско шосе 7-11-ти километър". Тази подзона се отличава с много добро целенасочено създадено озеленяване с начало, поставено още през 50-те и 60-те години. По функционално устройство на озеленените площи, те формират една обща озеленена среда, в която "плуват" сградите и вътрешните улици (алеи). Състоянието на дървесната и храстовата растителност е много добро, при

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 06, ФАКС 02/980 0312

възраст на по-голямата част от дърветата - над 50-60 години. Въпреки липсата на редовно поддържане, озеленената среда особено в комплекса на БАН и м. „Кърро"създава благоприятни и естетични условия за работа и отдих.

При бъдеща градоустройствена намеса за въздействие в тази подзона с цел развитието й като иновативен високо технологичен парк, в периода на строителство на нови сгради и реконструкция на съществуващите, има голяма опасност от нарушаване и унищожаване на съществуващата озеленена среда. За да не бъде допуснато влошаване на средата за труд и отдих по отношение на озеленяването, независимо от конкретните проекти за отделни обекти, трябва да се разработят подробни устройствени планове за отделните комплекси и даже за цялата подзона. В тях специално трябва да се третира и въпроса за запазване, възстановяване и подобряване облика и състоянието на парковите и озеленените пространства.

Втората подзона включва НПЗ "Искър" и СПЗ "Слатина". Тази подзона е формирана основно с цел развитие на промишлено и складово стопанство и в нея по- малко са полагани грижи за създаване на озеленени площи с градоустройствена функция. По тази причина с малки изключения, озеленените пространства и растителността в тях имат случаен, хаотичен характер. Те за разлика от първата подзона, не създават озеленена среда, която да благоприятства полагането на труд и създаването на условия за отдих. Новото строителство на улици и сгради, което се разви по-интензивно през последните 20 години, също не допринесе за организиране и подобряване състоянието на озеленената среда. По някои от по- старите улици и булеварди има улично озеленяване. Поради случайния и нецеленасочено проведен характер на засажданата или самонастанилата се дървесна и храстова растителност в подзоната, тя има различна възраст- до и над 50 години. Състоянието й също преобладаващо не е добро. Във връзка със досегашното формирано утилитарно предназначение на тази подзона- комуникации, промишленост и логистика, в нея почти няма създадени пространства и обекти за култура, спорт и социално общуване.

В рамките на интегрирания план за въздействие в тази подзона, специално внимание трябва да се обърне на създаването и организацията на паркови и озеленени пространства, които да формират по-благоприятна обща визия на подзоната. Това ще спомогне и за създаването на подходяща среда за ситуиране на обществени пространства за социално общуване, култура, спорт и рекреация както за работещите в подзоната, така и за живеещите в околните жилищни райони.

6.2.8. Състояние на околната среда

По отношение компонентите на околната среда и различните екологични проблеми, Зона „И 1- Искър", отново може да се разгледа като съставена от същите подзони.

Подзона - „БАН 4-ти километър", м."Кърро", „7-11 километър". Тя е разположена на високата част на терасата на р. Искър и е на по-висока кота, в сравнение с втората подзона. Комплекса на БАН и м. „Кърро" са разделени помежду си от долината на сливането на реките Вартопо и Аджибарица, които на настоящия етап са прокарани подземно. Основен фактор, който създава проблеми за екологичната обстановка в подзоната е тангиращата от югозапад силно натоварена с автомобилно движение

градска магистрала „Цариградско шосе". Тя влошава качеството на въздуха в подзоната, на акустичната обстановка и на замърсяването на почвата.

На територията на подзоната в 100 до 200-метровата ивица край „Цариградско шосе" въпреки масивното озеленяване там е установено замърсяване на въздуха със серен и азотен диоксид, фини прахови частици и по- малко с аерозоли, съдържащи олово, цинк и кадмий. В тази зона най-силно се чувства шумовото замърсяване от натовареното автомобилно движение по градската магистрала. Средните стойности на шума в тази гранична ивица е от 71,3 до 75,7 dB(A). В тази 100-метрова ивица е установено и замърсяване на почвата : с олово – 2,2-1,9 пъти над ПДК; цинк – 1,5-1,2 пъти над ПДК; кадмий – 2,2-1,8 пъти над ПДК. Въз основа на горните данни може да се определи, че граничната ивица край „Цариградско шосе" на първата подзона, с ширина около 100-200 метра е рискова по отношение неблагоприятното въздействие върху нея от натовареното автомобилно движение. При избора на проекти в рамките на интегрирания план трябва да се заложи и проект, който чрез технически и биологични средства да създаде ефективна защита на подзоната от вредните въздействия на автомобилния транспорт.

По отношение на останалите компоненти, които формират характеристиката на околната среда в подзоната трябва да се отбележи, че в нея не съществуват рискове по отношение на замърсяване на повърхностните води, заплаха от наводнения и високи нива на подпочвените води. Известни проблеми, свързани със застрояването съществуват в района на 7-ми километър, където е установено наличието на активни и потенциални свлачища и по бившето корито на р. Вертопо, която се явява разломно-разседна дислокация на тектонска ос с посока ЮЗ-СИ.

Въз основа на комплексната биоклиматична и ландшафтна оценка на територията на София, подзоната на „БАН 4-ти километър", м."Кърро" и „7-11-ти километър" може да се причисли към относително благоприятната зона за обитаване, която се характеризира с добри микроклиматични условия , при известен повишен периодът на „дискомфортно прегряване"- средно с 20-25% през лятото и леко удължен период на „дискомфортно охлаждане" (понижени скорости на вятъра, по-голяма продължителност на мъглите) през преходните сезони и зимата.

Подзона – НПЗ "Искър" и СПЗ" Слатина". Подзоната е разположена в по- ниска част от терасата на р. Искър, в сравнение с първата подзона и има равнинен релеф. Основните антропогенни фактори, които създават известни екологични проблеми в подзоната са преминаващите през нея автомобилни комуникации и намиращите се в относителна близост ТЕЦ „София" и Аерогара София.

В тази подзона няма такива изявени фактори, които да създават екологични проблеми под формата на горещи точки или рискови зони. Установено е влошаване качеството на атмосферния въздух около градските транспортни артерии свързващи или тангиращи подзоната с ж.к."Гео Милев", „Гара Искър" и „Дружба", главно с фини прахови частици, серен и азотен диоксид. Акустичното замърсяване идва основно от коридорите за излитане и кацане на самолетите от летище София. Промишлените предприятия в подзоната, които нямат локални пречиствателни станции и връзка с канализационната мрежа, създават риск за замърсяване на подземните води. На места в подзоната има и райони с постоянно или сезонно повишаване нивата на подземните

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

води. По отношение на основните елементи, характеризиращи състоянието на околната среда може да се посочи, че в подзоната няма проблеми със замърсяване на повърхностни води, наводнения, свлачища, сеизмичен риск, добив на инертни материали, замърсяване на почвите и наличие на почви, неблагоприятни за строителни дейности.

От направената комплексна биоклиматична и ландшафтна оценка на територията на София, подзоната на НПЗ"Искър" и СПЗ"Слатина" по своята биоклиматична характеристика може да се определи като зона, заемаща преходно положение между зоните с относително благоприятни и неблагоприятни условия за обитаване. Основание за това е установеното в тази зона увеличено проявление на двата неблагоприятни микроклиматични фактора - "дискомфортно охлаждане" и "дискомфортно прегряване". През зимата тук се наблюдава "езеро на студа" (при безветрие), с увеличена продължителност на мъглите и температури, с 3,6 градуса по-ниски от околните по-високо разположени райони. През лятото пък температурите са по-високи с 3,8 градуса, при повишени периоди на безветрие и значително понижена относителна влажност на въздуха.

Тази характеристика показва, че при определянето на проекти, които имат за цел подобряване комфортността на средата на подзоната, приоритет трябва да се даде на такива, които предлагат увеличаване на площите под водна и вегетативна покривка и благоприятстват формирането на въздушни течения за по-интензивно проветряване на територията.

6.2.9. Стратегически приоритети и цели за развитие на зоната

ПРИОРИТЕТ И 1: ХУМАНИЗИРАНЕ И ОБНОВЯВАНЕ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

Специфична цел И.1.1: Обновяване на съществуващите производствени, складови и научно-изследователски територии

Мерки

- И.1.1.1. Строителство, обновяване, рехабилитация, реконструкция и ремонт на съществуващи индустриални зони;
- И.1.1.2. Осигуряване на финансова подкрепа и стимули за обновяване и модернизация на съществуващите предприятия;
- И.1.1.3. Развитие на места с потенциал за инвестиции „на кафяво". Саниране, екологично почистване и възстановяване на производствените зони;
- И.1.1.4. Ефективно използване на земята при обновяването на зоните чрез прилагане на различни стратегии в защита на публичния интерес;
- И.1.1.5. Разработване на интегрирани стратегии и програми за развитие и обновяване на съществуващите производствени, складови и научно-изследователски територии с оглед осигуряване на тяхната икономическа жизненост.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

<u>Специфична цел И.1.2:</u> Преструктуриране на производствени и други терени с отпаднала необходимост

Мерки

- И.1.2.1. Рекултивация на замърсени терени, свободни и/или слабо използвани в рамките на съществуващи производствени, складови и бизнес зони;
- И.1.2.2. Осигуряване на финансова подкрепа за посрещане на предизвикателства като екологични почиствания, климатични промени, енергийна зависимост и др.
- И.1.2.3. Привличане на нов бизнес в икономически жизнени дейности за развитие на зоните чрез разработена стратегия с участието на общинската администрация;
- И.1.2.4. Осигуряване на нови възможности за използване на пустеещи стари производствени и бизнес терени чрез ПЧП;
- И.1.2.5. Намиране на по-подходящи места за дейности, които не е целесъобразно и икономически ефективно да се развиват в съществуващите зоните.

<u>Специфична цел И.1.3:</u> Развитие и повишаване качеството на инфраструктурата, обслужваща бизнеса и индустрията

Мерки

- И.1.3.1. Подобряване на транспортния достъп до производствените терени и зоните за приложение на труд, на възможностите за паркиране и гариране;
- И.1.3.2. Подобряване на вътрешната транспортно – комуникационната схема на зоните с оглед осигуряване на оптимални условия за бизнеса;
- И.1.3.3. Подобряване и реконструкция на съществуващи или развитие на нова техническа инфраструктура (улици, електроснабдяване, публично осветление, връзки към газоснабдителна, водоснабдителна и канализационна мрежа, поставяне на указателни знаци и табели до или в бизнес зоните и терени за реконструкция и др.);
- И.1.3.4. Насърчаване на нови инвестиции в инфраструктурата на бизнес услугите и иновациите.

<u>Специфична цел И.1.4:</u> Развитие на обществения транспорт в производствените и бизнес зони, стимулиране на пешеходното и велосипедното движение

Мерки

- И.1.4.1. Предприемане на мерки за осигуряване на ефективен градски транспорт чрез съобразяване на схемите на градския транспорт с достъпа до места и зони с масово приложение на труд;
- И.1.4.2. Разработване на план/планове за устойчив градски транспорт, включително улеснения за използване на обществен транспорт, промоция на колоезденето и ходенето пеша;

- И.1.4.3. Изграждане на подходяща инфраструктура за ползване на алтернативни видове транспорт, свързващи местата на труд с публичните зони и зоните за обитаване;

<u>Специфична цел И.1.5:</u> Създаване на удобна, достъпна и безопасна среда за труд

Мерки

- И.1.5.1. Оценка на рисковете, съществуващи в устроената среда на зоните за бизнес и предприемане на мерки за тяхното преодоляване;
- И.1.5.2. Обозначаване на съществуващи опасности и източници на вредни за здравето и безопасността фактори;
- И.1.5.3. Мониторинг на факторите на средата в производствените територии и зони.

<u>ПРИОРИТЕТ И.2:</u> РАЗВИТИЕ НА ИКОНОМИКА, БАЗИРАНА НА ЗНАНИЕТО, ИНОВАЦИИТЕ И ТВОРЧЕСТВОТО

<u>Специфична цел И.2.1:</u> Развитие на модерни комплексно устроени индустриални и бизнес зони

Мерки

- И.2.1.1.Разработване на интегрирани стратегии и програми за развитие и обновяване на съществуващите производствени, складови и научно-изследователски територии и осигуряване на тяхната икономическа жизненост. Периодично преразглеждане на баланса между съществуващите видове зони и променящите се бизнес нужди;
- И.2.1.2. Изграждане на управленски структури за планиране и развитие на зоните на принципа на публично-частното партньорство с общината и тяхното локализиране на място (Съвет за управление на производствената зона);
- И.2.1.3. Подпомагане създаването на публично-частни партньорства и на инициативи за икономическо развитие на зоната.

<u>Специфична цел И.2.2:</u> Развитие на науката и иновациите; подобряване на връзките между науката и бизнеса

Мерки

- И.2.2.1. Изграждане и развитие на про-иновативна бизнес инфраструктура, укрепваща връзката между науката и бизнеса – изграждане на технологичен парк, който да привлече водещи български и световни компании, развитие на клъстери с участието на научно-изследователски институции и др.;
- И.2.2.2. Разработване и прилагане на политики за насърчаване на София като град на образованието и науката. Подкрепа за засилване позициите на София в европейското научноизследователско пространство;

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- И.2.2.3. Обновяване и развитие на материалната база на науката и висшето образование;
- И.2.2.4. Насърчаване на технологичното обновяване на фирмите и подкрепа за въвеждане на иновациите в широко използвани методи на производство, насочени към оптимална ефективност при използване на ресурсите;
- И.2.2.5. Подкрепа на участието на предприятията и научните организации в европейски инициативи и други международни събития, свързани с науката, технологиите и иновациите.

Специфична цел И.2.3: Повишаване на образователната характеристика и професионалната квалификация на работната сила

Мерки

- И.2.3.1. Включването на работодатели и институции от трудовия пазар в разработването и осъществяването на учебните програми с цел прилагане на практически опит за повишаване на предприемаческите умения и пригодността за заетост;
- И.2.3.2. Подкрепа за въвеждане на разнообразни форми за професионално обучение и за придобиване на ключови компетентности на заети и безработни лица, в т.ч. и обучения на работното място, в зависимост от потребностите на бизнеса, с приоритет към групата в младежка възраст;
- И.2.3.3. Подобряване участието на бизнеса във всички етапи от процеса на обучение;
- И.2.3.4. Подкрепа за предприятията, приемащи докторанти, специализанти/стажанти (висше и средно образование) и млади учени да реализират темите си в полза на предприятията и бизнеса;
- И.2.3.5. Осигуряване на достъп до информация и обучения на МСП за съвременните постижения в световната практика (използвани методи, данни, научно-приложни изследвания и т.н.).

Специфична цел И.2.4: Създаване, привличане и задържане на интелигентни, образовани и креативни личности

Мерки

- И.2.4.1. Създаване на национална интерактивна платформа за връзка образование-наука-бизнес;
- И.2.4.2. Изграждане на образователна среда, съответстваща на приоритетните направления за развитие на науката в България до 2020 г.
- И.2.4.3. Подкрепа за създаване на заетост в индустрията и високотехнологичните производства и услуги и специализирано обучение на новоназначени служители по проекти, сертифицирани по Закона за насърчаване на инвестициите и по ОПРЧР;
- И.2.4.4. Насърчаване наемането на висококвалифицирани лица в иновативни предприятия;

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- И.2.4.5. Разработване на система от стимули за привличане и задържане на образовани и креативни личности в град София с подкрепа на образователните институции и бизнеса.

Специфична цел И. 2.5: Стимулиране на предприемачеството и подкрепа за стартиращи фирми в областта на високотехнологичните и творческите индустрии

Мерки

- И.2.5.1. Насърчаване на предприемачи за реализиране на проекти за развитие на бизнеса и иновативни проекти, финансирани по програмите на ЕС и други инвестиционни фондове, подкрепящи иновациите и технологичното развитие;
- И.2.5.2. Намаляване на административните разходи за бизнес в София и Столична община. Въвеждане в действие на ефективна система за административно-техническо обслужване на инвестиционни инициативи;
- И.2.5.3. Подобряване на механизмите за финансиране и подкрепа за научно-приложни изследвания, развойна и иновационна дейност в МСП. Създаване на условия за развиване на иновационния потенциал на фирмите чрез достъп до рисков капитал;
- И.2.5.4. Развитие на Столична агенция, която да работи последователно за привличането на иновативни инвестиции и в подкрепа на стартиращи фирми в областта на високотехнологичните и творчески индустрии;
- И.2.5.5. Стартиране и изпълнение на големи международни кампании за представяне на София като инвестиционна дестинация. Разработване на Градска стратегия за рекламиране на София като бизнес локация.

ПРИОРИТЕТ И.3: ЗАПАЗВАНЕ НА АВТЕНТИЧНОСТТА И ПОВИШАВАНЕ НА ЖИЗНЕНОСТТА НА ГРАДСКИТЕ ЦЕНТРОВЕ

Специфична цел И.3.1: Развитие на обществените центрове и пешеходни зони, обновяване на обществените пространства в производствените и бизнес зони

Мерки

- И.3.1.1. Обновяване на съществуващи и изграждане на нови обществени и пешеходни пространства в производствените и бизнес зони;
- И.3.1.2. Подходящо реставриране и преструктуриране на неизползвани индустриални сгради и пространства при запазване на тяхната историческа стойност и автентичност;
- И.3.1.3. Реализиране на съвместни мерки на устроените в зоната производства и дейности за подобряване на физическата среда в тях.

Специфична цел И.3.2: Развитие и обновяване на културната, образователната, здравната и спортната инфраструктура в производствените и бизнес зони

Мерки

- И.3.2.1. Създаване на условия и места за развитие на обслужващи обекти, предназначени за работещите в зоната, в т.ч. детски градини, училища, здравни заведения и др;
- И.3.2.2. Развитие и обновяване на културната инфраструктура и обектите на недвижимото културно наследство в производствените и бизнес зони;
- И.3.2.3. Подобряване на средата в териториите за производствена активност и приложение на труд чрез развитие на средата за отдих, изграждане и реконструкция на спортната инфраструктура за професионален спорт и спорт в свободното време;
- И.3.2.4. Обогатяване и допълване на функционалния профил на производствените и бизнес зони и насищането им с целодневни дейности и активности, развитие на обекти за атракции, развлечения и др.

Специфична цел И.3.3: Развитие на модерен бизнес и конферентен туризъм

Мерки

- И.3.3.1. Подкрепа за развитие на София като център за бизнес и конферентен туризъм в контекста на цялостна стратегия за развитие на туризма в Столична община;
- И.3.3.2. Подпомагане на регионалните проучвания за посетителите, разработване на регионални стратегии за развитие на туризма, маркетингови и рекламни стратегии и програми, разработване на туристически пакети, ориентирани към бизнеса и иновациите и др.;
- И.3.3.3. Подкрепа за развитие на многостранна туристическа индустрия в Столицата и за създаване на синергия от променения облик на столицата като културна среда и предаване на посланието за привличане на инвестиции и развитие на бизнес в града.

ПРИОРИТЕТ И 4: ОПАЗВАНЕ И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИРОДНИТЕ РЕСУРСИ

Специфична цел И.4.1: Опазване, поддържане и развитие на зелените площи и уличното озеленяване в производствените и бизнес зони

Мерки:

- И.4.1.1. Обновяване на съществуващите зелени площи и уличното озеленяване в производствените и бизнес зони;
- И.4.1.2. Изграждане на нови зелени площи и улично озеленяване в производствените и бизнес зони;
- И.4.1.3. Опазване, поддържане и развитие на вътрешното озеленяване в производствените и бизнес терени.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

<u>Специфична цел И.4.2:</u> Стимулиране на енергийната ефективност и използването на възобновяеми енергийни източници в бизнеса и индустрията

Мерки:

- И.4.2.1. Насърчаване въвеждането на екологични, безотпадни, енергийно спестяващи производствени технологии, за да се намалят значително енергоемкостта на производството и неблагоприятните екологични ефекти;
- И.4.2.2. Насърчаване на диверсификацията на енергийните източници, използвани от предприятията и бизнеса;
- И.4.2.3. Подкрепа за преодоляване на изоставането в областта на технологиите за опазване на околната среда и градската инфраструктура за развитие.

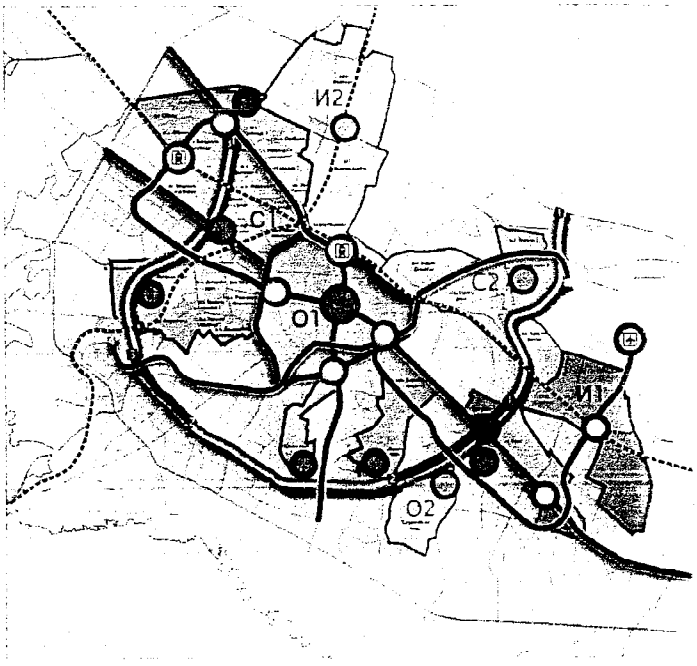
<u>Специфична цел И.4.3:</u> Подобряване на чистотата и развитие на модерна система за управление на отпадъците

Мерки:

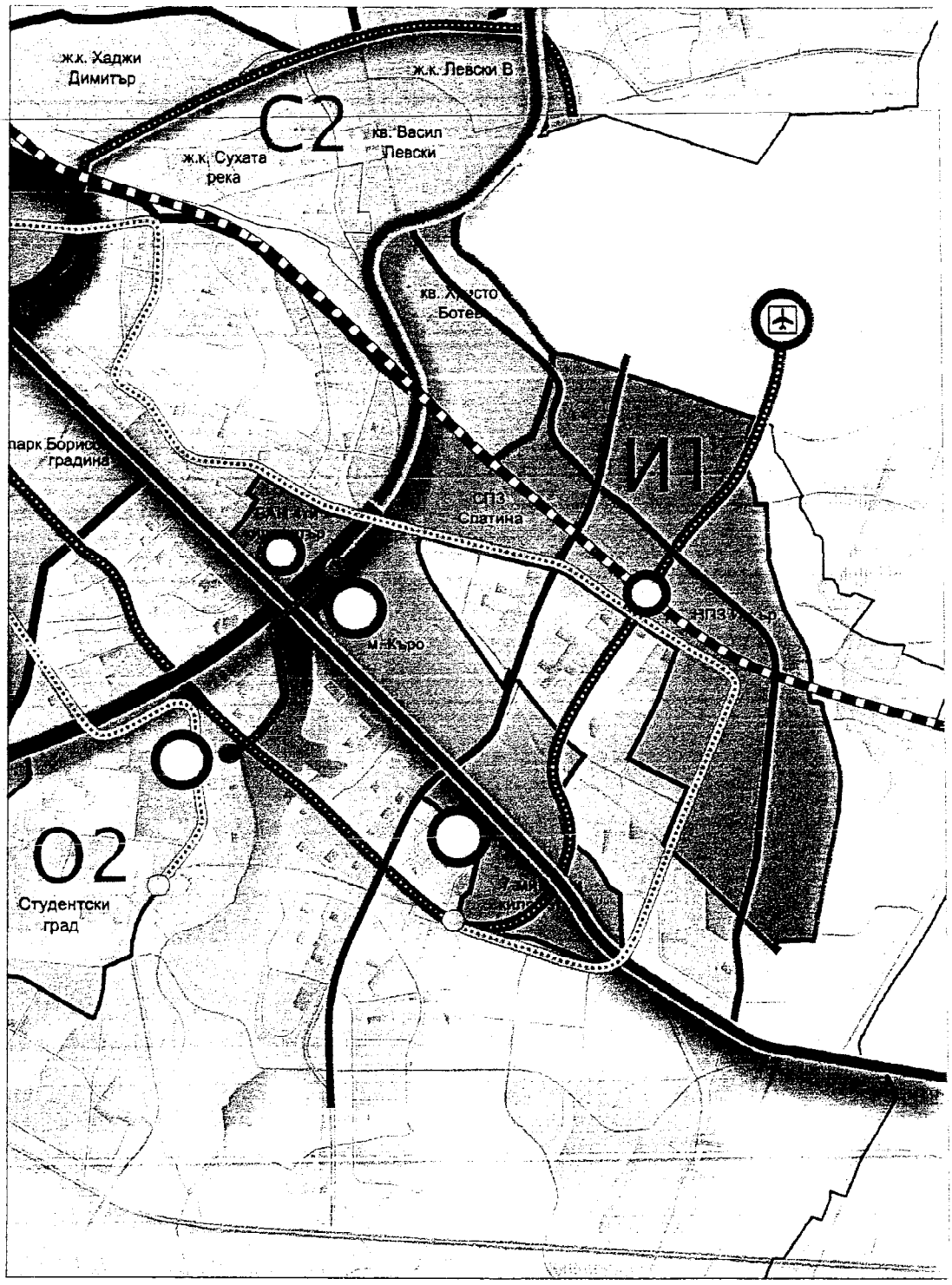
- И.4.3.1. Развитие на модерна система за управление на отпадъците на градско ниво и в частност на територията на производствените и бизнес зони;
- И.4.3.2. Насърчаване на инвестиции от страна на бизнеса и индустрията в съвременни съоръжения за оползотворяването на отпадъците чрез редуциране, рециклиране, повторно използване и/или извличане на вторични суровини и енергия (4R)

6.2.10. <u>Пространствена концепция и проекти за реализация в предложените зони за въздействие</u>

Пространствената концепция за обновяване и развитие на зоната се базира на няколко основни „генератора" – обекти с потенциал за привличане на икономически дейности и стимулиране на процеси на обновяване/развитие в съседните територии и за града като цяло. *(фиг. 12)*



(фиг. 12) Пространствена концепция на ИПГВР София, Зона И1, ИПГВР София

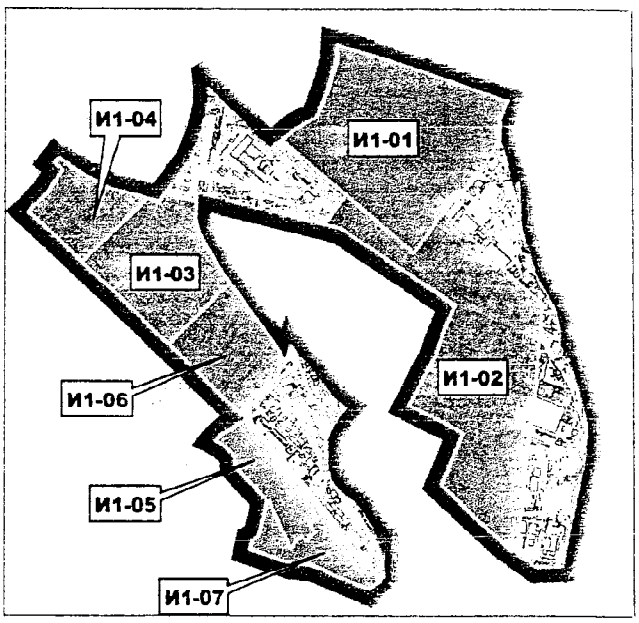


(фиг. 13) Концепция за развитие на Зона с потенциал за икономическо развитие (И1)– Изток, ИПГВР София

В северната част на зоната основен генератор представлява Летище София. В южната част на територията това са двата комплекса на БАН и бъдещия Технологичен парк София. Това са обекти с национално значение с огромен икономически, иновативен и научен потенциал. Пространствената концепция за развитие и обновяване на зоната се базира на тези основни генератора и връзките между тях, както и връзките със съседните територии и други ключови обекти, като Техническия университет и Студентски град *(фиг 13)*.

На базата на пространствената концепция за развитие на зоната и на потенциалите за развитие на отделните територии са определени седем подзони в които са предвидени целенасочени интервенции за комплексно обновяване и развитие на градската среда. Формирани са 7 групи проекти в тези подзони, а именно:

- И1-01: СПЗ "Слатина-Север" - НПЗ "Искър-Север"
- И1-02: НПЗ "Искър-Юг"
- И1-03: София Тех Парк
- И1-04: Бан-Научен Комплекс 1 (4ти Км)
- И1-05: Бан-Научен Комплекс 2 (7ми - 8ми Км)
- И1-06: НПЗ "Изток"
- И1-07: Младост 1А - Разширение



(фиг. 14) Подзони в концепцията на зона за въздействие с потенциал за икономическо развитие (И1) -Изток, ИПГВР София

Идентифицираните в тях списъци с проекти са обвързани с реализацията на комплексни интервенции за подобряване на физическата и бизнес среда чрез:

- Развиване на научния и иновативен потенциал в Зоната за въздействие
- Доизграждане и развитие на инфраструктурата в неусвоените територии
- Обновяване и преструктуриране в усвоените територии

- Изграждане на обекти на обществено обслужване, обновяване на зелените площи, подобряване на пешеходната и велосипедна достъпност в рамките на зоната

Ключов проект за развитие на зоната е изграждането на технологичен парк, функционално и пространствено обвързан с териториите на БАН и университетите. Той ще представлява високотехнологична среда за взаимодействие между науката и бизнеса с цел развитие на научно-технологичен сектор с висока добавена стойност за страната. В останалата част на зоната акцентът е върху реконструкция и обновяване на съществуващата инфраструктура в старите индустриални зони и доизграждане на липсващата инфраструктура в новите територии за развитие.

Връзката между науката и бизнеса е изключително важна за постигане на стратегическата цел за развитие на конкурентоспособна икономика, базирана на знанието. Концентрацията на научно-изследователски дейности, наличието на фирми в областта на информационно-комуникационните технологии, изграждането на бъдещия технологичен парк, който ще привлече водещи световни високотехнологични компании, са ключовите фактори, които определиха избора на зона И1 като приоритетна зона за въздействие. Комбинацията от инвестиционна привлекателност, научен и иновативен 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 тази територия изключително подходяща за реализацията на комплексни интервенции за подобряване на физическата и бизнес среда. Това ще увеличи нейния потенциал и интереса на инвеститорите за нови производствени локализации с висок икономически ефект, а от друга страна, ще съдейства за подобряване и повишаване на икономическите резултати на действащите в нея фирми и предприятия.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

6.3. Профил на зона на публични функции с висока обществена значимост (О1) - Център

6.3.1. Разположение и основни данни

Границите на зоната съвпадат с втория ринг от транспортно-комуникационната схема към ОУП на град София. Зоната обхваща територията, ограничена от ж.п. ареала и следните градските булеварди: „Скопие", „Габрово", „К. Величков", „Акад. Иван Гешов", „България", „Евлоги и Христо Георгиеви" и „Проф. Милко Бичев". Към зоната са придадени и два градски парка, които осъществяват връзката на града с Витоша: Южен парк и Борисова градина заедно с Ловния парк и Зоопарка.

Площта на зона О1 е 1623,43 ha, които представляват около 8% от територията на града в строителни граници. Броят на населението в зона О1 е 116 хил. жители. В обхвата на зона О1 са включени 13 градоустройствени единици *(таблица 2)*.

(таблица 2.) Градоустройствени единици, включени в зона О1, НСИ 2011

пореден номер	Градоустройствена единица (ГЕ)	Площ на ГЕ в обхвата на зоната	Дял от ГЕ, попадащ в зона Ц1, %	Население Бр.	Гъстота на населе-нието (бруто), Бр. жители/ха
1	Център	802.2	100%	77643	96
2	ж.к. Банишора	87	96%	13234	146
3	ж.к. Света троица	22.4	23%	3544	158
4	ж.к. Зона Б-18	7.9	100%	2751	347
5	Зона Б-19	20.5	100%	3192	155
6	ж.к. Зона Б-5	29.7	100%	6297	212
7	ж.к. Зона Б-5-3	9.5	100%	494	52
8	ж.к. Сердика	41.5	70%	4079	98
9	кв. Крива река	27.2	100%	5078	186
10	Южен парк	173.7	100%	0	
11	парк Борисова градина	336.7	100%	0	
12	Ловен парк	38.6	100%	0	
13	Зоопарк	26.5	100%	0	
	Общо за зона О1	**1623.4**		**116312**	

В зона О1 попадат части от столичните райони: „Изгрев", „Лозенец", „Триадица", „Красно Село", „Възраждане", „Сердика", „Оборище", „Средец" и „Илинден". Сериозен проблем е разминаването между административното деление и исторически формиралите се морфологични зони. Хомогенни територии се управляват от две или повече администрации, като: Борисовата градина и Ловния парк - от районите Средец, Изгрев и Лозенец; Идеалният център[5] - от районите Средец, Оборище, Възраждане и Триадица. Ключови булеварди като „Витоша" и „М. Луиза" се явяват гранични

[5] *Територията, разположена между булевардите, формиращи „Малкия ринг"*

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

съответно за районите Триадица и Средец и за Оборище и Възраждане. Бул „Евл. Георгиев" с Перловска река формират междинна граница за районите Средец и Оборище, но и външна граница на зона О1. Това разминаване често води до разминаване в политиките на районните администрации за една и съща територия. ИПГВР предоставя уникална възможност за обобщаване и интегриране на тези политики и за създаване на единна концепция за управление, обемно пространствено изграждане и благоустройство.

6.3.2. Демографски профил и динамика

Броят на населението в зона О1 е 116 хил. жители. Разпределението по възрасти и градоустройствени единици е посочено в *(таблица 3)* и *(таблица 4)*. По градоустройствени единици броят на населението над 65 г. е по-голям от този на подрастващите (0-14), а общо за зоната - броят на възрастното население (над 65 г.) е два пъти повече от броя на населението от 0-14 г., като коефициентът на възрастова зависимост е 48.2%.

Брутната гъстота на населението по градоустройствени единици е разнообразна, като с най-високи стойности по този показател са ж.к. Зона Б5 и ж.к. зона Б18.

(таблица 3). Възрастова структура по градоустройствени единици, НСИ 2011

Градустройствена единица	Население бр.	0-14г.	15-64г.	над 65г.
Център	77643	7671	51235	18737
ж.к. Банишора	13234	1362	9540	2332
ж.к. Света троица	3544	452	2501	590
ж.к. Зона Б-18	2751	315	1998	438
Зона Б-19	3192	437	2322	433
ж.к. Зона Б-5	6297	674	4466	1158
ж.к. Зона Б-5-3	494	48	347	99
ж.к. Сердика	4079	520	2714	845
кв. Крива река	5078	545	3354	1179
Южен парк				
парк Борисова градина				
Ловен парк				
Зоопарк				
Общо за зона О1	**116312**	**12024**	**78477**	**25811**

Зона О1 съдържа части от два района[6], с най-нисък дял на населението на възраст под 15 г. в рамките на Столична община: Средец – 9,0% и Оборище – 10,1%. Зоната обхваща и части от районите с най-голям дял на население над 65 год. в рамките на Столична община, а именно: Средец – 23,8%, Оборище – 21,5% и Триадица – 20,5%. В обхвата попада и един от двата района с най-нисък среден **брой на членовете от домакинствата** - район Оборище – 1,9 човека[7]

[6] *От общо три района: Средец, Оборище и Студентски (5,8%)*
[7] *След район Студентски – 1,5 човека*

(таблица 4). Брой на населението на възраст до 18 г. по градоустр.единици, НСИ 2011

Градустройствена единица	Население до 18 г.	0-3г.	4-12г.	13-18г.
Център	9730	2573	4257	2900
ж.к. Банишора	1760	442	776	542
ж.к. Света троица	552	150	251	151
ж.к. Зона Б-18	391	111	176	104
Зона Б-19	543	142	246	155
ж.к. Зона Б-5	835	208	394	233
ж.к. Зона Б-5-3	64	18	26	20
ж.к. Сердика	648	184	291	173
кв. Крива река	672	183	306	183
Южен парк				
парк Борисова градина				
Ловен парк				
Зоопарк				
Общо за зона О1	**15195**	**4011**	**6723**	**4461**

В зона О1 са и част от районите с най-висок дял на икономически активно население (Възраждане - 75,2%, Красно село - 76,4%, Триадица - 76,7%) и един от районите с най-нисък дял на икономически активно население - Средец – 62,8% .

Делът на безработните от икономически активните лица по райони в зона О1 е в рамките на средния за общината (8,3%), като с най-нисък дял на безработните са районите: Триадица – (6,7%), Красно село – (6,8%) и Оборище – (7,0%).

В район Възраждане са регистрирани по-високи нива на семействата от един родител с неженени деца, в които главата е безработен - 12,2‰ при средни показатели 9,6 ‰ за София и 12,6‰ за страната.

Зона „Център" се обитава предимно от коренно за София население, като в северозападните части (на север от бул. „Т. Александров" и на запад от бул. „Опълченска") е съсредоточено население с по-ниски доходи. В тази част от зоната има множество общински жилища, обитавани от социално слаби и от хора с ниски доходи. Около Владайска река и покрай бул. К. Величков е локализиран ромски квартал с неизяснен статут по отношение на собствеността на земята и броя на обитателите. Концентрация на обитатели от различни етнически групи се наблюдава и в района на Женски пазар (между бул. „Мария Луиза" и бул. „Хр. Ботев", където те обитават при много нисък стандарт.

(таблица 5). Градоустройствени единици, включени в зона О1. Площ и преобладаващи функции. Източник: Предроителни райони, НСИ 2011; Общ устройствен план на Столична община

пореден номер	**Градоустройствена единица (ГЕ)**	**Площ на градоустройствените единици в обхвата на зоната**	**Пробладаващи функции по градоустройствени единици– съществуващо положение**	**Функционално предназначение съгласно Изменение на ОУП на град София и Столична община (2009 г.)**	**Части от административни единици (райони) в обхвата на градоустройствените единици**
1	Център	802.2	жил., общ.		Средец, Триадица, Кр. Село, Оборище, Възраждане, Сердика
2	ж.к. Банишора	87	предимно жил.		Сердика
3	ж.к. Света троица	22.4	предимно жил.	Жк, Смф, Тти, Оо, Тго, Ц2, Жс	Илинден
4	ж.к. Зона Б-18	7.9	предимно жил.	Жк, тго, Тти, Оо	Възраждане
5	Зона Б-19	20.5		Жк, Жг, Тзв, Тго, Оо	Възраждане
6	ж.к. Зона Б-5	29.7	предимно жил.	Жк, Смф, Оо, Ц2, Са1, Зп, Тго	Възраждане
7	ж.к. Зона Б-5-3	9.5		Смф,Ц2, Ц1, Оо	Възраждане
8	ж.к. Сердика	41.5	предимно жил.	Жк, Смф, Оо, Тел	Възраждане
9	кв. Крива река	27.2	предимно жил.	Жк, Жг, Тго, Пз2, Оо	Красно село
10	Южен парк	173.7	градски парк	Зп	Триадица
11	парк Борисова градина	336.7	градски парк	Зп	Средец, Изгрев
12	Ловен парк	38.6	градски парк	Зп	Изгрев
13	Зоопарк	26.5			Лозенец
	Общо за зона О1	1623.4			

С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т
Приложение към Решение № 323 по Протокол №42/27.06.2013 г.
л.120 от вс.л.219

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

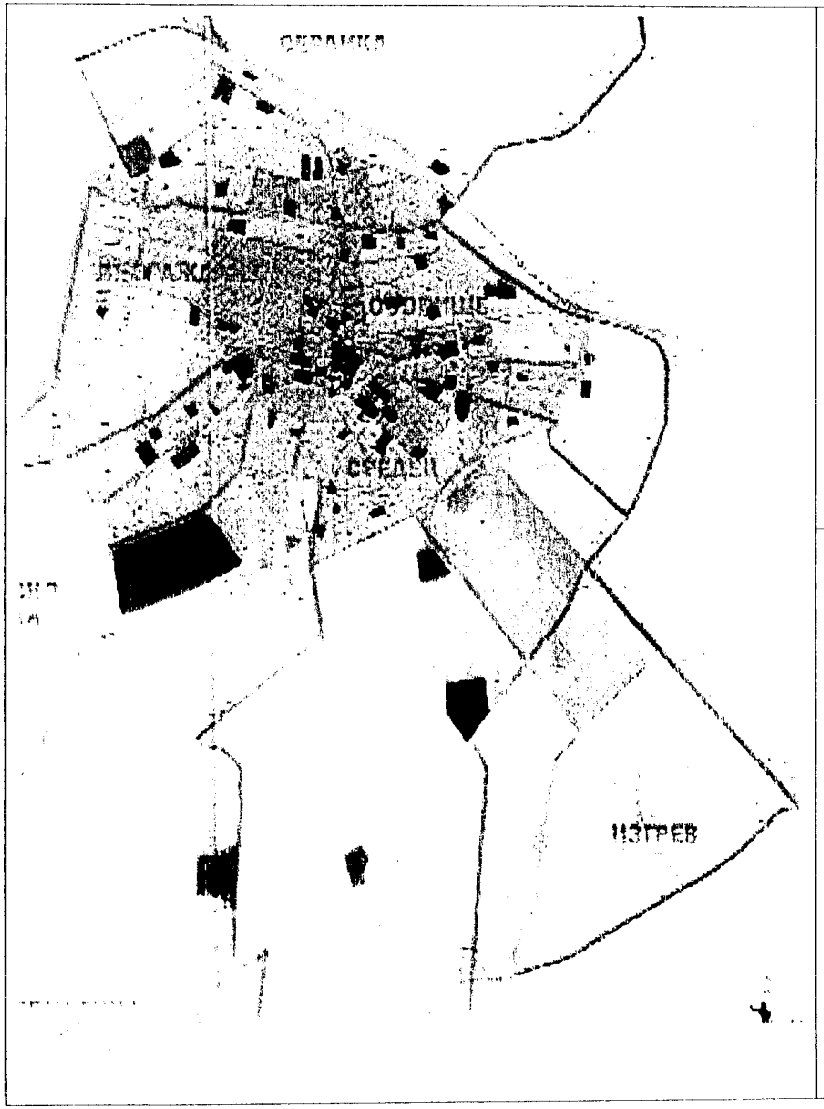
Значителна част от социалната инфраструктура е с районно, градско, национално и регионално значение и е оразмерена за задоволяване на потребности извън тези за населението на зона О1 и на гр. София. Такива са университетските болнични заведения, ведомствените болници, университетите, националните културни институции (музеи, библиотеки, театри) и др. Концентрацията на подобни обекти в зона О1 допълнително натоварва транспортната й 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 профилираниучилища 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 изкуства[8]. 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**.

[8] *Регистър на училищата, финансирани от Министерство на културата*



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

⇦ Разположение на площоемки имоти и обекти на държавната и общинска социална инфраструктура Разположение на площоемки 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 Възраждане[9] (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 механизации, медицина[10]. 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 6[11].

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 Триадица.

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

---

[9] *Частта от р-н Възраждане , попадаща в зона О1*
[10] *Медицински 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 Триадица).*

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 Националния център по заразни и паразитни болест.

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 доболнична 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: Националния археологически музей; Националната художествена галерия; Етнографския музей; Народния театър "Ив. Вазов", зала „България"; Националния 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 Оборище[12] 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

---

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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 киномрежа 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 вътрешноквартални 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 бюра[13] 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 иПолицейски 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*

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 й вечер и в почивните дни.

В зона О1 са разположени и редица деконцентрирани структури на централната изпълнителна власт[14] и местната власт[15], както и 29 посолства[16]. 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 обекти[17]. 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. Развитието 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, Триадица, 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.

Локализационниите 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

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

нискобюджетни хотели и хостели[19]. 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 тава 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..

---

[19] *Търсене на хотели в София http://www.booking.com/city/bg/sofia.bg.html*

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 променади 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

[20] *Изследването е проведено от Обединение "София XXI", с анкетьорски 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 градини са 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 хора*** са 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.

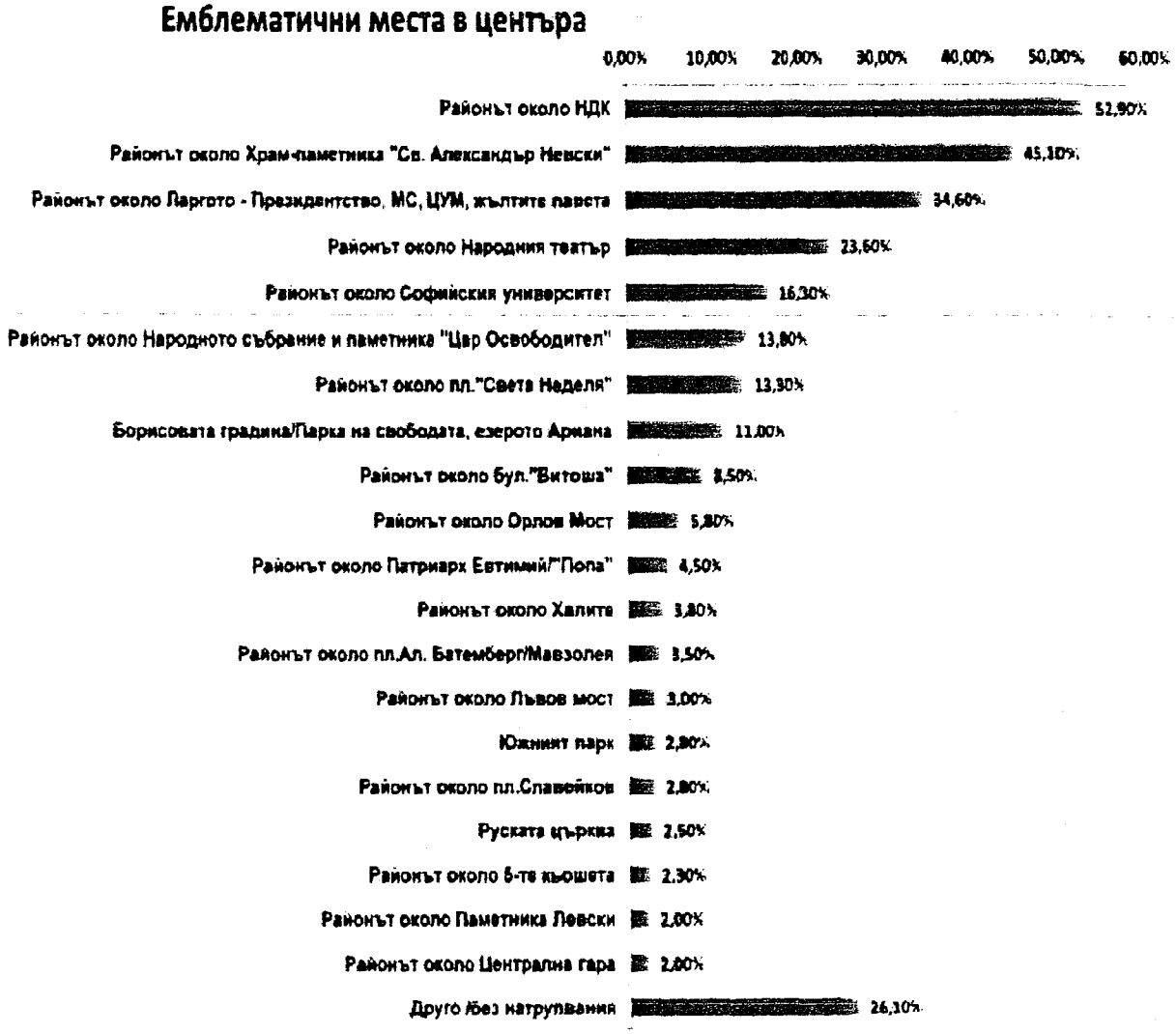
Търговците в обществените пространства генерират трафик, задържат хората и често инициират културни събития. За разлика от моловете, където има единно управление и ясни регламенти, ситуацията по улиците е значително по-сложна и неудобна за инициативите на търговците. В София не са известни Асоциации на търговците от търговските улици, каквато практика е позната в чужбина. Подобни асоциации, подкрепени от общинската администрация биха били ефективни при насърчаването на отделни дейност 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.

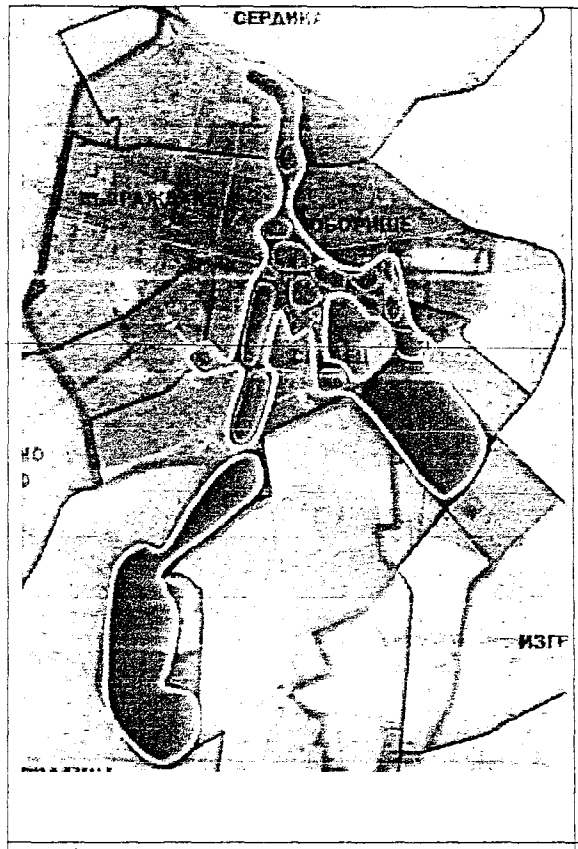
Чрез анкетно проучване, проведено през август 2012 г. в рамките на ИПГВР, са идентифицирани публичните пространства, които гражданите на София припознават като представителни и емблематични. В отговор на въпроса „Кои са най-емблематичните места в центъра на София" (при отворен въпрос с право на изброяване 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.)*

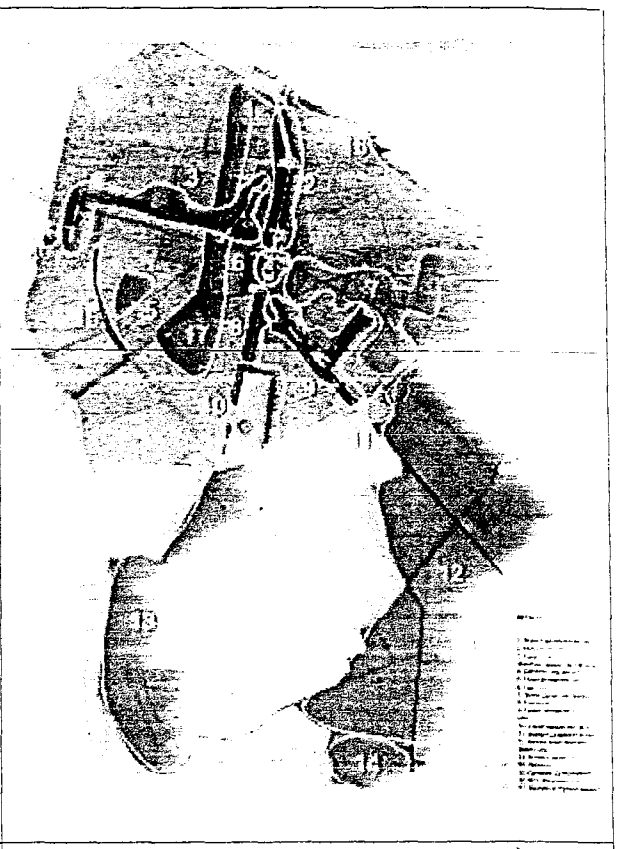
Общинската администрация и експертите, разработващи плана, са идентифицирали и определят „значими и с потенциал обекти, пространства и територии - генератори" *(фиг.18.)*. Същите са описани подробно в края на профила.



(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 сетенденция 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.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 доболнична 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: II 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 периоди[21]: 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 наематели[22]. 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 булеварда[23]. 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.)*

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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, вътрешноквартални 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.)*

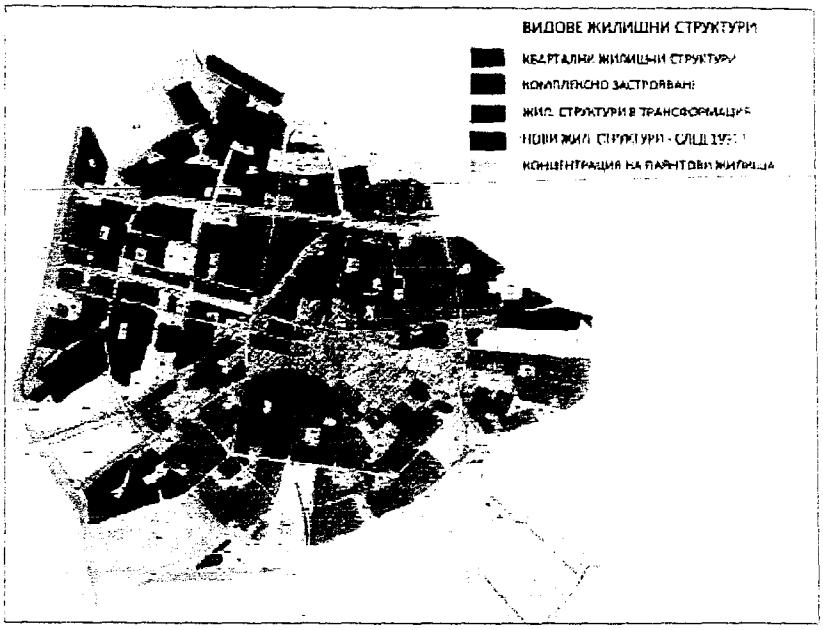
Жилищните сгради, паметници на културата, също са в незадоволително състояние поради липсата на политика, която да стимулира санирането и опазването им.

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 ди 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,

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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/км^2.[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: IIIа – 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

[24] *при норматива плътност за централни градски структури 4-6 км/км^2 и средна за града 2,53 км/км^2*

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)*

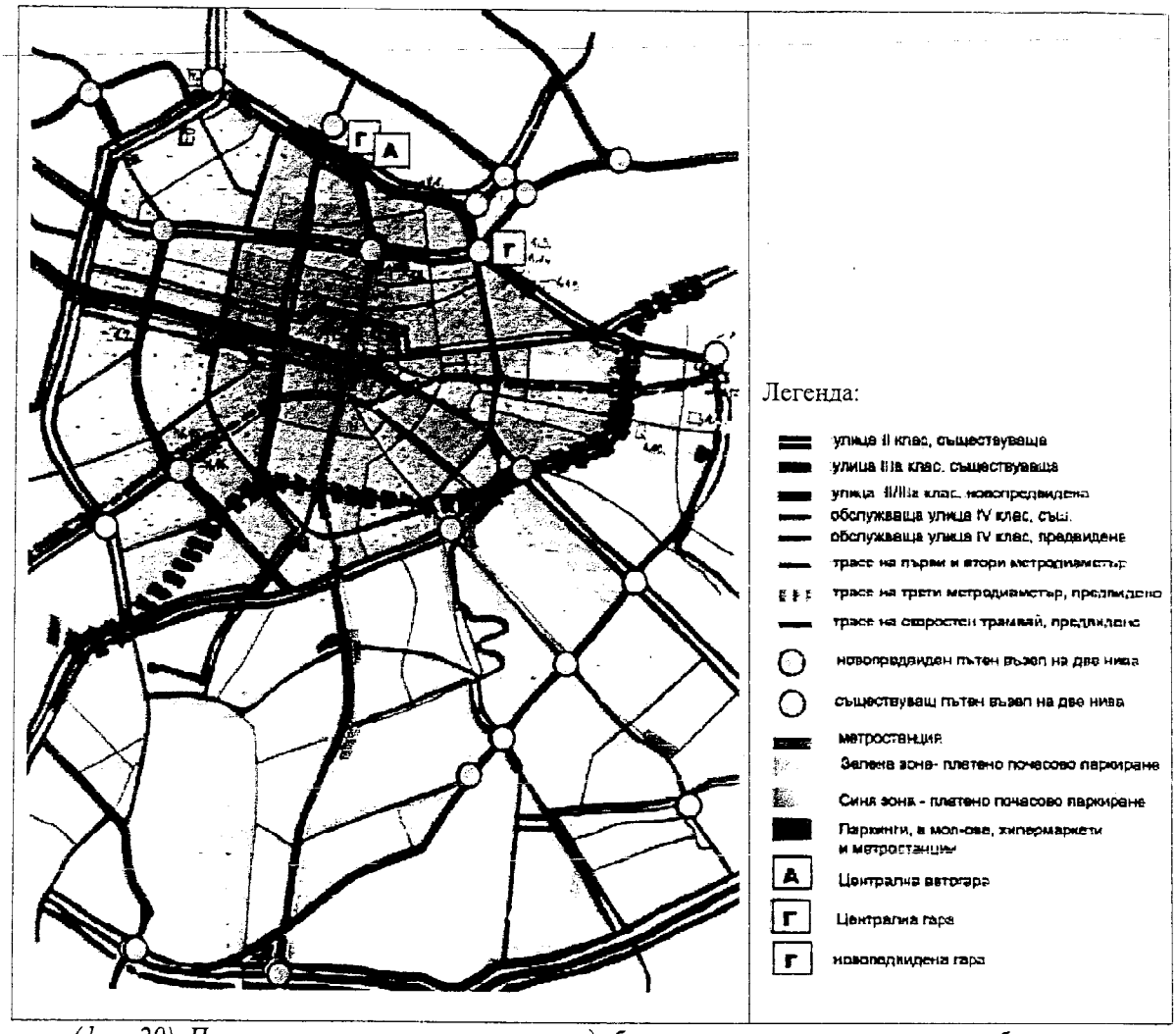
Наситеността на активности и работни места в центърът на София едновременно привлича и генерира транспортни и пътникопотоци, които допълнително се затрудняват от проблемите, свързани с паркирането. Необходими са спешни мерки за подобряване на икономическата ефективност от работата по поддръжка на уличната 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 60км/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 й 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 подлези; 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. Лъвов 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 община2012-2017, 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 академия[26]. 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 О1[27].

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

[26] *Изменение на ОУП на град София и Столична община, схема "Водоснабдителна система"*
[27] *Изменение 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”
- Промишлена 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 XX 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 локализирани 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 мрежа[28].

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*

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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.m/жител за Район „Възраждане" до 68,83 кв.m/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 ефективност[30] 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 предназначените 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 създаваконфликти 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. Ограничители 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 процетният дял наплощитепод дървесна и храстова растителност е под 65-70% спрямо общата озеленена площ, екологичата ефективност на озеленените площи в градската среда е от средна до ниска (под 50%).*

(паркингът 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 съоръженията, 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 течението на реките Владайска, Боянска и Перловска.

Съгласно микроклиматичното райониране[31] 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).

---

[31] *ЕО 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 по-ниски 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 газови замърсители е функция от увеличаването 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 бетонираните 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.

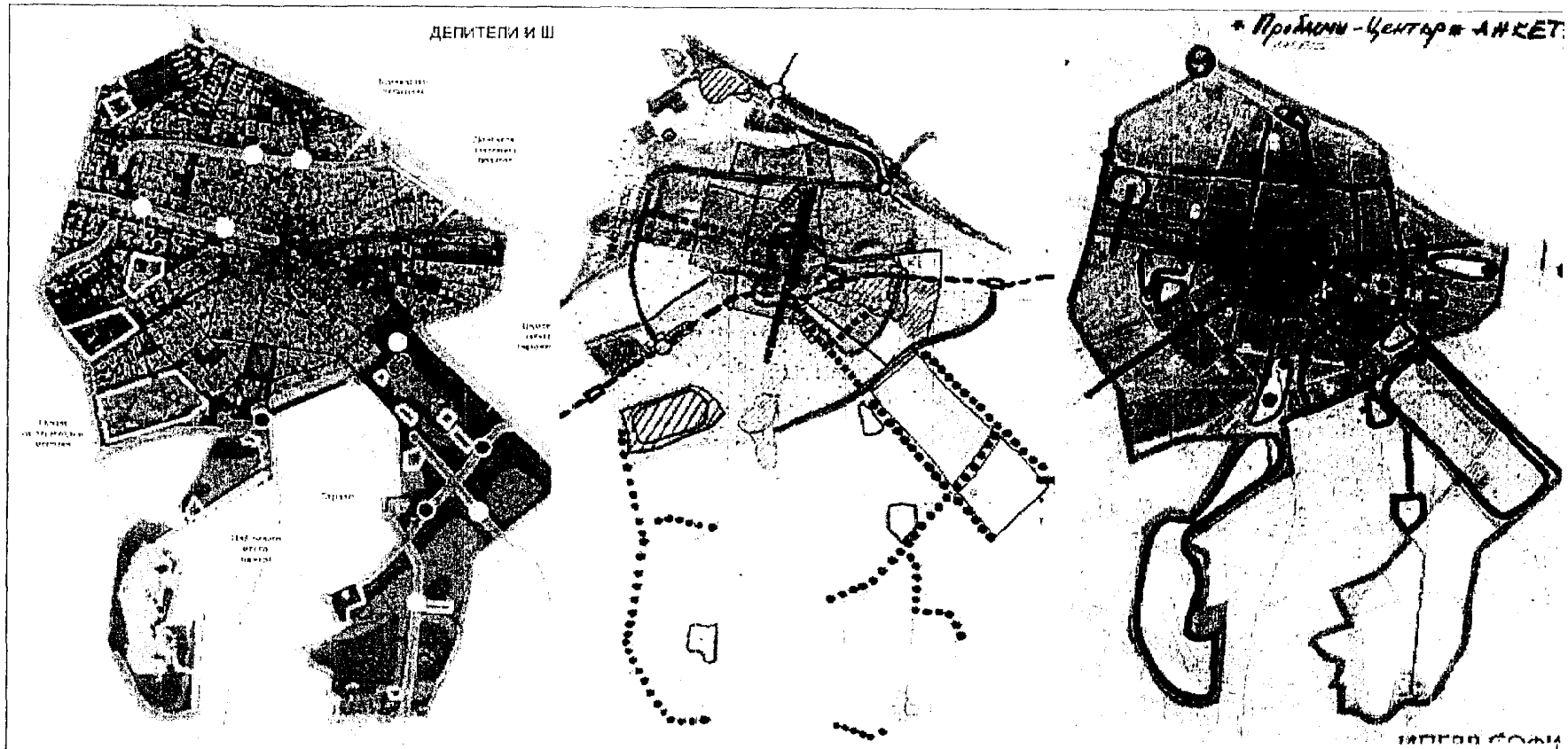
Най-високи нива на шума са измерени по бул. „ Цариградско шосе", бул. „България", бул."К.Величков", ул. "Пиротска", бул."Сливница", бул."Ал.Стамболийски" и др. Средните стойности в тези пунктове са от 71,3 до 75,7 dB (A). *(фиг. 21)*

---

[32] *средно годишна концентрация за 2010 г.*

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

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 зонаО1*	*(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 й в системата за интелигентна мобилност.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

<u>Специфична цел О.1.5:</u> Създаване на удобна, достъпна и безопасна жизнена среда

Мерки

- О.1.5.1. Изграждане на градската среда при съблюдаване на стандартите за достъпност на хората с увреждания.
- О.1.5.2. Изграждане и поддържане на системи за сигурност и безопасност на обитателите на зоната.
- О.1.5.3. Обновяване на жилищни сгради и градски пространства и запазване на обитаването в ЦГЧ, гарантиращо жизнеността в сърцето на града.

<u>ПРИОРИТЕТ О.2:</u> РАЗВИТИЕ НА ИКОНОМИКА, БАЗИРАНА НА ЗНАНИЕТО, ИНОВАЦИИТЕ И ТВОРЧЕСТВОТО

<u>Специфична цел О.2.1:</u> Създаване на условия и стимули за привличане и задържане на интелигентни, образовани и креативни личности

Мерки

- О.1.2.1. Стимулиране на творчеството и възпитаване на отношение към градската среда сред подрастващите и младите.
- О.1.2.2. Осигуряване и поддържане на адекватна материална база за образование, култура и изкуство
- О.1.2.3. Тематично и съдържателно обогатяване на културните институции и отварянето им за широката публика.

<u>Специфична цел О.2.2:</u> Стимулиране на изкуството, културата и творческите индустрии

Мерки

- О.2.2.1. Повишаване на публичното съзнание за културните и природни ценности и преимуществата на гражданската отговорност и ангажираност към София.
- О.2.2.2. Стимулиране на културните и творчески индустрии.

<u>Специфична цел О.2.3</u>:Развитие на науката, иновациите и високите технологии

Мерки

- О.2.3.1. Прилагане на информационните технологии при информирането на обитателите, гражданите и туристите.
- О.2.3.2. Прилагане на високите технологии в развитието на инфраструктурата и интегрираното управление на културното наследство.
- О.2.3.3. Създаване на условия за по-широко приложение на иновации в развитието на местната икономика.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- О.2.3.4. Поддържане на оптимален баланс между високите и ниските технологии за адекватно реагиране при рискови и кризисни ситуации.

<u>Специфична цел О.2.4:</u> Прилагане на иновативни подходи и инструменти за градско обновяване

Мерки

- О.2.4.1. Регенерация на терени и конверсия на сгради чрез ПЧП.
- О.2.4.2. Създаване и прилагане на механизми за временното ползване на пустеещи терени и сгради с конкретно предназначение.
- О.2.4.3. Насърчаване на инвестициите, запазване на местния бизнес и създаване на възможности за развитието му чрез осигуряване на нужната инфраструктура.

<u>ПРИОРИТЕТ О.3:</u> ЗАПАЗВАНЕ НА АВТЕНТИЧНОСТТА И ПОВИШАВАНЕ НА ЖИЗНЕНОСТТА НА ГРАДСКИЯ ЦЕНТЪР

<u>Специфична цел О.3.1</u>: Съхраняване на традициите, културното многообразие, религиозната и етническа толерантност

Мерки

- О.3.1.1. Съхраняване и стимулиране на развитието и популяризиране на нематериално културно наследство.
- О.3.1.2. Съхраняване на наследството на малцинствените и имигрантски общности.

<u>Специфична цел О.3.2</u>:Социализиране на културното наследство

Мерки

- О.3.2.1. Консервация, реставрация, експониране и социализация на културното наследство.
- О.3.2.2. Прилагане на нова естетическа визия и подходяща и озеленена среда за експониране на археологическите забележителности.

<u>Специфична цел О.3.3</u>:Развитие на обществените пространства и пешеходни зони, обновяване на градския център

Мерки

- О.3.3.1. Обосноваване на възможностите и създаване на система от йерархично свързани пешеходни пространства със собствена идентичност.
- О.3.3.2. Мащабни инвестиционни проекти за реконструкция и обновяване на градския център.

<u>Специфична цел О.3.4.</u> Глобално брандиране на града и развитие на туристическия му потенциал

Мерки

- О.3.4.1. Разработване и промотиране на градски туристически тематични маршрути и съпътстващата ги инфраструктура.
- О.3.4.2. Изграждане на система за виртуално представяне на обекти за култура и туризъм.
- О.3.4.3. Създаване на система за управление на туризма в зоната, неразделна част от системата на регионално и национално равнище..
- О.3.4.4. Маркетинг на столичния град, на определени зони, атракции, събития и личности.

<u>Специфична цел О.3.5</u>:Управление на културното наследство и съхранение на идентичността на градския център

Мерки

- О.3.5.1. Подобряване на системата за управление на обектите на недвижимото културно наследство
- О.3.5.2. Разработване на проекти и планове и приемане на законодателни промени, насочени към съхраняване на автентичността на градския център

<u>ПРИОРИТЕТ О.4:</u> ОПАЗВАНЕ И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИРОДНИТЕ РЕСУРСИ

<u>Специфична цел О.4.1</u>: Опазване, поддържане и развитие на зелената система и връзките с планините

Мерки

- О.4.1.1. Повишаване на екологичната ефективност и устойчивостта на градските озеленени пространства
- О.4.1.2. Прилагане на иновативни подходи за преодоляване на дефицита от зелени площи в централната градска част.
- О.1.4.3. Съхраняване и подчертаване на визуалните връзки с планините.

<u>Специфична цел О.4.2</u>: Използване на минералните води и водните ресурси за спорт, здраве и развлечения

Мерки

- О.4.2.1. Използване на водните ресурси в комуналното стопанство и за напояване на зелените площи.
- О.4.2.2. Опазване на водните ресурси и тяхното качество
- О.4.2.3. Интегриране на водните ресурси при създаването и обновяването на центрове за отдих и рекреация.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- О.4.2.4. Креативно и ефективно използване на водата за подобряване качеството на публичните пространства

<u>Специфична цел О.4.3:</u>Стимулиране на енергийната ефективност и възобновяемите енергийни източници

Мерки

- О.4.3.1. Реализация на действия за подобряване на енергийна ефективност на сградния фонд - измерване и оценка, нормативи и контрол
- О.4.3.2. Повишаване на енергийната ефективност на част от градските мрежи
- О.4.3.3. Повишаване на енергийната ефективност на зелената инфраструктура.
- О.4.3.4. Прилагане на система от стимули за въвеждането на възобновяеми енергийни източници и повишаването на енергийната ефективност.

<u>Специфична цел О.4.4:</u>Подобряване на чистотата на града и развитие на модерна система за управление на отпадъците

Мерки

- О.4.4.1. Разширяване на системата за разделно събиране и рециклиране на отпадъци.
- О.4.4.2. Повишаване на общественото съзнание и отговорност, свързани със събирането и управлението на отпадъците.
- О.4.4.3. Въвеждане на допълнителни мерки и действия за подобряване на организацията и благоустройството на местата за сметосъбиране в кварталите.

<u>Специфична цел О.4.5:</u> Градските паркове - мултифункционални публични пространства

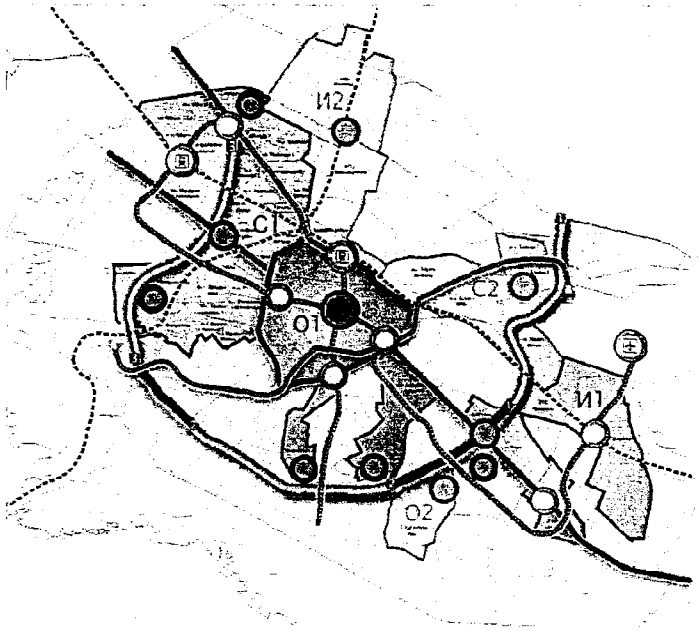
Мерки

- О.4.5.1. Подобряване на съществуващото състояние на парковете.
- О.4.5.2. Изграждане на нови паркове и паркови територии, съобразени със съвременния ландшафтен дизайн, промените в климата и нуждите на обществото от разнообразни и интерактивни прояви.
- О.4.5.3. Подобряване на системата за управление на градските паркове в зоната и в града – планове и институционална структура.

6.3.17. <u>Пространствена концепция и проекти за реализация в предложените зони за въздействие</u>

Направеният анализ позволява да бъдат изведени основни оси на обновяване, свързващи ядра -"генератори" на развитие и прилежащи към тях обекти и квартали в обхвата на компактното градско ядро и на зелената система, които да залегнат в основата на пространствената концепция на ИПГВР София *(фиг. 24)* и на зоната с преобладаващ обществен характер О1 *(фиг. 25)*

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312



(фиг. 24) Пространствена концепция на ИПГВР София, Обединение София XXI

За "генератори" на градско възстановяване и развитие за Зона за въздействие О1 могат да се приемат:

Маркиращите оста СЕВЕР-ЮГ

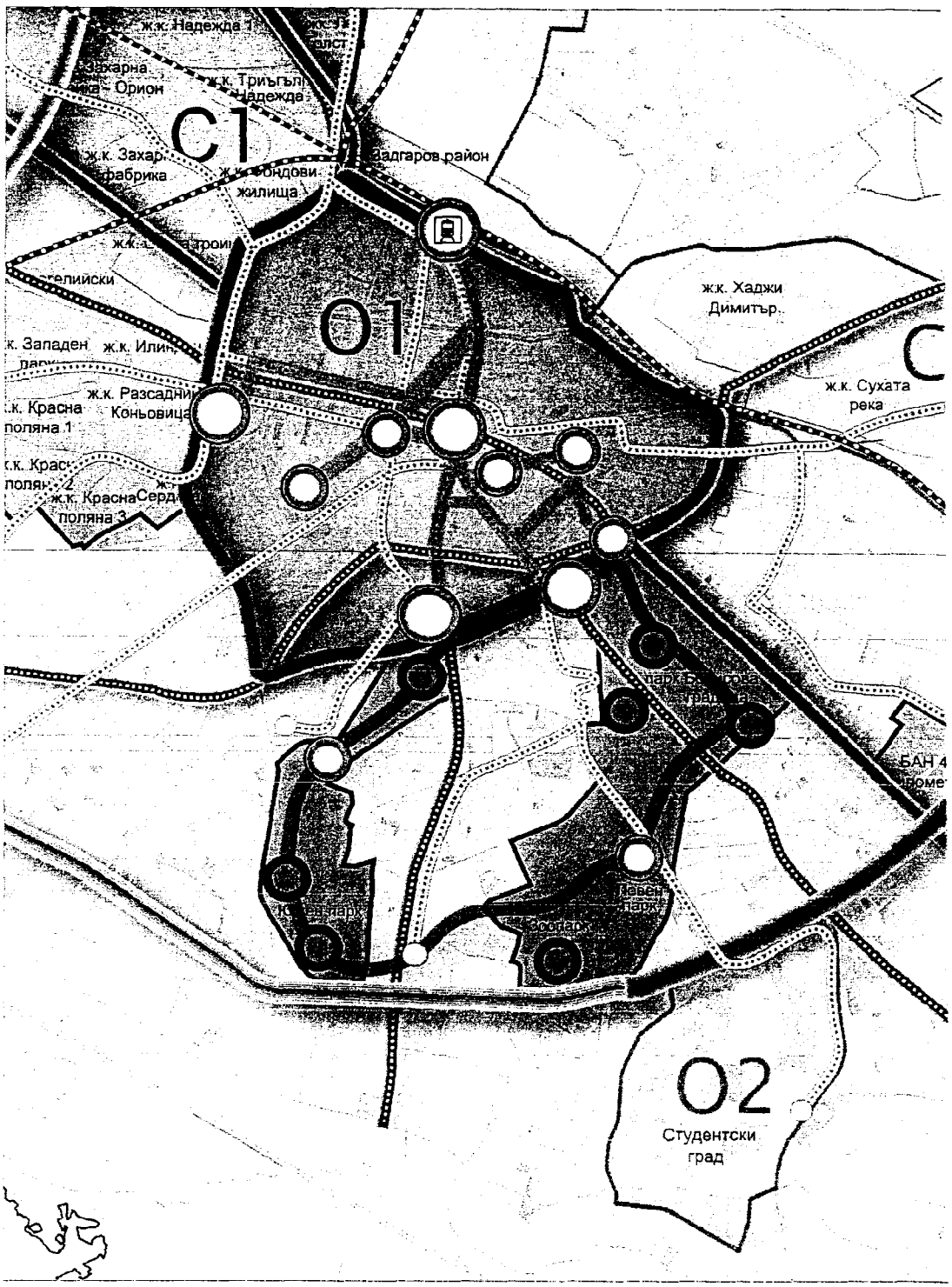
- **Централна гара,** като средоточие на почти целия пътнически трафик в рамките на зоната и гр.София;
- **бул."Мария Луиза" и Лъвов мост**, като знакови публични пространства
- **Карето на Толерантността**, като средоточие на обекти на културно-историческото наследство;
- **Бул."Витоша"**, като знакова пешеходна зона
- **Национален Дворец на Културата,** като публично пространство с концентрация на комплексни културни функции ;

Маркиращите оста ИЗТОК-ЗАПАД

- **Дворец на Децата** като публично пространство за провеждане на събития с голям капацитет;
- Ул."Пиротска" и Женски пазар като знакови пешеходни зони
- **Златна София** като средоточие на обекти на културно-историческото наследство
- **Бившият Стадион "Юнак"** като потенциално публично пространство за провеждане на събития (с културен характер?);

Формиращите ЗЕЛЕНИЯ РИНГ

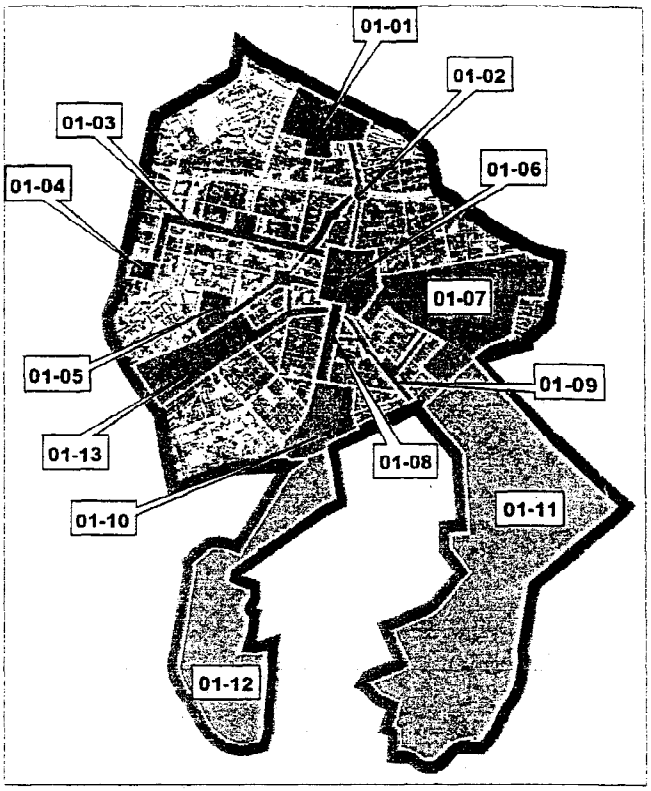
- **Южен Парк и Борисова градина** като елементи на зелената система от общоградско и локално за съответната зона значение ;
- Озеленена и благоустроена пешеходна и велосипедна връзка предвидена за изграждане между тях.



(фиг. 25) Концепция за зона на публични функции с висока обществена значимост (О1) - Център, ИПГВР София

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

Разнообразните и мащабни урбанистични проблеми в Зона О1 не предполагат цялостното им решаване през следващия планов период поради очаквания ограничен финансов ресурс. Ето защо, концепцията за възстановяване и развитите на Зона Център се базира на групирането на проекти и тяхното координиране в пространството и времето с оглед постигане на синергичен ефект. Анализът на територията позволява да бъдат ясно очертани обекти и подзони със сродна проблематика. Заедно, общо 13 на брой *(фиг. 26)*, тези подзони на практика изграждат система от основните взаимосвързани публични пространства на централната част на София.



(фиг. 26) Подзони в концепцията на зона на публични функции с висока обществена значимост (О1) - Център, ИПГВР София

- О1 – 01: Централна гара
- О1– 02: Бул. „Мария Луиза“ и площад Орлов мост
- О1 – 03: Ул. „Пиротска“ и пазарите
- О1 – 04: Национален дворец на децата
- О1 – 05: Урбанистична ос Възраждане
- О1 – 05: Карето на толерантността
- О1 – 07: Златна София
- О1 – 08: Бул. „Витоша“
- О1 – 09: „Граф Игнатиев“ и „Цар Ив. Шишман“
- О1 – 10: Национален Дворец на Културата
- О1 – 11: Борисова градина и зоопарк
- О1 – 12: Южен парк
- О1 – 13: Пл. Македония, Руски паметник и бул. „Тотлебен“

В тринадесетте подзони са идентифицирани списъци с проекти и проектни идеи, свързани с постигането на социални, икономически, средови и културни резултати. Значителна част от проектите са ориентирани към:

- **обновяване на знакови публични пространства, пешеходни зони и сгради** (пл. „Батенберг“, бул. „Витоша“, Пространство НДК, ул. „Граф Игнатиев“, ул."Цар Ив.Шипман" , Предгаров площад, пл."Орлов мост" , урбанистична ос "Възраждане", ул."Пиротска" и пазарите);
- **експониране и социализиране на обекти на КН** (Карето на толерантността , Златна София);
- **обновяване на знакови публични пространства, пешеходни зони и сгради** (пл. „Батенберг“, бул. „Витоша“, Пространство НДК, ул. „Граф Игнатиев“, ул."Цар Ив.Шипман" , Предгаров площад, пл."Орлов мост" , урбанистична ос "Възраждане", ул."Пиротска" и пазарите);
- **експониране и социализиране на обекти на КН** (Карето на толерантността , Златна София);
- **обновяване и изграждане на обекти на културата; свързани с идеята София – 2019**;
- **проекти за повишаване на енергийната ефективност на сградния фонд**;
- **обновяване и развитие на зелената система** (обвързване на "Южен парк" и "Борисова градина" и подобряване на подходите към тях от съседните квартали).

В рамките на генераторите към локализираните основни групи проекти са прибавени още две групи: проекти на социалната инфраструктура, както и линейни проекти.

- О1 – 14: Линейни обекти
- О1 – 15: Дисперсни проекти насоциалната инфраструктура

Тези групи включват отделни проекти, които не попадат в обхвата на тринадесетте групи, дефинирани от концепцията за развитие на зона О1. Това са мерки по обновяване и развитие на отделни обекти на социалната и транспортната инфраструктура, които имат отношение към трайното подобряване условията на живот в зона О1.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

7. ПРОЕКТИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ В ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ

На следващия етап от изготвянето на ИПГВР са идентифицирани проекти и проектни идеи в зоните за въздействие. Интегрираните цели на проектите за всяка зона за въздействие са свързани с постигането на социални, икономически, средови и културни резултати, независимо от характеристиките на територията за обновяване по отношение на функции, дейности и съществуващо положение.

Направени са проучвания за потенциални целеви групи и възможности за формиране на публично-частни партньорства. Тези проучвания очертаха обективни потребности от стартиране на проекти за градско обновяване и ги съчета с изводите относно:

- Наличието на проекти и проектни идеи за градско обновяване в зоните за въздействие и съответната им финансова и устройствена осигуреност.
- Идентифицираните възможни заинтересовани от обновяването целеви групи и крайни бенефициенти от реализирането на проектите. Изготвяне на програма, правила и процедури за взаимодействие.
- Осигуреност с програми и планове и обвързаност със заложени приоритети в тях - извършените проверки за съответствие на идентифицираните проекти с условията за финансиране и приоритетните оси на ОП„Регионално развитие“ или други оперативни програми. Бяха изследвани и други възможности за съфинансиране на градското обновяване – от бюджета на Столична община, от донорски организации, от частни инвеститори, и др.
- Възможностите за финансов инженеринг (например JESSICA), използването на финансови продукти и перспективите за повишаване на инвестиционния интерес на частния сектор. Анализът на финансовия инженеринг и финансовите продукти е неразделна част от анализа на търсенето и предлагането на проекти за градско обновяване. Бяха проведат консултации с представители на Фонда за градско развитие за София.
- Възможностите за привличане на частния сектор, разнообразяване на монофункционалните градски зони и привличане на различни целеви групи като ползватели на отделните територии. Всичко това ще гарантира пълноценен 24-часов живот на градските зони след обновяването им.

Списъкът с проектите във всяка зона за въздействие беше определен след консултации с общинската администрация, анкетиране на жители, срещи с бизнеса, експертни форуми, обществени обсъждания, фокус групи и др. Беше изготвен специален фиш, чрез който всички заинтересовани лица и целеви групи можеха да подадат своето проектно предложение. Допълнително създадената организация позволи да се систематизира информацията, която беше получена след установяване на контактите с различни институции, фирми и физически лица, и тази, получена на посочените електронни адреси и на Интернет страницата на проекта. Информацията от обработените фишове за отделните проекти беше прегледана, допълнена и обработена, идентифицираха се локализациите на отделните проекти и се нанесаха върху картите на зоните и се предаваха на екипа, изготвящ финансовата част на ИПГВР.

За идентифициране на проектни идеи бяха използвани допълнителните пространствени анализи на зоните, концепциите за развитие и определените ядра/генератори, линейните връзки и прилежащите територии, за които беше доказана необходимост от активна намеса за обновяване на градската среда с цялата прилежаща инфраструктура – социална, културна, транспортна, техническа и сградния фонд.

От постъпилите идеи са изготвени първоначални индикативни списъци, разделени за трите зони по следните 9 основни тематични направления:

- Транспортно-комуникационна инфраструктура
- Инженерно-техническа инфраструктура
- Зелена система, спорт и отдих
- Културно наследство и културна инфраструктура
- Обитаване и жизнена среда
- Пешеходни и публични пространства
- Административни и обществени сгради
- Социална инфраструктура
- Наука, иновации и човешки ресурси

Това разпределение в тематични групи, обвързано с възможностите за финансиране по различните оперативни програми през следващия програмен период 2014-2020 г., позволява и по-лесното кодиране на проектните предложения и включването им в създадената ГИС база данни за целите на ИПГВР София.

Идентифицираните проекти и проектни идеи бяха оценени и приоритизирани на базата на следните критерии:

- Връзка със стратегическите цели и приоритети за развитие на София и на съответните зони за въздействие;
- Допустимост на проектното предложение по приоритетите на Оперативна програма „Региони в растеж“, както и на останалите оперативни програми за следващия програмен период 2014 – 2020 г.;
- Очаквано въздействие от проекта. Възможност за синергичен ефект и въздействие върху по-голяма територия;
- Социални нагласи – обществена подкрепа за проекта;
- Финансова устойчивост на проекта. Възможност за привличане на допълнително публично и/или частно финансиране, както и възможност за генериране на приходи;
- Проектна и инвестиционна готовност.

Всички групи проекти за трите зони за въздействие, както и проектите с общоградско значение са показани в Приложения 9, 10, 11 и 12.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

8. БЮДЖЕТ НА ИПГВР

8.1. Бюджет на отделни проекти и на групи проекти

За определяне на общата стойност на отделните проекти, включително съпътстващите дейности, които са задължителни за проектите, финансирани от европейските структурни инвестиционни фондове и определяне на стойността на съфинансиране от страна на бенефициента, както и от националния бюджет, са използвани основни допускания, които са валидни за всички проекти, включени в трите зони за въздействие на ИПГВР София.

За определяне на общата стойност на отделния проект, включително подготвителни и съпътстващи дейности, са използвани следните допускания за дела на дейностите от строителната стойност на проекта:

- Подготовка на проекта, включваща изготвяне на формуляр за кандидатстване, анализ разходи-ползи (където е необходимо), както и разходи за извършване на процедури по ЗОП – 0.5% от строителната стойност на проекта;
- Проектиране, включващо изготвяне на предпроектни проучвания, идейни и работни проекти и изготвяне на ПУП, където е необходимо – от 3% до 5% от строителната стойност на проекта в зависимост от конкретния проект, като делът при големите инфраструктурни проекти е 3%, а при по-малките 5% от стойността им;
- Строителен надзор – от 1% до 2% от строителната стойност на проекта;
- Техническа помощ, включваща дейностите по управление, одит и публичност на проекта, които са задължителни за проектите, финансирани от европейските структурни инвестиционни фондове – от 0.5% до 1% от строителната стойност на проектите в зависимост от мащаба на конкретния проект.
- Отчуждения – към стойността на проектите, за които се налагат отчуждения са предвидени разходи за отчуждения на земя, като финансирането от ЕСИФ по това направление за всеки проект е определено не повече от 10% от стойността на проекта. Ако стойността надвишава 10%, разликата се финансира от бенефициента.

За определяне на процента на съфинансиране от страна на бенефициента (Столична община или частен партньор) и републиканския бюджет по различните програми са използвани пропорции на база на действащите схеми по оперативни програми в настоящия програмен период 2007 – 2013 г. и предположения за нововъзникналите, които са както следва:

(таблица .7). Разпределение на финансирането на проектите при различните програми и финансови инструменти

	ОПРР (%)	**ОПОС (%)**	**JESSICA (%)**	**Фин. инструмент на ОПРР (%)**	**ОПРЧР (%)**	**ОПНОИР (%)**
ЕСИФ	85	76	80	50	85	85
Община	5	5				5
Национален бюджет	10	19	20		15	10
Частно				50		

Финансирането по ОПРР чрез финансовия инструмент JESSICA е разпределено 80% от инструмента и 20% - съфинансиране от бенефициента: Столична община или частен инвеститор, в зависимост от проекта.

Проектите за обновяване и енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради ще се финансират по Инвестиционен приоритет 1 на Приоритетна ос 1: „Предоставяне на подкрепа за енергийната ефективност и за използването на енергия от възобновяеми източници в публични инфраструктури, включително в публични сгради и в жилищния сектор" на ОПРР чрез финансов инструмент, чиито параметри на финансиране още не са уточнени. За целите на формирането на бюджета разпределението на средствата по този финансов инструмент е прието в съотношение 50% - частно и 50% - финансиране от финансовия инструмент.

За проектите, които ще се финансират по новата ОП "Наука и образование за интелигентен растеж" е прието финансиране в съотношение 85% - ЕСИФ, 15% - национално и 5% - общинско участие, по аналогия на финансирането по ОПРР, тъй като такова още не е уточнено.

Проектите, свързани с развитие на градския транспорт ще се финансират по Инвестиционен приоритет 6 на Приоритетна ос 1: „Насърчаване на нисковъглеродни стратегии за всички видове територии и особено в градските райони, включително насърчаване на устойчива градска мобилност и смекчаване на съответните мерки за адаптиране" на ОПРР. Същите нямат ограничение да са само в трите зони на въздействие. Проектът за разширение на столичното метро ще се финансира по ОП „Транспорт". Големите транспортни проекти ще се финансират изцяло от бюджета на Столична община, като за част от тях е предвиден заем от ЕИБ в размер на 100 млн.лв.

Проектите за изграждане на културна и спортна инфраструктура могат да се финансират по ОПРР, чрез финансов инструмент JESSICA, с изключение на читалищата, които ще се финансират по Инвестиционен приоритет 3 на Приоритетна ос 1:„Опазване, популяризиране и развитие на културното и природно наследство", тъй като не генерират достатъчно приходи.

Проектите, които могат да генерират достатъчно приходи, като например, паркинги, спортна инфраструктура, атрактивни паркови пространства и центрове, е **прието да се**

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

финансират чрез ПЧП, като частният инвеститор ще може да кандидатства за финансиране от JESSICA.

- Относно разпределението на проектите и тяхното финансиране във времето 2014-2020 г. е използван критерият за проектна готовност на проектите, необходимост от преработване/приемане на Подробен устройствен план (ПУП) и необходимост от отчуждения. Проектите, които притежават проектна готовност в най-висока степен и одобрен ПУП са приети да се изпълняват в условно приетия първи етап от програмния период: 2014-2016 г. Проектите, за чието осъществяване се налага преработка на ПУП и/или отчуждения на големи площи земи е прието да стартират през условно приетия трети етап от програмния период: 2019-2020 г.

- Изпълнението на проектите, които имат необходимата проектна готовност или се подготвят през 2013 г. по линия на техническа помощ по ОПРР ще стартират още през 2014 г., а за останалите е предвидена една година подготвителен период.

Отделните проекти са обобщени в групи проекти в рамките на зоната за въздействие. Бюджетът на ниво проект е посочен по дейности, включително съпътстващите дейности на проекта. На ниво група проекти, проектите са обобщени в матрица-бюджет на интегрирания план съобразно образеца, представен в Методическите насоки и са дадени в Приложения 13, 14 и 15.

8.2. Бюджет на зони за въздействие

8.2.1. Бюджет на индикативния списък с проекти на Зоната за въздействие с преобладаващ социален характер (С1)

Общият бюджет на индикативния списък с проектите на зона С1 възлиза на **1,127,834,863 лв. без ДДС**, който е разпределен в 14 Групи проекти. Най-голям дял от средствата представляват проектите за Група проекти „Модерно предградие", където се планира изграждане на нов жилищен квартал, включващ и частни инвестиции.

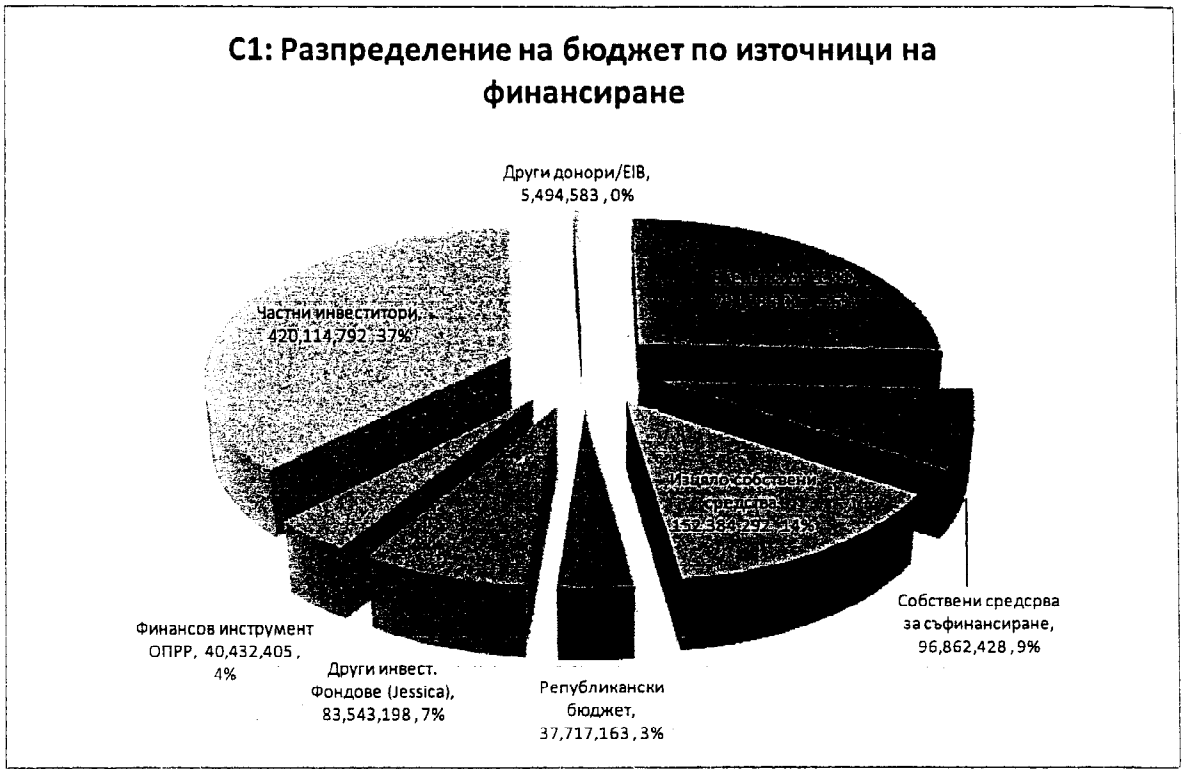
Разпределението на средствата по групи проекти и по източници на финансиране за Зоната са показани в (*таблица 8)* и *(фиг. 27)*.

Най-голям дял в източниците на финансиране за зоната представляват частните средства, поради презумпцията, че част от проектите ще представляват инвеститорски интерес, както и поради относително големия дял на проекта за изграждане на нов жилищен квартал на територията на кв. Модерно предградие, който ще бъде финансиран от частни инвеститори, а общината чрез оперативните програми ще изгради обслужващата инфраструктура.

Повечето от транспортните проекти ще бъдат финансирани изцяло от бюджета на Столична община, като заемат 14% от финансирането за зоната. Най-малък дял представляват средствата, които ще бъдат отпуснати чрез заем от Европейската инвестиционна банка (ЕИБ), за финансиране на 2 от транспортните проекти - по-малко от 1%.

(таблица 8).. Бюджет по групи проекти и източници на финансиране на Зоната с преобладаващ социален характер (С1)

Група проекти	Общо за групата	ЕСИФ	Собствени средства за съфинансиране	Изцяло собствени средства	Републикански бюджет	Фин. инструмент на ОПРР за жил.сгради	Финансов инструмент JESSICA	Частни инвеститори	Други донори (EIB)
Група проекти 1: Свобода	45 811 237	17 180 481	2 655 738	-	2 209 169	7 859 964	7 744 921	8 160 964	-
Група проекти 2: Толстой	33 424 091	13 034 502	1 205 031	-	1 852 705	7 814 886	1 702 080	7 814 886	-
Група проекти 3: Връбница 1-2	62 928 997	39 769 179	3 432 145	-	5 069 027	5 938 002	2 782 642	5 938 002	-
Група проекти 4: Обеля 2	37 802 058	24 865 586	1 462 682	-	2 925 363	4 274 214	-	4 274 214	-
Група проекти 5: Северен парк	92 191 987	184 450	53 557 356	-	21 700	-	32 660 282	5 768 200	-
Група проекти 6: Бакърена фабрика	17 009 798	5 682 960	4 190 339	-	618 649	-	3 378 650	3 139 200	-
Група проекти 7: Модерно предградие	420 712 624	47 899 215	3 194 627	-	5 743 734	1 072 139	-	362 802 908	-
Група проекти 8: Захарна Фабрика	67 759 741	28 362 776	1 694 511	120 574	3 954 026	4 274 214	20 063 541	9 290 099	-
Група проекти 9: Западен парк	12 411 627	640 867	37 698	-	75 396	-	9 326 133	2 331 533	-
Група проекти 10: Илинден	37 453 633	21 009 519	1 606 449	-	2 588 743	6 124 461	-	6 124 461	-
Група проекти 11: Красна Поляна	26 963 379	11 308 945	755 441	-	1 558 017	3 074 525	5 816 128	4 450 325	-
Група проекти 12: Факултета	33 301 524	26 937 933	1 575 264	-	4 699 505	-	68 822	20 000	-
Група проекти 13: Социална инфраструктура	22 709 485	19 303 063	1 135 474	-	2 270 949	-	-	-	-
Група проекти 14: Транспортни комуникации	217 354 681	35 106 527	20 359 673	152 263 718	4 130 180	-	-	-	5 494 583
Общо за Зона с преобладаващ социален характер (С1)	**1 127 834 863**	**291 286 002**	**96 862 428**	**152 384 292**	**37 717 163**	**40 432 405**	**83 543 198**	**420 114 792**	**5 494 583**



(фиг. 27).Разпределение на бюджета за зона С1 по източници на финансиране

Финансирането чрез средства от европейските структурни инвестиционни фондове (ЕСИФ) представлява 26% от целия бюджет на зона С1, като в тях не са включени 4%, които ще бъдат финансирани чрез финансов инструмент на ОПРР за енергийна ефективност на жилищни сгради и 7% от JESSICA.

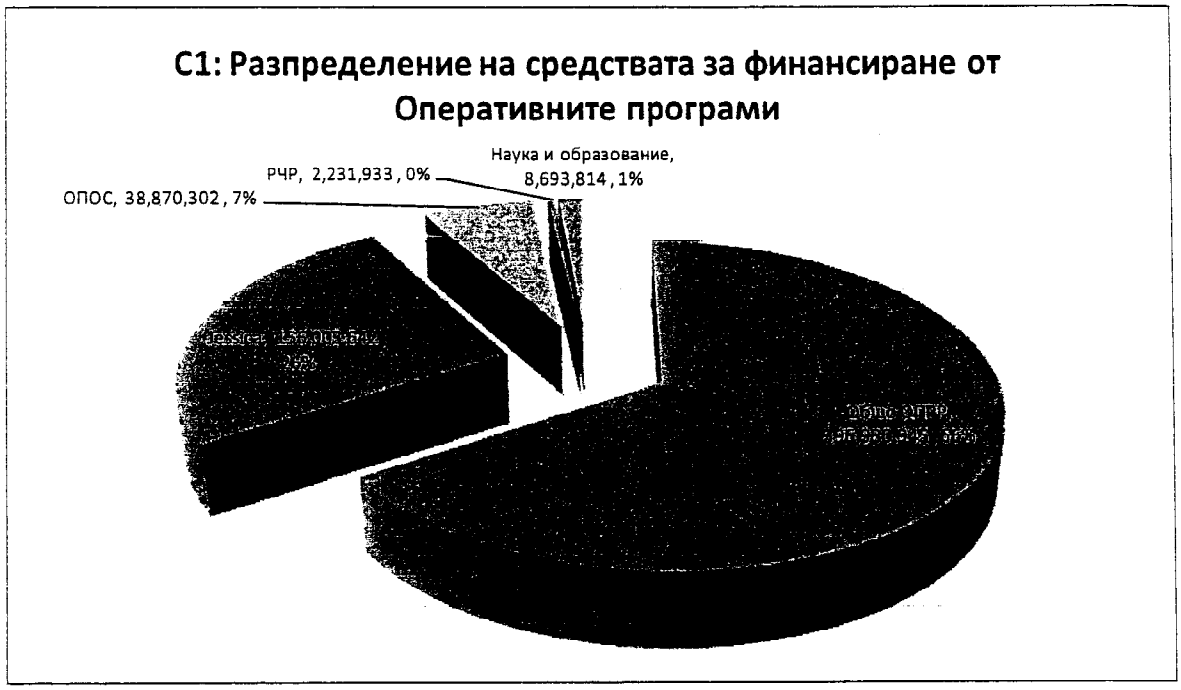
Разпределението средствата по оперативни програми е показано на *(фиг. 28).*

Финансирането от ОП„Региони в растеж" заема най-голям дял – 92% от финансирането по всичките ОП, което включва и финансирането по JESSICA - 26%. Бюджетът по ОП „Околна среда" за изграждане на инженерна инфраструктура е 7%. Проектите по ОП „Наука и образование за интелигентен растеж" за обзавеждане и оборудване на общинска и държавна образователна инфраструктура и по ОП „Развитие на човешките ресурси" за оборудване и обзавеждане на социална инфраструктура са само по 1% от проектите от всички ОП.

Разпределението на финансирането ОП „Региони в растеж" по приоритетни оси и инвестиционни приоритети е показано на *(фиг. 29).*

Най-голям дял (48%) от проектите ще се финансират по Инвестиционен приоритет 2 на Приоритетна ос 1: „Действия за подобряване на градската околна среда, в това число възобновяване на терените за вторично застрояване и намаляване на замърсяването на въздуха", следвани от проектите по Инвестиционен приоритет 1 на Приоритетна ос 1 за въвеждане на мерки за енергийна ефективност на общински и държавни сгради – 20% и

Инвестиционен приоритет 6 на Приоритетна ос 1, който ще финансира проектите, свързани с развитие на градския транспорт – 15%.



(фиг. 28) Разпределение на средства по оперативни програми

(фиг. 29) Разпределение на финансирането по ОП „Региони в растеж"

Разпределението на общите средствата за Зона С1 по години в програмния период 2014-2020 дадено на (*таблица 9)*

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

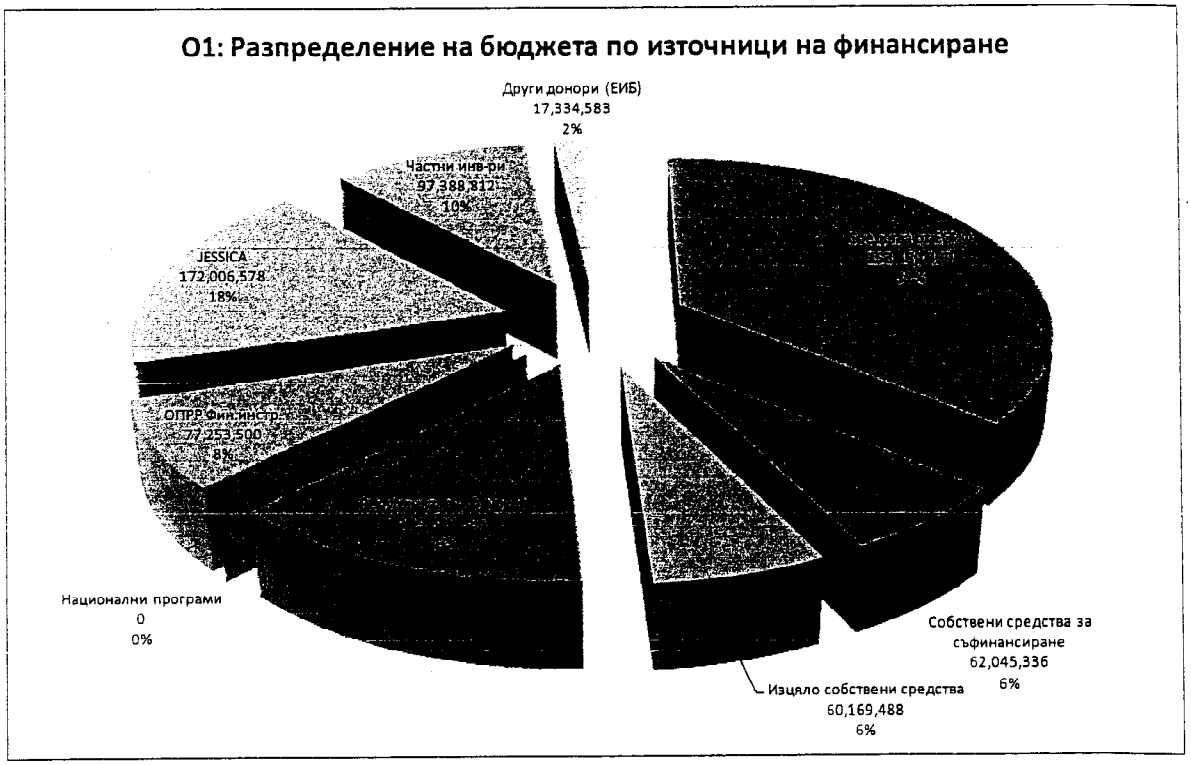
(таблица 9) Разпределение на бюджета на зона С1 по години (2014-2020)

Група проекти	I етап			II етап		III етап	
	2014	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
	3%	**9%**	**12%**	**24%**	**27%**	**12%**	**12%**
Група проекти 1: Свобода	35 081 352	104 973 131	133 012 692	273 936 886	303 683 462	138 443 819	138 703 520
Група проекти 2: Толстой	4 192 195	5 013 472	6 186 123	7 930 145	11 743 331	2 413 128	8 332 843
Група проекти 3: Връбница 1-2	2 731 196	3 008 708	3 934 955	6 945 800	10 551 523	183 072	6 068 837
Група проекти 4: Обеля 2	1 615 879	2 599 922	3 333 053	936 681	6 592 777	21 689 245	26 161 439
Група проекти 5: Северен парк	2 482 060	14 052 649	13 695 174	530 496	3 622 307	100 128	3 319 243
Група проекти 6: Бакърена фабрика	260 131	1 328 970	3 438 124	33 545 702	31 739 423	20 159 100	1 720 538
Група проекти 7: Модерно предградие	254 437	3 447 443	3 447 443	-	4 726 815	3 508 800	1 624 860
Група проекти 8: Захарна Фабрика	7 698 568	27 371 141	28 170 636	177 982 779	178 590 589	66 316	832 595
Група проекти 9: Западен парк	3 060 948	16 868 697	16 646 197	75 096	2 610 007	13 001 563	15 497 234
Група проекти 10: Илинден	339 792	3 424 667	3 147 167	2 750 000	2 750 000	-	-
Група проекти 11: Красна Поляна	4 073 876	14 011 126	10 794 386	107 604	3 567 073	143 472	4 756 097
Група проекти 12: Факултета	548 712	9 779 569	5 664 764	3 387 018	5 123 697	72 024	2 387 596
Група проекти 13: Социална инфраструктура	900	29 689	1 578 609	14 851 505	16 535 903	304 919	-
Група проекти 14: Транспортни комуникации	2 842 150	936 670	105 000	1 530 000	1 830 514	12 132 483	3 332 670
Общо за Зона с преобладаващ социален характер (С1)	**4 980 510**	**3 100 409**	**32 871 061**	**23 364 060**	**23 699 504**	**64 669 568**	**64 669 568**

8.2.2. Бюджет на индикативния списък с проекти на Зоната за въздействие с публични функции с висока обществена значимост (О1)

Общият бюджет на индикативния списък с проектите на зоната възлиза на **969,535,023 лв. без ДДС**, който е разпределен в 17 Групи проекти. Най-голям дял от средствата обхваща Група проекти 6 „Каре на толерантността, Ларгото и св. Неделя", поради концентрацията на обществено значими проекти за развитие на градската среда и културното наследство на столицата. Основен източник на финансиране са средствата по ОП „Региони в растеж" и средствата от Републиканския бюджет,

Разпределението на средствата по групи проекти и по източници на финансиране на зоната са показани във *(фиг 30)* и *(таблица 10)*.



(фиг. 30).Разпределение на бюджета за зона О1 по източници на финансиране

Най-голям дял (63%) в източниците на финансиране за зоната представляват средствата от европейските структурни инвестиционни фондове, поради това, че голяма част от проектите са от обществен интерес с бенефициент Столична община. Този дял включва 18% финансиране по JESSICA и 8% финансов инструмент за енергийна ефективност на жилищни сгради.

(таблица 10).. Бюджет по групи проекти и източници на финансиране на Зоната с публични функции с висока обществена значимост (О1)

Група проекти	Общо за групата	ЕСИФ	Собствени средства за съфинансиране	Изцяло собствени средства	Републикански бюджет	Финансов инструмент на ОПРР	Други инвест. Фондове (Jessica)	Частни инвеститори	Други донори (EIB)
Група проекти 1: Централна гара	**46 780 816**	39 619 211	2 339 041	0	4 822 565	0	0	0	0
Група проекти 2: Бул. "Мария Луиза" и Лъвов мост	**54 549 284**	6 060 751	12 102 662	0	713 030	8 200 000	9 553 190	8 380 900	9 538 750
Група проекти 3: Женски пазар, Пиротска, Димитър Петков	**45 751 362**	10 977 782	3 911 752	0	1 291 504	4 100 000	19 709 060	5 761 265	0
Група проекти 4: национален дворец на децата	**10 877 546**	1 688 841	1 849 502	0	211 203	0	7 102 000	26 000	0
Група проекти 5: Площад и парк Възраждане и връзки	**36 020 249**	11 337 299	666 900	0	1 333 800	3 075 000	13 065 000	6 542 250	0
Група проекти 6: Карето на толерантността, Ларгото и Света Неделя	**152 447 588**	49 004 323	4 642 367	0	91 846 298	0	6 954 600	0	0
Група проекти 7: Златна София	**109 421 679**	53 553 614	7 317 940	0	6 900 685	0	36 628 460	5 020 980	0
Група проекти 8: Бул. „Витоша“	**20 642 656**	5 096 374	301 445	0	631 087	4 920 000	3 618 000	6 075 750	0
Група проекти 9: „граф Игнатиев“ и „Шишман“	**22 212 540**	14 267 890	854 377	0	1 965 273	2 562 500	0	2 562 500	0
Група проекти 10: Национален Дворец на Културата	**141 692 918**	12 257 097	3 044 918	0	1 603 427	54 396 000	10 944 048	57 132 012	2 315 417
Група проекти 11: Борисова градина и Ловен парк	**76 404 565**	50 122 552	6 396 553	0	6 145 060	0	13 740 400	0	0

Група проекти	Общо за групата	ЕСИФ	Собствени средства за съфинансиране	Изцяло собствени средства	Републикански бюджет	Финансов инструмент на ОПРР	Други инвест. Фондове (Jessica)	Частни инвеститори	Други донори (EIB)
Група проекти 12: Южен парк	**44 987 058**	29 726 704	1 855 165	0	3 993 838	0	7 593 400	1 817 950	0
Група проекти 13: Площад Македония, Руски паметник и бул. „Тотлебен“	**73 804 765**	48 823 799	3 886 213	0	5 919 252	0	12 944 400	2 231 100	0
Група проекти 14: Линейни обекти	**85 830 946**	15 224 031	6 375 948	56 959 488	1 791 063	0	0	0	5 480 417
Група проекти 15: Дисперсни проекти на социалната инфраструктура	**4 113 025**	3 496 071	205 651	0	411 303	0	0	0	0
Група проекти 16: Меки мерки	**6 305 500**	2 233 000	84 000	3 210 000	268 000	0	0	510 500	0
Група проекти 17: Културна инфраструктура без посочено местоположение	**37 692 525**	0	6 210 900	0	0	0	30 154 020	1 327 605	0
Общо за Зона с публични функции с висока обществена значимост (О1)	**969 535 023**	**353 489 339**	**62 045 336**	**60 169 488**	**129 847 386**	**77 253 500**	**172 006 578**	**97 388 812**	**17 334 583**

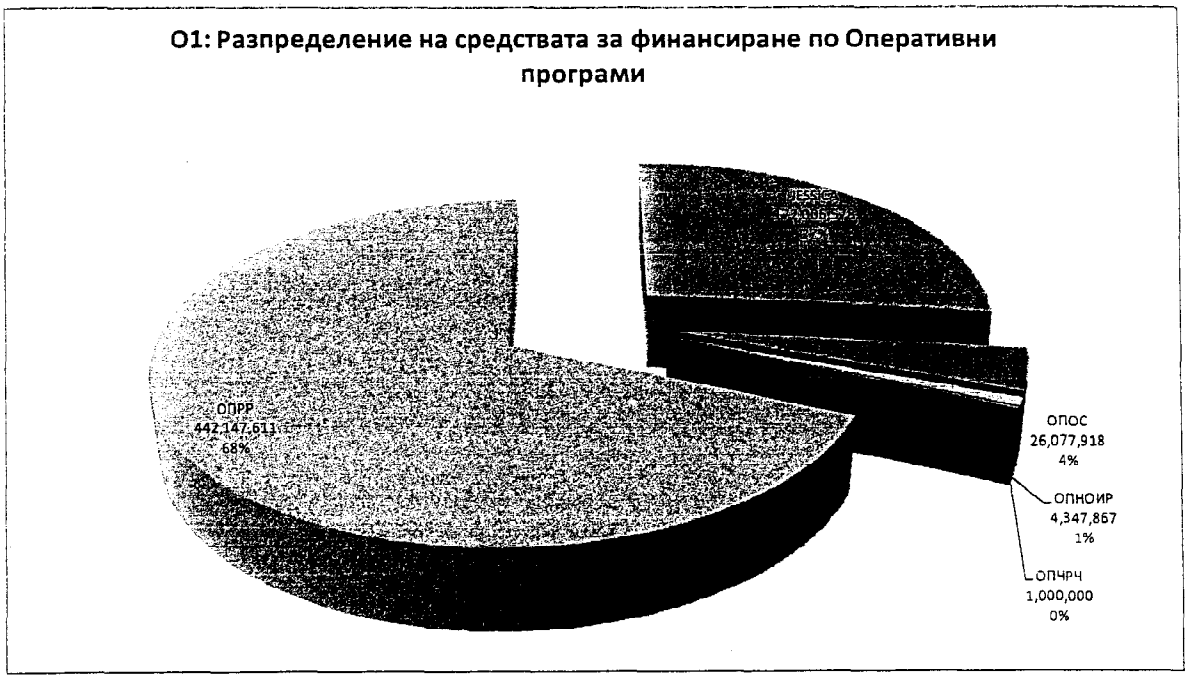
Голяма част от средствата, включително финансирането от ЕСИФ, се предвижда да се получат по няколко оперативни програми – ОП „Региони в растеж“, ОП „Околна среда“, ОП „Наука и образование за интелигентен растеж“ и ОП „Развитие на човешките ресурси“. Разпределението на средствата по изброените оперативни програми е показано подробно на (*фиг. 31).*

Основно проектите ще се финансират по ОП „Региони в растеж”, като средствата по тази програма са 95% от целия бюджет на зона О1, от които 68% се предвижда да са по приоритетните оси на ОПРР и 27% чрез Jessica. Финансирането по ОП „Околна среда” за инженерната инфраструктура е 4%.

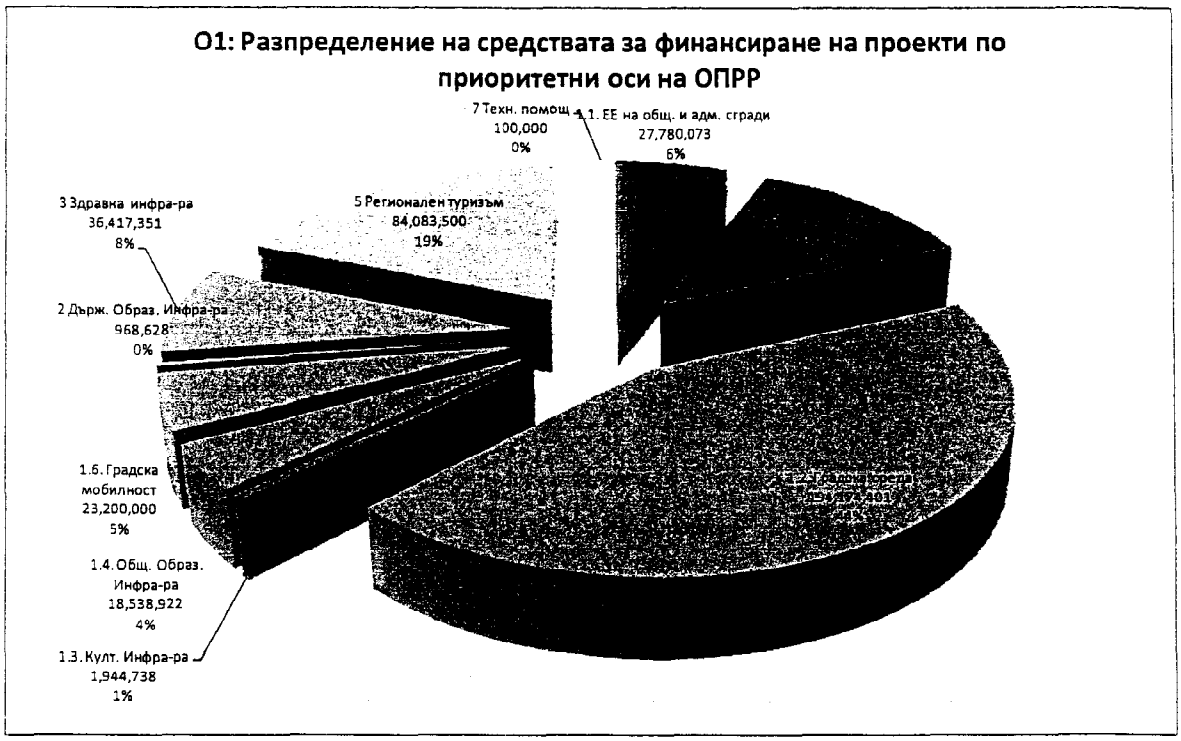
Средствата по ОП „Наука и образование за интелигентен растеж” се предвижда да покрият разходите за обзавеждане и оборудване на общинска и държавна образователна инфраструктура и представляват 1% от средствата за зоната.

Проектите, които ще се финансират по ОП „Развитие на човешките ресурси” са концентрирани в група проекти 16 „Меките мерки за зона О1“ и представляват по-малко от 1% от бюджета.

Тъй като основният дял от бюджета на зона О1, като част от ИПГВР на София, се очаква да получи финансиране по ОП „Региони в растеж“, разпределението на финансирането от ОПРР по приоритетни оси и инвестиционни приоритети е показано подробно на *(фиг. 32).*



(фиг. 31)..Разпределение на средствата за Зона О1 по оперативни програми



(фиг. 32) Разпределение на финансирането на Зона О1 по ОП „Региони в растеж"

Най-голям дял от проектите ще се финансират по Инвестиционен приоритет 2 на Приоритетна ос 1: „Действия за подобряване на градската околна среда, в това число възобновяване на терените за вторично застрояване и намаляване на замърсяването на въздуха" – 44%, следвани от проектите по Инвестиционен приоритет 1 на Приоритетна ос 5 „Опазване, популяризиране и развитие на културното и природно наследство" – 19%.

Предварителното разпределение на общия бюджет за Зона О1 в програмния период 2014-2020 е дадено в (*таблица 11*).

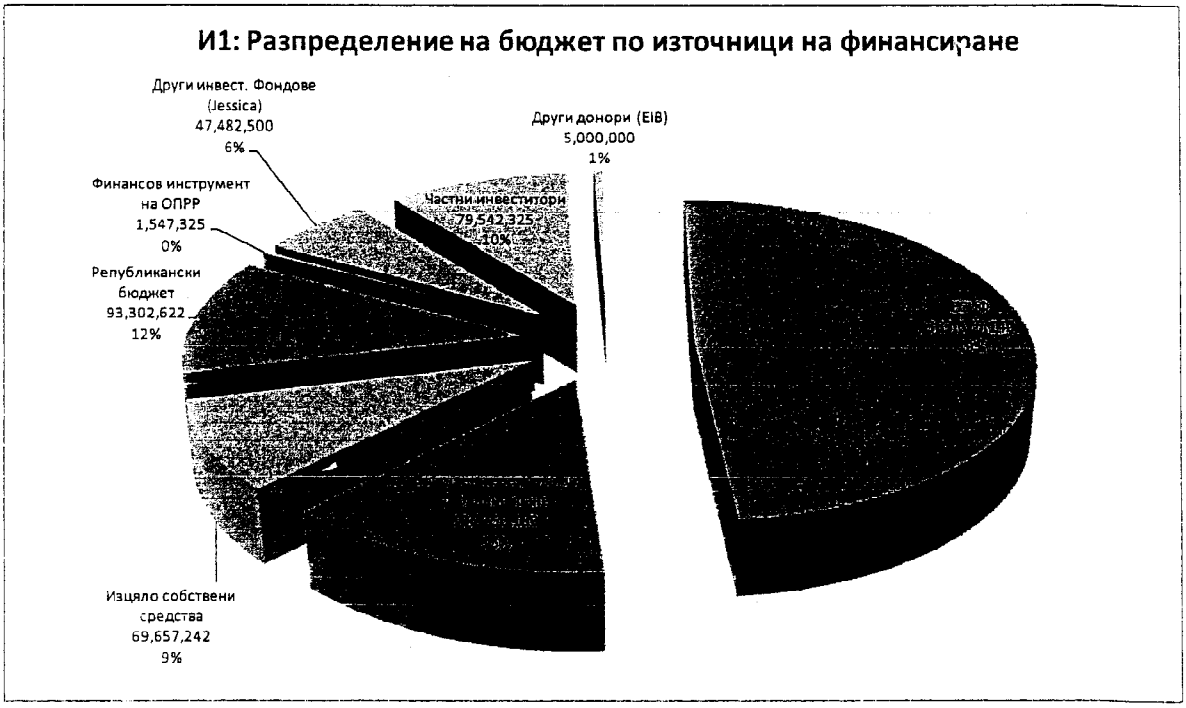
(таблица 11) Разпределение на бюджет на зона О1 по години (2014-2020)

Група проекти	I етап			II етап		III етап	
	2014	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
	2%	**13%**	**9%**	**20%**	**29%**	**12%**	**14%**
Група проекти 1: Централна гара	82 020	883 665	1 251 924	4 497 639	8 260 769	15 558 860	16 245 940
Група проекти 2: Бул. "Мария Луиза" и Лъвов мост	9 688 140	12 027 690	3 214 606	9 220 809	13 678 293	192 000	6 368 000
Група проекти 3: Женски пазар, Пиротска, Димитър Петков	203 575	14 205 500	9 866 782	5 474 496	7 374 779	2 712 455	5 913 775
Група проекти 4: Национален дворец на децата	5 000	125 000	105 893	5 747 986	4 693 668	200 000	0
Група проекти 5: Площад и парк Възраждане	399 500	5 635 500	5 598 897	5 217 772	3 358 580	6 747 000	9 063 000
Група проекти 6: Карето на толерантността, Ларгото и Света Неделя	963 000	10 093 500	10 162 706	26 188 147	80 560 234	12 240 000	12 240 000
Група проекти 7: Златна София	2 949 946	34 519 968	28 884 399	12 800 366	10 467 000	9 900 000	9 900 000
Група проекти 8: Бул. „Витоша“	372 735	8 868 856	4 048 455	487 380	2 929 230	115 200	3 820 800
Група проекти 9: „Граф Игнатиев“ и „Шишман“	669 497	12 491 684	1 690 983	639 866	4 670 511	60 000	1 990 000
Група проекти 10: Национален Дворец на Културата	3 200 262	13 849 412	4 001 665	39 504 580	63 947 000	6 858 000	10 332 000
Група проекти 11: Борисова градина и Зоопарк	0	0	2 798 083	38 543 273	29 668 398	2 497 938	2 896 875
Група проекти 12: Южен парк	429 000	6 977 281	9 547 063	11 201 250	10 786 250	1 018 000	0
Група проекти 13: Площад Македония, Руски паметник и бул. „Тотлебен“	51 750	1 199 500	1 857 327	25 978 795	27 164 002	8 776 695	8 776 695
Група проекти 14: Линейни обекти	279 721	4 035 973	4 346 501	6 661 252	9 222 500	30 642 500	30 642 500
Група проекти 15: Дисперсни проекти на социалната инфраструктура	171 875	3 181 125	760 025	0	0	0	0
Група проекти 16: Меки мерки	1 556 667	1 436 667	836 667	1 103 000	1 082 500	165 000	125 000
Група проекти 17: Културна инфраструктура без посочено местоположение	0	0	0	0	187 525	18 752 500	18 752 500
Общо за Зона с публични функции с висока обществена значимост (О1)	**21 022 687**	**129 531 321**	**88 971 974**	**193 266 610**	**278 051 238**	**116 436 148**	**137 067 085**

8.2.3. Бюджет на индикативния списък с проекти на Зоната с потенциал за икономическо развитие (И1)

Индикативните проекти в Зоната с потенциал за икономическо развитие (И1) са разделени в девет групи проекти. В таблицата на този зона е посочен и един общоградски проект – „Изграждане на булевард „Източна тангента".

Общият бюджет на индикативния списък с проектите на зона И1 възлиза на **786,963,344 лв. без ДДС**. Най-голям дял от средствата представляват проектите за Група проекти 8: Транспорт и комуникации, където основен източник на финансиране са ЕСИФ и Столична община. Разпределението на средствата по групи проекти и по източници на финансиране за Зона с потенциал за икономическо развитие (И1) са показани на (*фиг. 33) и* (*таблица 12).*



(фиг. 33) Разпределение на бюджета за зона И1 по източници на финансиране

Най-голям дял сред източниците на финансиране за зоната представляват средствата от европейските структурни инвестиционни фондове (ЕСИФ) - 49%, като в тях не са включени 0.2%, които ще бъдат финансирани чрез финансов инструмент на ОПРР за енергийна ефективност на жилищни сгради и 6% чрез JESSICA или общото финансиране от ЕСИФ заема дял от 55%.

(таблица 12). Бюджет по групи проекти и източници на финансиране на Зоната с потенциал за икономическо развитие (И1)

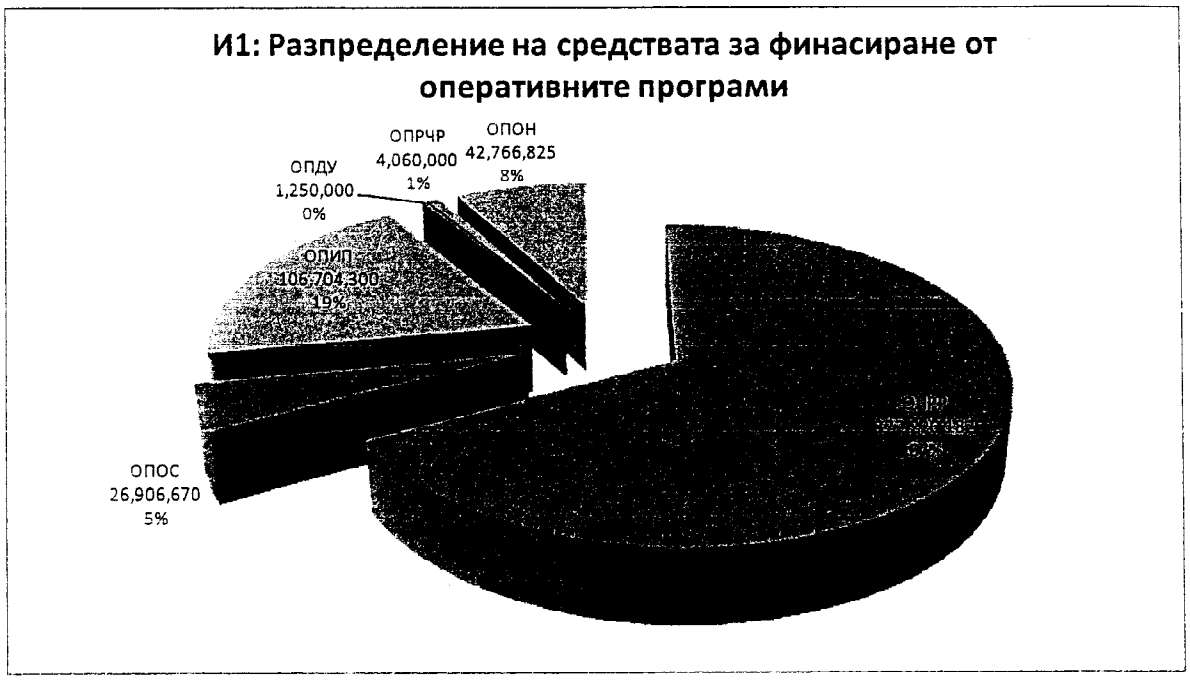
Група проекти	Общо за групата	ЕСИФ	Собствени средства за съфинансиране	Изцяло собствени средства	Републикански бюджет	Финансов инструмент на ОПРР	Други инвест. Фондове (Jessica)	Частни инвеститори	Други донори (EIB)
Група проекти 1: СПЗ Слатина Север - НПЗ Искър Север	109 743 599	53 369 653	46 347 630	0	10 026 316	0	0	0	0
Група проекти 2: НПЗ Искър юг	40 032 978	31 675 505	2 001 649	0	6 355 824	0	0	0	0
Група проекти 3: София Тех парк	196 629 300	103 789 718	1 023 750	0	18 315 833	0	0	73 500 000	0
Група проекти 4: БАН - Научен комплекс 1 (4-ти км)	113 415 702	50 215 937	6 241 629	0	16 163 636	0	40 794 500	0	0
Група проекти 5: БАН – Научен комплекс 2 (7-ми-8-ми km)	53 312 875	34 457 922	2 060 394	0	6 733 060	0	6 688 000	3 745 000	0
Група проекти 6: НПЗ "Изток"	34 228 170	11 308 885	7 929 491	0	1 995 686	1 547 325	0	1 547 325	0
Група проекти 7: ПЗ Младост 1 А – разширение	11 896 051	9 542 979	594 803	0	1 758 269	0	0	0	0
Група проекти 8: Транспорт и комуникации	220 894 670	76 500 473	39 436 871	69 657 242	30 300 083	0	0	0	5 000 000
Група проекти 9: Икономика и човешки ресурси	6 810 000	4 826 000	625 000	0	609 000	0	0	750 000	0
Общо за Зоната с потенциал за икономическо развитие (И1)	**786 963 344**	**383 675 140**	**106 756 189**	**69 657 242**	**93 302 622**	**1 547 325**	**47 482 500**	**79 542 325**	**5 000 000**

Делът на финансовите средствата от Столична община е 22%. Той е формиран от средства за съфинансиране на проекти по оперативните програми и проекти, финансирани изцяло със собствени средства, каквито са повечето от транспортните проекти и представляват 9% от бюджета на зоната. Подробно разпределение на средствата по оперативни програми е показано на (*фиг. 34)*

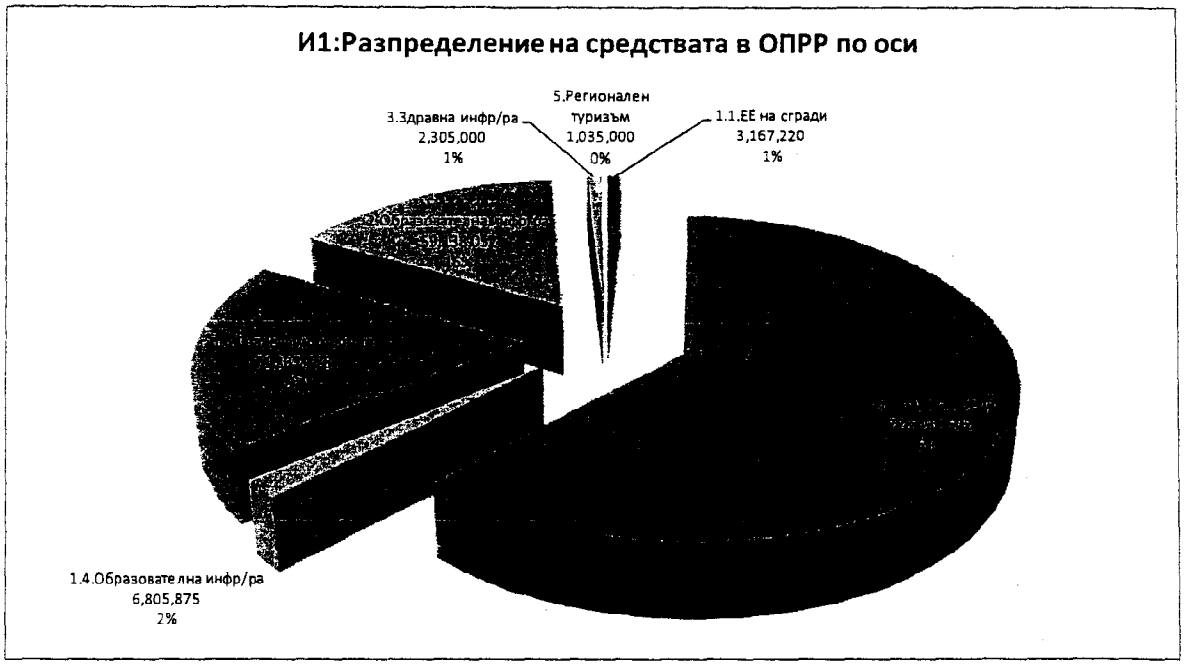
Най-голям дял от проектите, които ще се финансират от оперативните програми представляват тези по ОП „Региони в растеж" – 67% от целия бюджет, следвани от тези по ОП „Иновации и предприемачество" - 19% и по ОП „Образование и наука за интелигентен растеж "- 8%. Проектите, които ще се финансират по ОП „Развитие на човешките ресурси" и ОП "Добро управление" са по-малко от 1% от бюджета.

Разпределението на финансирането ОП „Региони в растеж" по приоритетни оси и инвестиционни приоритети е показано на *(фиг. 35).*

Най-голям дял от проектите ще се финансират по Инвестиционен приоритет 2 на Приоритетна ос 1: „Действия за подобряване на градската околна среда, в това число възобновяване на терените за вторично застрояване и намаляване на замърсяването на въздуха", в която се включва и бизнес средата - 61%, следвани от проектите по Инвестиционен приоритет 6 на Приоритетна ос 1, свързани с развитие на градския транспорт – 19%.



(фиг. 34)Разпределение на средства по оперативни програми



(фиг. 35) Разпределение на финансирането по ОП „Региони в растеж"

Разпределението на бюджета за Зона И1 през програмния период 2014-2020 е дадено на (*таблица 13)*

(таблица 13) Разпределение на бюджет на зона И1 по години

Група проекти	I етап			II етап		III етап	
	2014	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
	5%	**14%**	**24%**	**16%**	**18%**	**12%**	**12%**
Група проекти ЗВП-1: СПЗ Слатина Север - НПЗ Искър Север	0	0	50 426 902	29 658 348	29 658 348	0	0
Група проекти ЗВП-2: НПЗ Искър юг	1 320 626	19 162 863	19 162 863	1 875	384 750	0	0
Група проекти ЗВП-3: София Тех парк	4 104 310	26 434 998	26 434 998	16 538 748	18 988 748	52 063 748	52 063 748
Група проекти ЗВП-4: БАН -Научен комплекс 1 (4-ти км)	637 860	18 332 129	19 712 754	31 998 865	31 998 865	5 367 615	5 367 615
Група проекти ЗВП-5: БАН – Научен комплекс 2 (7-ми- 8-ми km)	35 100	1 181 700	2 857 925	21 437 375	25 437 375	1 181 700	1 181 700
Група проекти ЗВП-6: НПЗ "Изток"	442 093	442 093	457 493	866 293	10 906 546	10 556 826	10 556 826
Група проекти ЗВП-7: ПЗ Младост 1 А – разширение	0	0	450 858	5 722 597	5 722 597	0	0
Група проекти ЗВП-8: Транспорт и комуникации	29 037 914	39 549 757	65 540 665	16 833 167	21 213 167	24 360 000	24 360 000
Група проекти ЗВП-9: Икономика и човешки ресурси	0	580 000	1 955 000	580 000	580 000	580 000	580 000
Общо за Зоната с потенциал за икономическо развитие (И1)	**36 157 903**	**107 058 540**	**186 999 458**	**123 637 268**	**144 890 397**	**94 109 889**	**94 109 889**

8.2.4. Бюджет на индикативния списък с Проекти с общоградско значение (СФ)

Проектите с общоградско значение са по-мащабни транспортни проекти, които обхващат повече от една зона за въздействие и поради това имат отделен бюджет. Те включват изграждането на три големи булеварда, които следва да се финансират от бюджета на Столична община, като изграждането им е предвидено да се състои в края на програмния период 2019-2020 г., като в годините преди това ще се извършва проектиране, подготовка на проекта и отчуждения, където е необходимо. Общият бюджет на проектите с общоградско значение възлиза на **1,629,488,590 лв. без ДДС**.

В бюджета на общоградските проекти е включено и изграждането на III Метродиаметър на софийското метро, което ще се финансира от ОП „Транспорт" и следва да започне през първия етап от програмния период 2014-2016 г., като към момента се извършва идейното проектиране и подготовка на проекта.

Общоградските проекти включват и поетапно изграждане на велоалеи, съобразно изготвените планове на неправителствената организация „Велоеволюция" през първите два етапа от програмния период. Проектът е предвиден да се финансира по ОП „Транспорт"

Разпределението на средствата по източници на финансиране е показано на *(фиг. 36)*.

(фиг. 36)Разпределение на бюджета проекти с общоградско значение по източници на финансиране

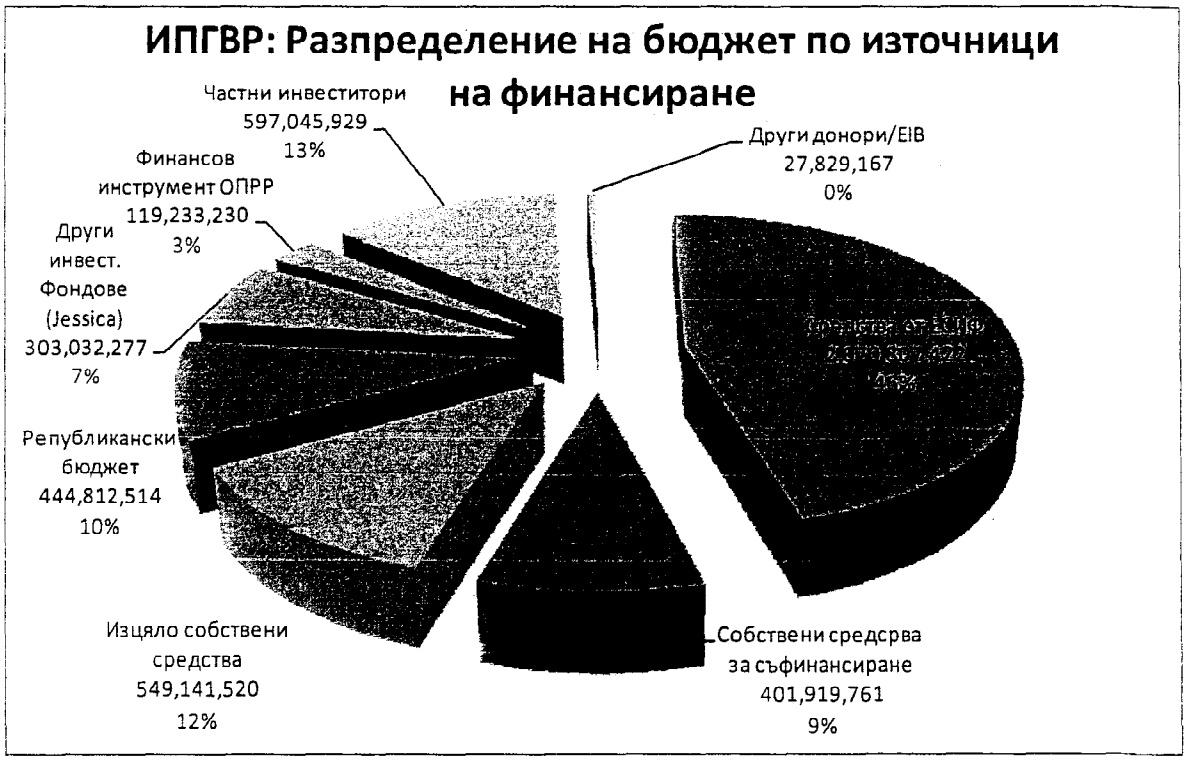
Разпределението на бюджета за общоградски проекти през програмния период 2014-2020 е дадено на следващата *таблица*.

(таблица 14)..Разпределение на бюджет на проекти с общоградско значение по години

Група проекти	I етап			II етап		III етап	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	3%	40%	40%	5%	4%	4%	4%
Проекти с общогр. значение	51,489,598	648,596,709	655,753,102	75,495,274	62,937,411	67,608,248	67,608,248

8.3. Общ бюджет на ИПГВР

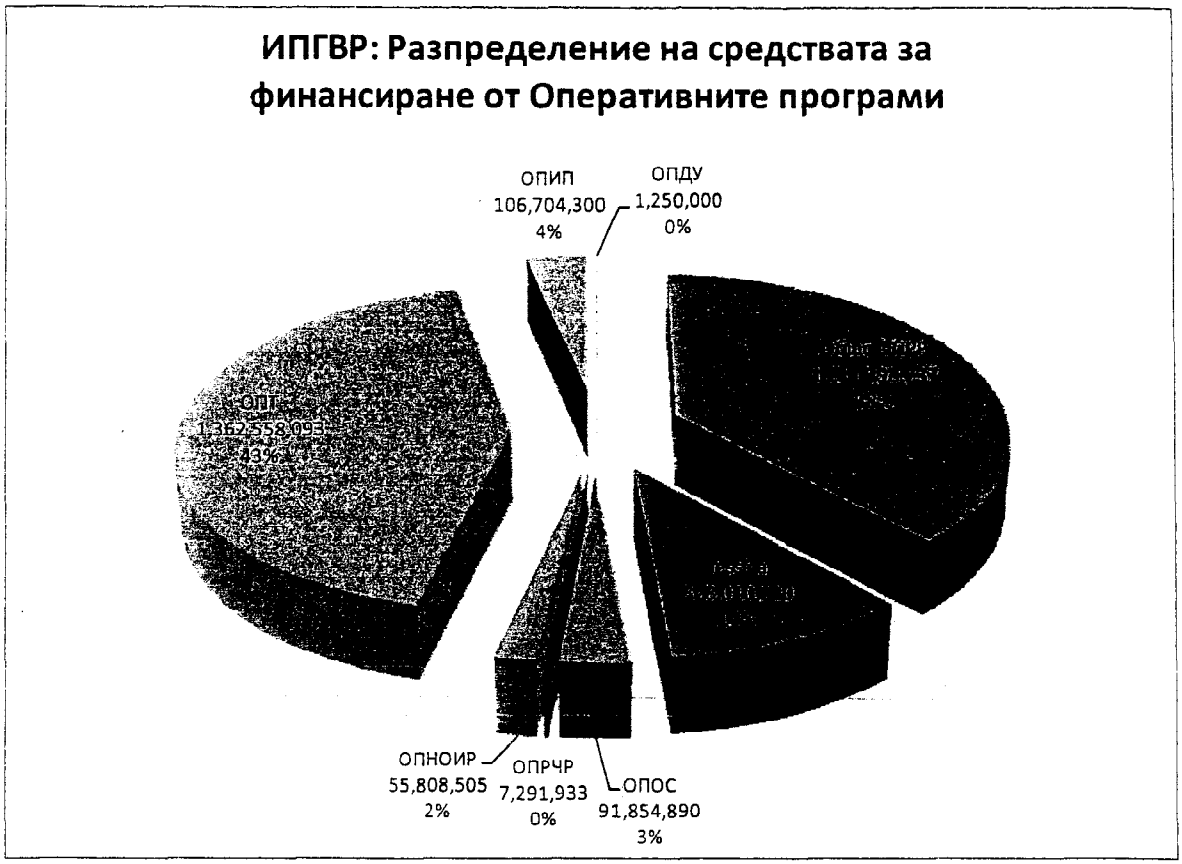
Общият бюджет на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие включва бюджета на трите зони за въздействие, както и бюджета на проектите с общоградско значение. Той възлиза на **4,513,821,820 лв. без ДДС**, като разпределението му по източници на финансиране е показано на следващата *фигура*.



(фиг. 37) Разпределение на общ бюджет на ИПГВР по източници на финансиране

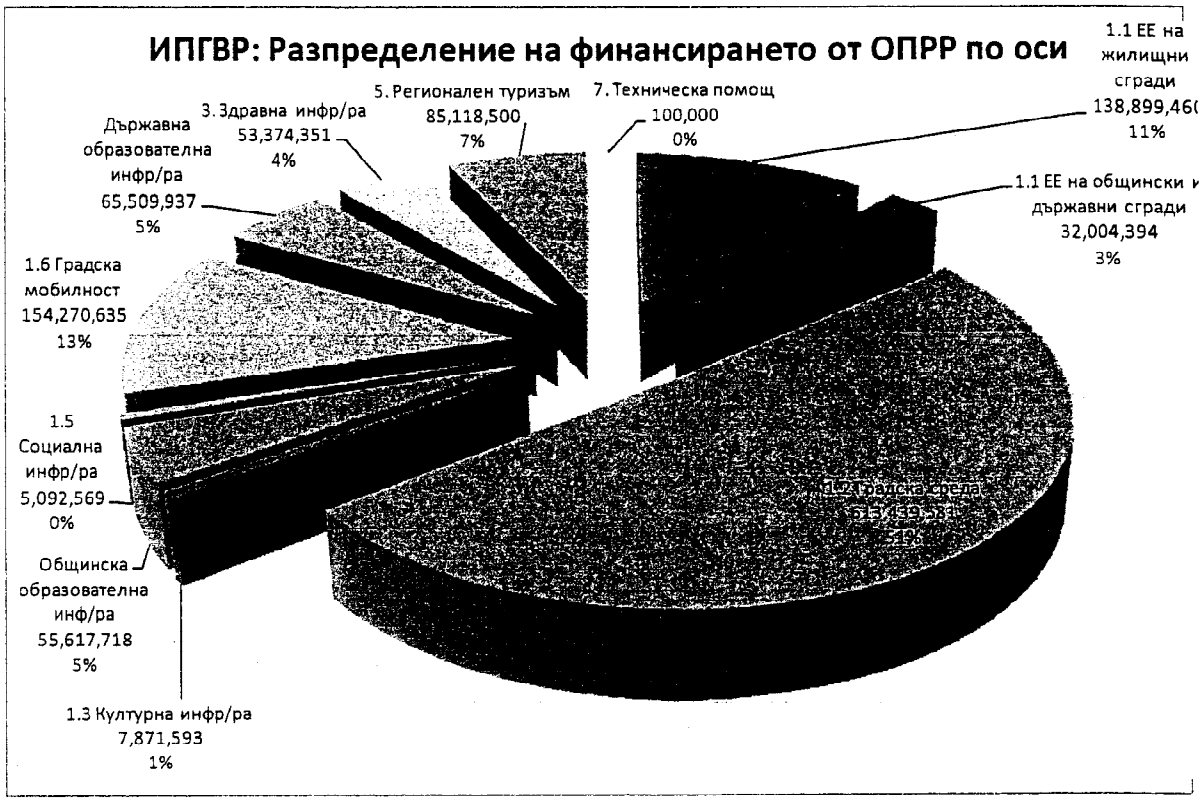
ИПГВР следва да се финансира 56% от средства от европейските структурни инвестиционни фондове, като участието на СО възлиза на 21% под формата на съфинансиране и финансиране изцяло от бюджета, което за целия програмен период възлиза на **951 061 281 лв. без ДДС.**

Финансирането по оперативни програми е показано на следващата *(фиг. 38)*.



(фиг. 38) Разпределение на средствата по оперативни програми

Най-голям дял при финансирането на проектите, включени в ИПГВР от оперативни програми има ОП „Транспорт", която финансира най-мащабния проект от плана, а именно Изграждане на III Метродиаметър на софийското метро. Средствата, които следва да бъдат осигурени от ОП „Региони в растеж" през следващия програмен период възлизат на **1,211,298,737 лв. без ДДС,** които не включват **328,010,200 лв.** от JEASSICA. Тяхното разпределение по оси и инвестиционни приоритети може да се види на следващата *фигура.*



(фиг. 39) Разпределение на финансирането на ИПГВР по ОП „Региони в растеж"

Разпределението на бюджета за ИПГВР през програмния период 2014-2020 е дадено на (*таблица 15).*

През първата година от програмния период се усвояват най-малка част от бюджета на плана, поради стартирането главно на дейности по проектиране и подготовка на проектите и реализират се единствено проектите, които имат нужната проектна готовност. Това се основно проекти за обновяване и енергийна ефективност на общински и държавни сгради и тези, чиято подготовка се финансира по Приоритетна ос „Техническа помощ" на ОПРР и ОПТ 2007-2013.

През останалите години се усвояват между 9% и 23% годишно от средствата за целия програмен период, като големите транспортни проекти, с изключение на метрото,е прието да се изпълняват през последните години, тъй като повечето нямат нужната проектна готовност и изискват големи отчуждения.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

(таблица 15) Разпределение на бюджет на ИПГВР през програмния период 2014-2020

ИПГВР	Общо	I етап			II етап		III етап	
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		3%	22%	23%	15%	18%	9%	10%
Зона с преобладаващ социален характер (С1)	1,127,834,863	35,081,352	104,973,131	133,012,692	273,936,886	303,683,462	138,443,819	138,703,520
Зоната с потенциал за икономическо развитие (И1)	786,963,344	36,157,903	107,058,540	186,999,458	123,637,268	144,890,397	94,109,889	94,109,889
Зона с публични функции с висока обществена значимост (О1)	969 535 023	21,022,687	129,537,101	89,202,258	195,850,575	280,419,169	116,436,148	137,067,085
Проекти с общоградско значение (СФ)	1,629,488,590	51,489,598	648,596,709	655,753,102	75,495,274	62,937,411	67,608,248	67,608,248
Общо за ИПГВР	**4,513,821,820**	**143,751,540**	**990,165,481**	**1,064,967,510**	**668,920,002**	**791,930,438**	**416,598,105**	**437,488,743**

9. ПАРТНЬОРСТВО, ПУБЛИЧНОСТ И ПРОЗРАЧНОСТ

9.1. Основание за въвеждане на принципите за партньорство, публичност и прозрачност при разработване и прилагане на ИПГВР София

Принципът за партньорство и публичност е основно изискване на ЕС към всички равнища на стратегическото планиране. Това е основен принцип на демокрацията, който гарантира доброто управление и устойчивото развитие, водещ в Кохезионната политика на ЕС. В "Бялата книгаза европейската комуникационна стратегия" (COM(2006) 35 окончателен). се подчертава, че комуникацията трябва да бъде „двупосочна" — от една страна, трябва да се подобри качеството и количеството на информацията, която се предоставя на гражданите, и от друга страна, по-добре осведомените граждани трябва да оказват по-голямо влияние върху политическите дебати на равнище ЕС. В нея са представени основни насоки за практически мерки, между които:

- Работа с медиите и новите аудиовизуални услуги за изграждане на европейска „обществена арена".
- Изясняване на общественото мнение.
- Съвместна работа в партньорство.

Принципите за партньорство, публичност и прозрачност са важен критерий за оценка на проектите по ОП „Регионално развитие". Комуникационната стратегия, изготвена към ИПГВР София отчита приоритетите и целите на Комуникационен план на Оперативната програма „Регионално развитие" 2007-2013, изготвена от ГД „Програмиране на регионалното развитие" към МРРБ, който освен прозрачността и положителната обществена нагласа, трябва да осигури *„разбиране от страна на бенефициентите относно задължения им по изпълнението на проектите, включително и отговорностите им за осигуряване на информация и публичност".*[33]

Основните принципи за предоставяне на информация са залегнали в Закона за достъп до обществена информация (обн. ДВ бр. 55/2000 г.) и в Закона за Регионалното развитие (обн. ДВ бр. 50/2008 г.), за да се гарантира равнопоставеност, законност и сигурност. Съгласно чл. 3 т. 6 на ЗРР партньорство, публичност и прозрачност се прилага в цялостния процес на разработването и прилагането на стратегически документи, планове и програми и техните оценки.

Главна цел на Комуникационната стратегия на ИПГВР София е да стимулира съпричастността и участието на населението на общината и структурите на гражданското общество, развиващи дейност на нейната територия в процеса на разработване на плана. Едновременно с това тя е насочена и към подкрепа за приемането на визия и активни политики за развитие на градските територии. Прилагането на принципа на партньорство, публичност и прозрачност в

[33] *Комуникационен план за информация и публичност*
http://www.bgregio.eu/media/Comm.plan/communication_plan+oprd.pdf

стратегическото планиране подпомага процеса на вземане на правилни решения и повишаване на ефективността от приложението на ИПГВР на гр. София в периода 2014-2020 г.

Очакваният ефект от приложения подход е повишаване на комуникационната култура на участващите страни, което е особено важно условие за конструктивен диалог и за активно взаимодействие между участващите страни в процеса на разработване и изпълнение на плана.

Чрез прилагане на принципите на партньорство, публичност и прозрачност се цели още да се постигне следното:

- Повишаване на информираността относно целите и задачите на интегрирания план, потенциала и перспективите за развитие на столичния град и очакваните предизвикателства;
- Активизиране на гражданското участие и това на всички заинтересовани страни в изпълнението на заложените приоритети, с което да се постигне по-голяма ефективност;
- Подобряване на вертикалната и хоризонтална координация между и в самите институции на национално, регионално, областно и общинско равнище и интегриране на усилията на всички участници в постигането на заложените стратегически цели.
- Подобряване на отчетността и осигуряване на общодостъпна информация относно планираните, получените и изразходваните средства за изпълнение на проектите в определените зони за въздействие на ИПГВР на гр. София.
- Координация с други програми, изпълнявани от Столична община, имащи отношение към разработвания план.
- Изграждане на единен информационен стандарт в диалога между разработващия ИПГВР екип и местната власт, структурите на гражданското общество и медиите.
- Формиране на реалистични обществени представи за ефективността, дейността и възможностите за създаване на устойчива жизнена среда в избраните зони за въздействие.

Главните задачи, изпълнени в процеса на разработване на ИПГВР са свързани с основните стъпки на процеса на публично участие, а именно:

- Идентифициране на целевите групи, които участваха в разработването и обсъждането на ИПГВР на гр. София и които са заинтересовани от неговото изпълнение;
- Определяне на основните методи и подходи за осигуряване на партньорство, публичност и прозрачност и основните форми за гражданско участие и за комуникиране на основните послания на ИПГВР;

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

- Дефиниране на отговорностите на участниците в процеса на изпълнение на ИПГВР, правилата и процедурите за комуникация и формите на отчетност.

9.2. Заинтересовани страни/целеви групи

От правилното идентифициране на активните участници зависи успешното им приобщаване в процеса на разработването на ИПГВР. Основните заинтересовани страни в процеса на разработване, обсъждане, съгласуване, приемане, наблюдение и изпълнение на ИПГВР на гр. София в периода 2014 – 2020 г. са разделени в няколко групи, съобразно административната структура и организация на общинско равнище и в съответствие с целите, задачите, приоритетите и предвидените мерки за изпълнение на плана. Определени са целевите групи, които имат различни виждания, потребности и приоритети.

- Общински власти и структури, пряко ангажирани с управлението на територията -общински администрации на районите в обхвата на Столична община и в зоните за въздействие; постоянни комисии към Столичен общински съвет; консултативни групи към кмета на Столична община; общински предприятия, дирекции и дружества към СО; експлоатационни дружества; доставчици на социални услуги и др.
- Жители на съответната територия (населено място, район, зона за въздействие) – вкл. представители на етажната собственост, домоуправители, активисти в НПО;
- Работещи на съответната територия – ежедневно пребиваващи, на които 1/3 от баланса на времето е свързан в една или друга степен с конкретната територия – в системата на здравеопазването, образованието, културата, религията, обществения ред и др. ;
- Представители на бизнеса – с интереси и инвестиционни намерения на територията на града в областта на търговията, туризма, атракциите, високите технологии, МСП и др.;
- Представители на науката и академичните среди, вкл. студентите от специалностите, свързани с интегрираното градско планиране – СУ „Св. Климент Охридски", УАСГ, ЛТУ, ТУ, представители на МОМН, БАН, НИКН, Археологически музей, Духовна семинария и др.;
- Професионални и синдикални организации – КАБ, КИИП, КИГ, САБ, СУБ, БСК, КРИБ и др.;
- Неправителствени организации – граждански сдружения, свързани с проблемите на устойчивото развитие на града, опазването на околната среда и защитаващи общочовешки ценности;
- Участници във форуми и социални мрежи.

Конкретните представители за участие в различните форми на обсъждания и консултации са определяни в зависимост от тематиката на съответния форум. Списъците с потенциалните заинтересовани страни с необходимата информация за контакти с тях са представени в Приложение към Междинен доклад 03.

Обединение „София XXI" е предвидил възможности за модерна, динамична и мащабна комуникационна стратегия за ИПГВР на гр. София със съдействието на Столична община и „Градът Медиа груп".

9.3. Методи за осигуряване на партньорство, публичност и прозрачност. Проведени социологически проучвания, консултации и обществени прояви

Методите, прилагани за осигуряване на партньорство, публичност и прозрачност в процеса на изготвяне, съгласуване, приемане и изпълнение на ИПГВР София съответстват на основните фази на публично участие и обхващат методи за комуникации, методи за информиране, методи за постигане на консенсус и вземане на решение. Екипът на плана положи максимални усилия да постигне постепенно преминаване от фазата на еднопосочната информираност, към активно участие в процеса на вземане на решения с представителите на основните участници.

Методите за комуникации са насочени към „вътрешни" и към „външни" публики. В първата група са включени преките участници в изпълнението на ИПГВР София – представителите на УО по ОПРР, на общинската и районните администрации, ключовите и допълнителни експерти и консултанти. Втората група обхваща широката общественост, социално-икономическите партньори, потенциалните бенефициенти и заинтересовани страни от реализацията на заложените стратегически цели и на групите проекти, интегрирани в проектни пакети, неправителствените организации и др.

Като основни комуникационни канали са използвани медийни канали на национално и локално равнище, печатни издания и Интернет. Елементи от този вид комуникации са електронната поща, чрез която се поддържат контакти с представителите на идентифицираните целеви групи и се осигурява работа в мрежа.

Методите за активно публично участие в обсъждане на важни въпроси и подпомагане на процеса за вземане на решения са насочени към доказали своята целенасоченост и ефективност формати – кръгли маси, мозъчна атака, фокус групи. Тяхното организиране беше осъществено в съответствие с основните изисквания за представителност, яснота на поставените цели и теми за обсъждане, своевременно осигуряване на достъп до информацията и публикуване на резултатите от проведеното събитие.

В практиката са известни повече от 50 различни метода за участие на обществеността, най-подходящите от които са използвани при разработването на ИПГВР. Чрез статистически методи е проучено мнението на обществеността и заинтересованите страни. Обхватът на населението, който обединение „София XXI" привлече в своите социологически изследвания съответства на конкретните цели на проучването.

За провокиране на творческото мислене и генерирането на идеи са използвани традиционните методи на мозъчната атака, кръглите маси и фокус групите. Фокус групите, сформирани като част от цялостния процес на изготвяне ИПГВР в началния етап по разработване на целевия анализ подпомогнаха събирането на повече специализирана информация и повече мнения относно проблеми, приоритети, ресурси и 'тесни места в различните сектори. В процеса на работа е приложен метода"Open Space Technology", доказал своята ефективност в консултантската дейност, използвани

са неструктурирани интервюта и неформални срещи с различни представители на Столична община, на НПО, на автори на инвестиционни предложения. Използваните съвременни интерактивни методи за участие провокираха творческото мислене, привлякоха по-голямо внимание и интерес, подобриха ефективността на работата, разграничавайки се от традиционните обществени обсъждания.

Публичните срещи, консултации и обществените обсъждания са прилагане на модела на планиране „отдолу-нагоре", което активизира потенциала на повече участници. В процеса на разработване на ИПГВР София за 15 месеца са проведени общо над 110 събития, систематизирани в *(таблица 16)*. Те обхващат 4 изложби с над 330 000 посетители (по данни на организаторите), 4 броя социологически проучвания с общо над 1700 анкетирани, 5 обществени обсъждания с над 750 участника, 7 презентации в национални и международни конференции, 10 фокус групи/кръгли маси с акцент върху важни въпроси от областта на градското обновяване, качеството на градската среда, визията за неговото бъдеще, подобряването на жилищната среда и сградния фонд, на обществените пространства, на енергийната ефективност на жилищните и обществени сгради, повишаването на образоваността и информираността, опазването и развитието на културното наследство и на зелената система. Направени са 14 публикации в медиите, заснети са и са излъчени 3 видеоматериала по телевизията, проведени са над 60 срещи със заинтересовани страни, целеви групи, партньори, представители на бизнеса, науката, образованието и културата.

При разработването на плана бяха поддържани интензивни контакти с общинските администрации на Столична община и по райони. Бяха проведени 12 срещи с кмета на общината, заместник кметове, общински съветници и постоянни комисии към общината, 24 встъпителни срещи с ръководствата на районните администрации и още 22 допълнителни срещи за обсъждане на проблемите и възможностите в определените зони за въздействие. Тези срещи спомогнаха за изясняване на целите на ИПГВР, както и за събиране на допълнителна информация относно плановете за развитие в отделните райони, проектната готовност, отношението на местната население и неговите конкретни потребности. Този тип срещи, провеждани периодично в СО, в ДАГ и по места в районните администрации, бяха най-ефективните и ползотворни публични събития, защото бяха целенасочени и ориентирани към постигане на заложените цели.

На срещите с експлоатационните дружества „Софийска вода" АД, „Топлофикация София" АД, „София газ" ЕАД и с Дирекция „Транспорт" към Столична община бяха уточнени приоритетите за реконструкция и модернизация на инфраструктурните мрежи и обекти, изпълнените проекти през 2012 г., заложените за 2013 г. и за следващия програмен период.На консултациите с представители на ОП „Стара София", на Археологическия музей и институт към БАН, на Светия Синод, на БАН и др. бяха приоритизирани обектите на културното наследство и възможните проекти за реализиране в рамките на определените зони за въздействие. Поддържаше се постоянна връзка с колегите от ОП „Софпроект - Общ градоустройствен план", от ОП „София-проект", от Направление „Архитектура и Градоустройство", от ГИС София ЕООД и Асоциацията за развитие на София. Бяха проведени срещи с представители на структурите на МВР – Полиция и СУ „Пожарна безопасност и защита на населението" за изясняване на възможностите за обновяване на сградния фонд – административни, учебни сгради и пожарни в обхвата на трите зони. Специални срещи бяха провеждани и

с представители на бизнеса от фирми, попадащи в зоната за икономическо развитие (И1), с представители на Българска стопанска камара, с ръководството на София ТехПарк ЕАД, на НДК и др. Срещи с отделни инвеститори и инициативни групи бяха проведени по повод предпроектни проучвания за изграждане на подземни паркинги в ЦГЧ, за създаване на Детски интерактивен музей, за изграждане на Планетариум и др. Консултациите, проведени с ръководството на Фонда за развитие на София разясниха условията за финансиране на проекти по JESSICA и изискванията към проектите.

Изявите в публични форуми и в медиите имаха за цел да представят идеите на ИПГВР за интегриране на проекти и идеи и за постигане на синергичен ефект в определените зони за въздействие, който да окаже положително влияние и върху съседните територии в столичния град. Тези идеи и принципи на работа бяха представени и дискутирани в няколко поредни конференции BalREc, пред бенефициентите по ОП „Региони в растеж", в рамките на „Архитектурна седмица София 2012", в организирания от сп. „Мениджър"обществен форум „Лицето на града", на проведените в Габрово „Дни на градското планиране" и др.

Записани бяха и излъчени 3 телевизионни предавания за ИПГВР София – Bulgaria OnAir и БТВ2с участието на представители на екипа, достъпни в YouTube http://www.youtube.com/watch?v=jmwtVdd3Y4g&list=PLF08DC4D2E24D7926 и http://www.youtube.com/watch?v=uxbs3qBqF9c&list=PLF08DC4D2E24D7926, където са качени и материали от общественото обсъждане на първи етап от работата по ИПГВР София. http://www.youtube.com/watch?v=n7CXomwnQTU.

Представените материали за ИПГВР на София в 4 общоградски изложби увеличиха значително публичността по проекта и разшириха достъпа до основните идеи, определените зони, до групите от проекти за изграждане на пространствената концепция на обновяването на града.

На създадения за целите на плана официален сайт www.sofiaxxi.eu се публикува редовно информация за напредъка по проекта, за всички по-важни срещи и изяви, за проведените социологически изследвания, за събраните проекти, презентации от проведени форуми и др. Резюмета от всички изготвени материали са достъпни. Сайтът беше използван за попълване на анкети и на проектни фишове и за подаването им по електронен път. За разширяване на достъпа до по-широка аудитория беше направена връзка със социалната мрежа Facebook (bg-bg.facebook.com/..София/438949589479674). Използват се и възможностите на Интернет сайта на НАГ към Столична община (http://www.sofia-agk.com/), както и сайтовете на участващите фирми в „Обединение София XXI".

10.4. Изпълнение на Комуникационния план на ИПГВР София

Изброените по-горе изяви са само част от проведените консултации и форуми, които надхвърлят многократно по брой и участие предвидените в Комуникационния план към ИПГВР на София дейности, гарантиращи партньорство, информираност и прозрачност. Организираните публични прояви, работни и консултативни срещи изпълняват и преизпълняват изискванията на Техническото задание за изготвяне на плана. Разнообразието от формати, методи и подходи позволява да се използва пълноценно потенциала на екипа, на външните специалисти и на широката публика.

Изпълнението на заложените в Комуникационния план на ИПГВР София дейности и тяхната ефективност и резултатност по отношение на планираните цели беше наблюдавано и оценявано през целия период на работа по плана от ръководителя на екипа, от координатора и ключовия експерт чрез постоянно систематизираната информация за реализираните мероприятия, броя на посетителите, основните изводи от проведените срещи, консултации и обсъждания. Протоколите от проведените срещи и информацията за тях е достъпна на сайта на проекта.Тази информация е неразделна част от предаваните Междинни доклади и Окончателен доклад до Възложителя – Столична община и до УО на ОПРР, които дават възможност за проследяване на развитието на проекта, за упражняване на контрол и за повишаване на прозрачността и отчетността.

Координацията по разработването, обсъждането, съгласуването, приемането, контрола и изпълнението на ИПГВР София се ръководи от упълномощения от кмета на общината главен архитект, който се подпомага в дейността си от сформираното към Столична община звено за управление на интегрирания план.Аналогична ще бъде неговата ръководна и интегрираща роля, както и тази на Общинския съвет по отношение координирането на ИПГВР с Областната стратегия на област София – град и с Общинския план за развитие 2014-2020 г. които трябва да бъдат приети до края на м. юни 2013 г., както и с действащия Общ устройствен план на Столична община, актуализиран през 2009 г. Ръководството на ИПГВР София към Столична община тепърва предстои да оценява дългосрочния ефект от прилагането на плана и неговото влияние върху целевите групи и техните нагласи относно предвижданията.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

(таблица 16) Информация за проведените обществени обсъждания

Етап	ДАТА	СЪБИТИЕ	МЯСТО	УЧАСТНИЦИ
I	27/11/2011	Представяне на ИПГВР на гр. София – НАГ, София	НАГ, Столична община	Администрация, представители на професионалните среди, журналисти
I	22/02/2012	Представяне на ИПГВР на гр. София – НАГ, София	НАГ, Столична община	Администрация, представители на професионалните среди, журналисти
I	27/02/2012	Публикация "С интегриран план София слага ред в инвестициите" във в."Строителство Градът"	в. "Строителство Градът", бр.8/27.02.2012 г.	
I	23/04/2012	Представяне на ИПГВР и Визията за развитие на София на конференция BalRec	Кемпински Хотел Зографски, София	Представители на бизнеса и професионалните среди - български и чуждестранни инвеститори; архитекти, урбанисти, инженери и др.
I	23/04/2012	Провеждане на фокус-групи - 3 бр.	Кемпински Хотел Зографски, София	Професионалисти в областта на градското планиране /архитекти, урбанисти, инженери и др./; представителите на частния сектор и бизнеса; представители на публичния сектор и администрацията /МРРБ, СО/; чужденци, които живеят, работят и инвестират в София
I	23/04/2012	Анкетно проучване относно силните и слабите страни на София и визията за развитие на града до 2020 г.	Кемпински Хотел Зографски, София	Участници в конференцията BalRec: представители на бизнеса и професионалните среди - български и чуждестранни инвеститори; архитекти, урбанисти, инженери и др.
I	23/04/2012	Публикация "Интегриран план за градско възстановяване и развитие: София търси визията си до 2020 г." във в."Строителство Градът"	в. "Строителство Градът", бр.16/23.04.2012 г.	

I	11/05/2012	Представяне на ИПГВР на конференция UPWARD	Торино, Италия	Преподаватели, студенти и докторанти от Италия, Румъния, Унгария, Турция, Великобритания, Полша, Чехия и България.
I	11/06/2012	Представяне на целевия и проблемен анализ, визията и стратегическите цели пред общински съветници и зам. кметове	Столична община	Общински съветници, заместник кметове
II	15/06/2012	Стартира интернет сайта на ИПГВР-София	www.sofiaxxi.eu	
II	23/06/2012	Предаване на телевизия Bulgaria OnAir за интегрираното градско планиране	ТВ предаване "Конструкции" по Bulgaria OnAir	
II	25.6.2012 06.7.2012	Провеждане на 22 бр. срещи в районните администрации; интервюиране и анкетиране относно проблемни територии и текущи проекти	22 бр. районни администрации	Районни кметове и заместник кметове, главни архитекти, началници на отдели
II	26/07/2012	Представяне на зоните за въздействие пред общински съветници и зам.кметове	Столична община	Общински съветници, заместник кметове
II	03/08/2012	Публикация на сайта на ИПГВР София относно Общественото обсъждане	www.sofiaxxi.eu	
II	03/08/2012	Публикация на сайта на НАГ за Общественото обсъждане на зоните за въздействие	www.sofia-agk.com/index.php?option=com_content&task=view&id=274	
II	04/08/2012	Публикация в Capital Daily за общественото обсъждане на ИПГВР София		
II	03.8.2012 22.8.2012	Провеждане на представително социологическо проучване сред жителите на гр.София по отношение на зоните за въздействие	София	Представителна извадка от пълнолетни граждани на София; Метод на формиране на извадката: възраст, пол и образование

II	03.8.2012 22.8.2012	Провеждане на представително социологическо проучване сред жителите на гр.София по отношение на центъра на града	София	Представителна извадка от пълнолетни граждани на София; Метод на формиране на извадката: възраст, пол и образование
II	03.08.2012 03.09.2012	Изложба - резултати от Етап 2 на ИПГВР	Фоайето на УАСГ, София	
II	03/09/2012	Обществено обсъждане на зоните за въздействие	Аула Максима, УАСГ, София	Професионалисти в областта на градското планиране /архитекти, урбанисти, инженери и др./; студенти и преподаватели; представители на неправителствени организации; граждани
II	03/09/2012	Анкетно социологическо проучване сред участниците в общественото обсъждане	Аула Максима, УАСГ, София	Професионалисти в областта на градското планиране /архитекти, урбанисти, инженери и др./; студенти и преподаватели; представители на неправителствени организации; граждани
II	03/09/2012	Публикация "Обсъждат се зоните за въздействие в ИПГВР София" във в."Строителство Градът"	в. "Строителство Градът", бр.33/03.09.2012 г.	
II	04/09/2012	Публикация на сайта на КАБ за Общественото обсъждане на ИПГВР София		Професионални среди, членове на КАБ и широка публика
II	05/09/2012	Публикация за ИПГВР-София "Интегрираните програми за градовете са нов подход в планирането" в интернет портал за архитектура и строителство CityBuild.bg	CityBuild.bg	
II	13/09/2012	Участие в изложба "Новата София", организирана от Градът Медиа Груп	пл. "Независимост", София	(приблизителен брой посетители по данни на организаторите)
II	20/09/2012	Разглеждане на зоните за въздействие от Столичен общински съвет	Столична община	Общински съветници

II	27/09/2012	Участие в кръгла маса на тема: „Да говорим за градовете в бъдеще време", част от Програма ГРАДЪТ	Клуб Residence, София	Кметове на общини, експерти разработващи интегрирани планове, представители на фондовете за градско развитие по JESSICA и др.
II	29/09/2012	Стартира фейсбук страницата на ИПГВР-София	-	
III	15/10/2012	Публикация "Ново строителство в столицата - 9000 жилища на година" във в."Строителство Градът"	в. "Строителство Градът", бр.39/15.10.2012 г.	
III	26/10/2012	Среща на тема "Възможности за изграждане на Планетариум"	НЦТР	Представители на "Астрономическа асоциация София"
III	29/10/2012	Публикация "Зони с потенциал за икономическо развитие в ИПГВР-София" във в. "Строителство Градът"	в. "Строителство Градът", бр.41/29.10.2012 г.	
III	02/11/2012	Среща с ръководството на райони - "Надежда", "Връбница", "Илинден", "Красна поляна"	НАГ, Столична община	Районни кметове, заместник кметове, главни архитекти
III	05/11/2012	Среща с ръководството на райони - "Сердика", "Възраждане", "Красно село", "Триадица"	НАГ, Столична община	Районни кметове, заместник кметове, главни архитекти, началници на отдели
III	06/11/2012	Среща с ръководството на райони - "Искър", "Младост", "Слатина"	НАГ, Столична община	Районни кметове, заместник кметове, главни архитекти, началници на отдели
III	07/11/2012	Среща с ръководството на НДК - разискване на потребностите от обновяване и възможни източници на финансиране	НДК	Ръководството на НДК
III	07/11/2012	Среща с ръководството на р-н "Надежда"	р-н "Надежда", СО	Кмет, зам. кметове, главен архитект, началници на отдели, експерти в р-н "Надежда"
III	08/11/2013	Представяне на ИПГВР и Икономическата зона И1 на конференция BalRec	Кемпински Хотел Зографски, София	Представители на бизнеса и професионалните среди - български и чуждестранни инвеститори; архитекти, урбанисти, инженери и др.

III	12/11/2013	Публикация "Общините търсят партньори от частния бизнес за ПЧП: Важна крачка е създаването на високотехнологични паркове" във в."Строителство Градът"	в. "Строителство Градът", бр.43/12.11.2012 г.	
III	12/11/2012	Среща на тема значимостта на проектите за опазване на НКН и кандидатурата на София за Европейска столица на културата 2019 г.	Столична община	С Тодор Чобанов – зам. кмет по културата на СО
III	13/11/2012	Среща с ръководството на р-н "Врьбница"	р-н "Врьбница", СО	Кмет, зам. кметове, главен архитект, началници на отдели, експерти в р-н "Врьбница"
III	14/11/2012	Среща на тема: Значимостта на проектите за опазване на НКН и кандидатурата на София за Европейска столица на културата 2019 г.	Столична община	С Тодор Чобанов – зам. кмет по културата на СО
III	15/11/2012	Среща с ръководството нар-н "Красна поляна"	р-н "Красна поляна"	Кмет, зам. кметове, главен архитект, началници на отдели, експерти в р-н "Красна поляна"
III	15/11/2012	Среща с ръководството на р-н "Илинден"	р-н "Илинден", СО	Кмет, зам. кметове, главен архитект, началници на отдели, експерти в р-н "Илинден"
III	15/11/2012	Среща на тема: Приоритизиране на обектите на културното наследство и възможни проекти	Археологически музей	С ръководството на музея
III	15/11/2012	Среща на тема: Приоритизиране на обектите на културното наследство и възможни проекти	ОП "Стара София"	С ръководството на ОП "Стара София"
III	16/11/2012	Среща със заместник кметове на Столична община	НАГ, Столична община	Заместник кметове на СО
III	18/11/2012	Изложба към София Архитектурна седмица, НДК София	Пространството пред НДК	Граждани (приблизителен брой посетители по данни на организаторите)
III	19/11/2012	Среща на тема: СОФИЯ ТЕХ ПАРК	Министерство на икономиката	С ръководството на СОФИЯ ТЕХ ПАРК ЕАД

III	22/11/2012	Среща с представители на експлоатационни дружества: "Топлофикация" ЕАД, "Софийска вода" АД, "София газ" ЕАД - обсъждане на ИПГВР и инвестиционните планове на дружествата	НАГ, Столична община	С представители на: "Топлофикация" ЕАД, "Софийска вода" АД, "София газ" ЕАД
III	22/11/2012	Среща с ръководството на р-н "Младост" и представители на бизнеса в района	р-н "Младост"	Кмет, зам.кметове, главен архитект на р-н "Младост"; представители на големи фирми и инвеститори в района
III	26/11/2012	Участие в Sofia Architecture Week - дискусия за бъдещето на НДК	НДК	Кмет на СО, Гл.архитект на СО, ръководството на НДК, представители на културни институции, неправителствени организации
III	29/11/2012	Участие в Sofia Architecture Week - кръгла маса на тема: Съвременна градска археология, "Индустриално наследство"	НДК	Архитекти, урбанисти, инженери, еколози, граждани от страната и чужбина
III	02/12/2012	Представяне на ИПГВР в Sofia Architecture Week	НДК	Архитекти, урбанисти, инженери, еколози, граждани от страната и чужбина
III	07/12/2012	Среща с представители на МВР относно възможностите за обновяване на сградния фонд - административни, учебни сгради и пожарни в обхвата на зоните за въздействие	НЦТР	Представители на структурите на МВР - Полиция и СУ "Пожарна безопасност и защита на населението"
III	11/12/2012	Дискусия с представители на бизнеса в зона И1 Изток	НЦТР	Фирми и инвеститори в зона И1 Изток, представители на БСК, БАН и др.
III	14/12/2012	Среща със заместник кметове на Столична община и кметове на районите в зона С1 - междинно докладване и представяне на проекти	НАГ, Столична община	Заместник кметове на СО; кметове, заместник кметове и главни архитекти на райони - "Надежда", "Връбница", "Илинден", "Красна поляна"
III	09/01/2013	Обсъждане на приоритетите в развитието на комуникационно-транспортната система на София	Дирекция "Транспортна инфраструктура, СО	С Любомир Христов – зам. кмет по транспорта на СО; ръководството и експерти от Дирекция "Транспортна инфраструктура"
III	10/01/2013	Среща с представители на БАН на тема: потенциални проекти и възможности за обновяване на териториите на БАН	НЦТР	С представители на БАН

Приложение към Решение № 323 по Протокол №42/27.06.2013 г.
л.196 от вс.л.219

III	12/01/2013	Предаване на телевизия Bulgaria OnAir за ИПГВР София и зоните за въздействие	ТВ предаване "Конструкции" по Bulgaria OnAir	Публиката на предаването Конструкции – излъчено два пъти и качено в Youtube
III	14/01/2013	Среща на тема: Значимостта на проектите за опазване на НКН и кандидатурата на София за Европейска столица на културата 2019 г.	Столична община	С Тодор Чобанов – зам. кмет по културата на СО
III	21/01/2013	Публикация "ГИС са изключително важен инструмент при определяне зоните на въздействие" във в."Строителство Градът"	в. "Строителство Градът", бр.03/21.01.2013 г.	
III	25/01/2013	Среща с ръководството на Българска академия на науките	НЦТР	Николай Милошев - зам. председател на БАН
III	29/01/2013 28/02/2013	Провеждане на социологическо проучване в зона за въздействие С1 Северозапад - Запад	София	Жители на зона за въздействие С1; Начин на провеждане: чрез раздаване и събиране на анкетни карти от домоуправителите или чрез попълване на онлайн анкета в сайта на ИПГВР
III	29/01/2013	Фокус-група с управители на етажните собственост	р-н "Надежда"	управители на етажните собственост
III	29/01/2013	Обществено обсъждане с управители на етажните собственост	р-н "Надежда"	управители на етажните собственост/ представители на районната администрация р-н "Надежда"
III	30/01/2013	Фокус-група с управители на етажните собственост	р-н "Връбница"	управители на етажните собственост
III	30/01/2013	Обществено обсъждане с управители на етажните собственост	р-н "Връбница" / 140 СОУ "Иван Богоров"	управители на етажните собственост/ представители на районната администрация р-н "Връбница"
III	31/01/2013	Фокус-група с управители на етажните собственост	р-н "Илинден" / ПГ по транспорт и енергетика "Хенри Форд"	управители на етажните собственост

III	31/01/2013	Обществено обсъждане с управители на етажните собствености	р-н "Илинден" / ПГ по транспорт и енергетика "Хенри Форд"	управители на етажните собствености/ представители на районната администрация от р-н "Илинден"
III	31/01/2013	Представяне на ИПГВР София на Обществен форум "Лицето на града", организиран от сп. "Мениджър"	Гранд хотел "София"	Архитекти, инженери, урбанисти, представители на фирми, на общински администрации
III	01/02/2013	Обществено обсъждане с управители на етажните собствености	р-н "Красна поляна"	управители на етажните собствености/ представители на районната администрация от р-н "Красна поляна"
III	20/02/2013	Обсъждане на индикативните списъци от проекти в одобрените зони за въздействие, по инициатива на арх. Петър Диков - гл. архитект на СО	НАГ, Столична община	С представители на НАГ и управляващото звено на ИПГВР София към СО
III	26/02/2013	Обсъждане на индикативните списъци от проекти в одобрените зони за въздействие, по инициатива на арх. Петър Диков - гл. архитект на СО	НАГ, Столична община	С представители на НАГ и управляващото звено на ИПГВР София към СО
III	27/02/2013	Обсъждане на индикативните списъци от проекти в одобрените зони за въздействие, по инициатива на арх. Петър Диков - гл. архитект на СО	НАГ, Столична община	С представители на НАГ и управляващото звено на ИПГВР София към СО
III	04/03/2013	Среща с представители на Св. Синод - обсъждане на проектни предложения в обхвата на зона О1 Център	НЦТР	Представители на Св. Синод
III	04/03/2013	Обсъждане на възможни проекти и условия за финансиране на проекти чрез финансовия механизъм JESSICA	НЦТР	Надя Данкинова - изпълнителен директор на "Фонд за устойчиво градско развитие на София" ЕАД
III	11/03/2013	Среща с представители на Св. Синод - обсъждане на проектни предложения в обхвата на зона О1 Център	НЦТР	Представители на Св. Синод

IV	28/03/2013	Фокус-група на тема "Енергийна ефективност"	НЦТР	Специалисти по енергийна ефективност, сгради с нулево потребление
IV	18.4.2013 7.05.2013	Изложба на ИПГВР-София	Фоайето на УАСГ, София	
IV	19/04/2013	Представяне на ИПГВР-София в "Дни на градското планиране" гр.Габрово	Община Габрово	Кметове на общини, експерти разработващи интегрирани планове, представители на фондовете за градско развитие по JESSICA и др.
IV	23/04/2013	Представяне на ИПГВР и Икономическата зона И1 на конференцията "Urban Innovation Forum"	Sofia Event Center	Представители на бизнеса, публичната администрация и професионалните среди - архитекти, урбанисти, инженери и др.
IV	25/03/2013	Фокус-група на тема "Зелена система и спорт"	НЦТР	Представители на общински фирми, на професионалисти в областта на ландшафта
IV	07/05/2013	Обществено обсъждане на ИПГВР-София	Аула Максима, УАСГ, София	Професионалисти в областта на градското планиране /архитекти, урбанисти, инженери и др./; студенти и преподаватели; представители на неправителствени организации; граждани

10. ПЛАНОВА ОСИГУРЕНОСТ

Към настоящия момент, Столична община е една от малкото общини в страната с одобрен актуален общ устройствен план (ОУП). На 28.01.2007 г. влезе в сила Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО), с който влезе в сила ОУП на гр.София и Столична община. Съгласно изискванията на §7 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУЗСО, графичната част на плана беше актуализирана, като изменението на ОУП беше одобрено с Решение №960 от 16.12.2009 г. на Министерски съвет на Р.България. Графичната част на плана е в мащаб 1:10 000 за гр.София и 1:25 000 за Столична община. Неразделна част от плана са правилата и нормативите за устройство и застрояване, както и съпътстващите го схеми и текстови материали.

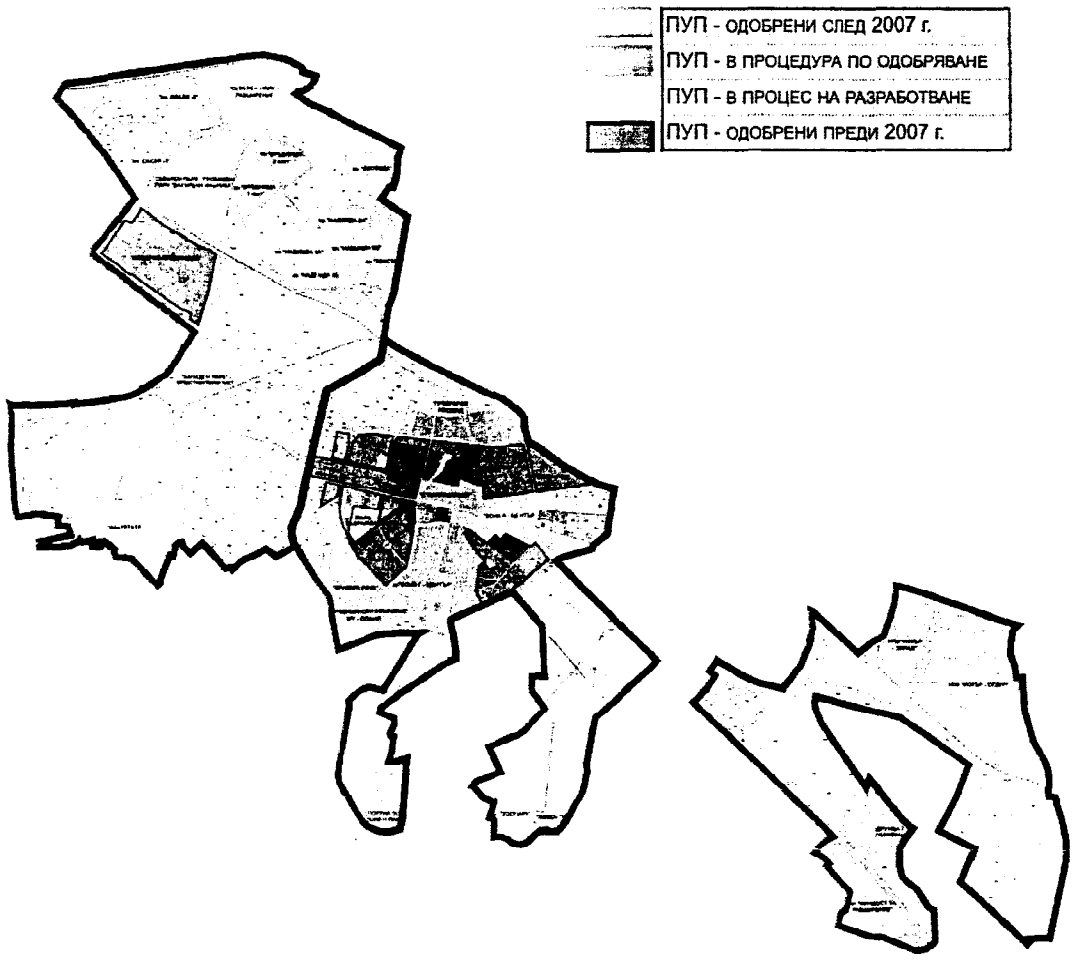
Общият устройствен план е може би най-важният дългосрочен стратегически документ за развитието на Столицата. Той представлява комплексен управленски инструмент в политиката на местната власт за създаване на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на града и общината. Неговата реализация е свързана и се осъществява в синхрон с Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на гр.София, както и с Общинския план за развитие на Столична община, които са планови документи със средносрочен характер.

След влизането в сила на ОУП, Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община стартира ускорен процес по изработване на цялостни подробни устройствени планове за голяма част от територията на София, които да съответстват на философията и разпоредбите на ОУП, да спрат хаотичното застрояване „на парче", да осигурят ефективна защита на публичните интереси при изграждането и модернизирането на комуникационната система на града, запазването на структурата на създадените жилищни комплекси, изграждането на модерен градски център, преструктурирането и оптимизирането на индустриалните зони, опазване и развитие на зелената система на града. Процесът по проектирането на подробните устройствени планове в столицата върви едновременно с процеса по изработване на кадастралната и специализираните кадастрални карти за Столична община, което предизвиква много технически и времеви проблеми при изработването и процедирането на плановете, но създава и предпоставките влезлите в сила планове да уредят дълготрайно и стабилно всички обществени и икономически отношения, възникващи в процеса на устройственото планиране и инвестиционното проектиране. Устойчивото развитие на столицата изисква и много внимателно отношение към оценката на изработваните планове по отношение на въздействието им върху околната среда, защитените територии и опазването на културното наследство. В процеса на изработка на плановете се прилагат всички актуални към момента процедури по преценка на въздействието върху околната среда.

Към настоящия момент една значителна част от територията на гр.София е покрита от влезли в сила, в процедура по одобряване или в процес на разработка нови подробни устройствени планове. Това се отнася в голяма степен и за териториите на трите зони за въздействие.

(Фиг. 40) показва териториите с ПУП одобрени след 2007 г., в процедура по одобряване или в процес на разработка за трите зони за въздействие.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312



(фиг. 40) Подробни устройствени планове в обхвата на зоните за въздействие

Следващите таблиците дават информация за Подробните устройствени планове, които са одобрени или са в процес на одобряване или проектиране в периода 2007 – 2012 г. по отделни зони за въздействие.

(таблица 17) Подробни устройствени планове в обхвата на Зона С1

ПУП – Одобрени след 2007 г.
ИПР ПЗ „Западен парк – представителна част"
Северен парк – Гробищен парк „ Бакърена фабрика"
ПРРЗ ж.к. „Обеля 1"
ПРРЗ ж.к. „ Обеля 2"

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

ПУП – В процедура по одобряване
ПРЗ ж.к. „Толстой”
ПРЗ ж.к. „Свобода”
ПРЗ ж.к. „Надежда 1А”
ПРЗ ж.к. „Надежда 1Б”
ПРЗ ж.к. „Надежда 2А”
ПРЗ ж.к. „Надежда 2Б”
ПРЗ ж.к. „ Връбница – 1 част”
ПРЗ ж.к. „ Връбница – 2 част”
ПУП – В процес на разработване
ПРЗ „Северен парк”, разширение
ИПРЗ за м. “ж.к. “Факултета”

(таблица 18) Подробни устройствени планове в обхвата на Зона И1

ПУП – Одобрени след 2007 г.
НПЗ „Искър – север” - I част
НПЗ „Искър – север” - II част
НПЗ „Искър – север” - III част
ПРЗ Дружба 2 - обиколна
ПУП – В процедура по одобряване
ПРЗ за м.”Младост 1А-разширение” и м. “БАН – VII и VIII км.” по реда на чл.16 от ЗУТ
ПУП – В процес на разработване
ПРЗ за СПЗ “Слатина-север”-ПРЗ

(таблица 19) Подробни устройствени планове в обхвата на Зона О1

ПУП – Одобрени след 2007 г.
ИПРЗ м.„Бул. „България” – „ Медицински комплекс – Медицински университет - София”
ПРЗ м. „Център – Западно направление”
ИПРЗ „ Женски пазар – част зона Б2”
ИПРЗ Зони Г- Центъра (част)
Предгаров площад
Парк „Възраждане”
Спортна зона „Южен парк“
ПУП – В процедура по одобряване
ПРЗ м. „Кривата река”
ПРЗ за м. “Ловен парк” по реда на чл. 16 от ЗУТ
ПУП – В процес на разработване
ПРЗ София, м. „Зона А – Център”
ИПР и ПЗ бул. „Македония” между площад ‘Руски паметник” и бул. „Христо Ботев”
ИПР и ПЗ м.“Зоопарк“

11. УПРАВЛЕНИЕ НА ИПГВР

11.1. Индикатори за наблюдение и оценка на ИПГВР

Индикаторите за оценка и наблюдение са неотменна част от ИПГВР София и дават възможност да се наблюдават промените, настъпващи в средата от реализираните проекти в одобрените зони за въздействие. Те са част от плана за партньорство, публичност и прозрачност и са общоприет и задължителен инструмент на интегрираното градско планиране. Предложената система от индикатори *(таблица 20)* покрива всички видове зони за въздействие и съответства на заложените мерки и проекти, които могат да бъдат финансирани по различните оперативни програми през следващия програмен период, съобразени с обсъжданите към 15 април 2013 г. Приоритетни оси.

Индикаторите са разделени в три групи и отчитат изразходваните ресурси, реализираните проекти и постигнатите резултати. Първата група ще отчита изразходваните средства за реализиране на проектите и дела на общинското финансиране. Втората група индикатори ще отчита параметрите на реализираните проекти за обновяване на градската среда, на сградния фонд, на комуникационно-транспортната и инженерно-техническата инфраструктура, на социалната и културната инфраструктура, на публичните пространства и зелената система, вкл. и на обектите за спорт и отдих. Третата група индикатори ще дава възможност да се проследи ефекта от реализирането на проектите и синергичния ефект, който се очаква от синхронизираното им изпълнение чрез отчитане на повишена посещаемост на обновените обекти, намаляване на разходите за енергия и оттам на тези за поддръжка, увеличаване на цените на имотите в границите на зоните за въздействие и в съседните територии, подобрената достъпност и безопасност на средата, намалената безработица, особено сред младото население и адаптирането към пазара на труда, създадени нови работни места, ръст на инвестициите, % засегнато население от положителните промени и др.

При избора на индикатори за наблюдение и оценка на ИПГВР София са спазени основните изисквания за яснота при формулирането им, възможност за отчитане на промените и наличност на информация, която да позволява безпроблемното им прилагане. Те следват предложената тематична структура на проектните пакети в определените зони за въздействие, съответстващи на заложените цели и приоритети на интегрирания план и покриват девет тематични направления, а именно:

- Транспортно-комуникационна инфраструктура;
- Инженерно-техническа инфраструктура;
- Социална инфраструктура – образователна, здравна, социални услуги;
- Културно наследство и културна инфраструктура;
- Обществени и административни сгради;
- Обитаване и жизнена среда;
- Зелена система и спорт;
- Пешеходни и публични пространства
- Социално и икономическо обновяване;

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

(таблица 20)Индикатори за мониторинг към ИПГВР

Тематични направления	Зона за въздействие	Брой проекти/ програми	Размер на вложените средства	Индикатори			
				Индикатори за продукт	**Мерна единица**	**Индикатори за резултат**	**Мерна единица**
Транспортно-комуникационна инфраструктура				Изградени, рехабилитирани и реконструирани улични мрежи	метри	Превозени пътници	брой
				Изградена мрежа на градски транспорт с нови маршрути до необслужени територии	метри	Ръст на пътникопотока в подпомогнатия градски транспорт	%
				Обновена инфраструктура на градския транспорт – контактна мрежа, подобряване на спирки, бази за ремонт и поддръжка и др.	метри, брой		
				Изградени велоалеи и паркинги за велосипеди	метри, бр. места за паркиране	Ръст на използващите велосипеди за ежедневни пътувания	%
				Изградени обществени паркинги встрани от главни улици	брой, бр. места за паркиране		
Инженерно-техническа инфраструктура				Изградени, рехабилитирани и реконструирани ВиК мрежи	метри	Жители, ползващи подобрената инфраструктура	брой
				Въведено енергоспестяващо улично осветление	бр. осв. тела на кв.м		
Социална инфраструктура: Образователна, Здравна; Социални услуги				Изградени и оборудвани сгради/ обекти на социалната инфраструктура	брой сгради/ обекти	Лица от целевата група, засегнати от подобрената социална инфраструктура	брой
				Обновени, оборудване и въведени мерки за енергийна ефективност в сгради/обекти на социалната инфраструктура	РЗП /кв.м/		дял (%)
					брой места /капацитет	Намаляване на потреблението на първична и крайна енергия от сгради на социалната инфраструктура	kWh/ годишно

Културно наследство и културна инфраструктура				Изградени и оборудвани сгради/ обекти на културната инфраструктура	брой сгради/ обекти	Посещения на подпомогнатите културни обекти	брой
					РЗП /кв.м/		
				Обновени, оборудване и въведени мерки за енергийна ефективност в сгради/обекти на културната инфраструктура	брой места /капацитет	Намаляване на потреблението на първична и крайна енергия от сгради на културната инфраструктура	kWh/ годишно
				Реставрирани, консервирани и експонирани археологически обекти и културни паметници	брой обекти	Посещения на подпомогнатите туристически обекти	брой
Административни и обществени сгради				Обновени административни сгради на държавната и общинската администрация, вкл. преминали в по-горен клас на енергопотребление	брой сгради	Намаляване потреблението на крайна и първична енергия от административни сгради на държавната и общинска администрация	kWh/ годишно
					РЗП /кв.м/		
Обитаване и жизнена среда				Обновени административни сгради на държавната и общинската администрация, вкл. преминали в по-горен клас на енергопотребление	брой сгради	Намаляване потреблението на крайна и първична енергия от административни сгради на държавната и общинска администрация	kWh/ годишно
					РЗП /кв.м/		
				Обновени междублокови пространства	кв.м (ха)	Увеличение на цените на недвижимите имоти в близост до обновените територии	%
				Изградени детски площадки	брой		
Зелена система и спорт				Изградени и обновени територии за обществен отдих – паркове, градини, зелени площи	кв.м (ха)	Увеличение на цените на недвижимите имоти в близост до обновените територии	%
				Изградени и обновени спортни площадки	брой		
				Изградени, обновени, оборудвани и внедрени мерки за енергийна ефективност в сгради/ обекти на спортната инфраструктура	брой сгради/ обекти	Посещения в подпомогнатите спортни обекти	брой
					РЗП /кв.м/		
					брой места /капацитет	Намаляване на потреблението на първична и крайна енергия от сгради на спортната инфраструктура	kWh/ годишно

Пешеходни и публични пространства				Изградени и обновени пешеходни алеи и тротоари, изградени велосипедни пътеки и алеи, пешеходни зони, подлези за пешеходци и велосипедисти, вкл. свързани дейности	метри кв.м (ха) брой	Увеличение на цените на недвижимите имоти в близост до обновените територии	%
Програми за социално-икономическо обновяване				Програми за квалификация и преквалификация на младежи и групи в неравностойно положение	брой	Обхванато население в целевите групи	брой
						Намаляване на безработицата сред целевите групи	%
				Програми насочени към интеграция на групи в неравностойно социално положение	брой	Брой и относителен дял на населението, включено в инициативите, насочени към интеграция на групи в неравностойно социално положение	брой %
				Подпомогнати приложни научни изследвания, съвместно проведени с бизнеса, университетите и администрацията	брой	Реализирана печалба в резултат от приложението на съвместните научни разработки	хил. лева
				Привлечени фирми в технологичния парк	брой	Регистрирани патенти	брой
				Наети лица в иновативни предприятия	брой	Увеличение на печалбите на иновативните предприятия	%
				Обучени предприемачи в новостартирали фирми	брой	Реализирали се фирми за 5 годишен период след извършените обучения	брой

Екипът на ИПГВР София отчита наличния административен капацитет на Столична община, както и този на районните администрации, попадащи в зоните за въздействие, за въвеждането на системата за наблюдение и оценка на изпълнението на ИПГВР София, поради което предлага по-ограничен набор от индикатори, гарантиращ реалното им прилагане. Това напълно покрива и изискванията на различните оперативни програми, по които ще се финансират значителна част от проектите в плана.

Резултатите от прилагането на системата от индикатори ще създаде необходимите условия при необходимост да се правят известни корекции в заложените стратегически цели и в политиката на общината, за да може ИПГВР да постигне търсения синергичен ефект от реализираните проекти и цялостно обновяване на градската среда.

11.2. Актуализация на ИПГВР

ИПГВР е органично свързан с Общинския план за развитие (ОПР) за същия планов период – 2014-2020 г. Независимо от спецификата си (териториална обособеност, концентрация и интеграция на намеси), ИПГВР има същия технологичен процес на разработване, съгласуване, актуализиране и изпълнение, какъвто се прилага и при ОПР. Затова обществените обсъждания, прякото гражданско участие и експертните консултации при осигурени публичност и прозрачност на действията при изработването на ИПГВР, ще се пренесат като практика и при прилагането му. В допълнение, присъщите на всяко планиране принципи на партньорство, публичност и прозрачност ще бъдат гарант за постигане на целите на ИПГВР.

ОПР подлежи на актуализация при доказана необходимост – ежегодна, мотивирана с ежегодните отчетни доклади или в средата на плановия период, мотивирана с междинната оценка на плана. По аналогия, и ИПГР е отворен и динамичен план, подлежащ на периодични актуализации. Причините могат да са свързани с установени обстоятелства, забавящи или отлагащи заложени в ИПГВР проекти. Актуализациите могат да засягат всички аспекти на ИПГВР – целевите, проектните, институционалните – с изключение на промяна на зоните за въздействие. Решението за актуализация се приема от ОбС по предложение на кмета, подготвено от управляващия орган на ИПГВР.

11.3. Структура за управление

За изготвяне на предложението за управление изпълнението на ИПГВР е проведен анализ на световната практика в реализирането на мащабни проекти по интегрирано градско възстановяване и развитие. Формите на управление обхващат различни организации, между които Агенции за развитие, Партньорски обединения, полуавтономни организации от тип "Quango", Корпорации за градско възстановяване и развитие. Прилагани в продължение на повече от 50 години в различни условия, те са доказали своята ефективност, но също така и някои недостатъци. Основна характеристика при почти всички от тях е делегирането на власт и отговорност от страна на общината и държавата в управлението на средствата за градско обновяване и вземането на решения относно реализацията на проектите. В преобладаващите случаи критиките са насочени към пълната свобода в управлението на процесите, включително и в разпоредителни сделки с част от имотите и земята, достъпа до повече ресурси при

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

занижена отчетност и прозрачност, подценяване на потребностите на местното население и принудителното му изместване от територията за намеса, вследствие на постигнатия по-висок стандарт на живот. В някои случаи на този тип организации, които дават повече права на частния сектор, се гледа като на заплаха за местната демокрация. Именно поради тази причина, през последните години се налага преосмисляне на ролята и участието им в градското обновяване и развитие, за да може да се защити публичния интерес, за да се отчитат по-добре местните характеристики на средата и да се даде възможност за съпоставяне на повече и по-разнообразни проектни идеи.

Отчитайки политическата и икономическата обстановка в момента в България, както и социалните нагласи и поведение се налага тази дейност по изпълнението на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на този етап да остане под контрола на Столична община, без да се подценява ролята и участието на районните администрации. Този извод се подкрепя и от успешното реализиране на множество мащабни проекти в столицата чрез усвояване на значителни фондове от различни Европейски програми, резултатите от които са видими.

Реализацията на ИПГВР се отъждествява с изпълнението на проектите, заложени в одобрения план (независимо от източниците на финансиране). Методическите указания за изработване и прилагане на ИПГВР препоръчват принципа: «Управлението на реализацията на ИПГВР се свързва с управлението на изработването му». И той е съвсем логичен. ***Работните групи от общинската администрация, които са участвали в разработването на ИПГВР, прерастват в управленска структура (УС) за реализация на плана.*** Тази структура се създава и захранва с достатъчен капацитет, за да реализира всички функции, присъщи за управление на такъв сложен процес, какъвто е прилагането на ИПГВР – администриране, координация, мониторинг, контакти. Кметът на общината определя персонални отговорници от съответните звена на общинската администрация и разпределя необходимите действия по обезпечаване на проектите със законови процедури, съгласно програмата за реализация (бизнес плана) на ИПГВР.

ИПГВР не е план само на общинската администрация. В неговото изработване и прилагане са ангажирани много заинтересовани страни – представители на бизнеса, НПО, граждани, институции извън общинска администрация. УС определя практиката на ***сътрудничество със заинтересованите страни***, като разработва процедури за връзки с обществеността и установява механизми за диалог с ведомства, секторни управления и други субекти с отношение към ИПГВР.

Реализацията на ИПГВР е реализация на хронологично, пространствено и технологично синхронизирани пакети от проекти. Администрирането им е ядрото в управлението на ИПГВР. Въз основа на одобрение в плана проекти, УС изработва проектни апликации, които се подават в съответния управляващ орган на Оперативна програма – източник на финансиране. Бенефициент е общината, партньор в рамките на ИПГВР или ПЧП.

За изпълнението на всеки проект, получил одобрение за финансиране от структурен фонд, се създава звено за проектно управление (със собствен мениджър), подчинено на УС.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

Формата на управляващата структура се предлага от УС и кмета на СО, но се приема и утвърждава само с решение на СОС. Тя би могла да се институционализира в целия диапазон от възможни форми – от специализирана структура към общинска администрация, през общинско предприятие или сдружение на ПЧП, до самостоятелно общинско или смесено търговско дружество. В стартовия етап по прилагането на ИПГВР, Консултантът предлага първата («органична») форма. Това е специализирана структура от общински служители, осигурена с достатъчни компетенции и капацитет. Аргумент за такова предложение е фактът, че прилагането на целия общински план се реализира вече седма година от самата общинска администрация, без да се е наложила потребност от създаване на дериватна структура.

Ключова функция на УС е и ***мониторингът*** на изпълнението. Структурата подготвя, а кметът на СО одобрява системата за оперативен контрол и отчетност на реализацията по проекти, както и органите по мониторинга на реализацията. Наблюдението се реализира по одобрените със самия план индикатори. Те, както и самият план, подлежат на актуализация. Задължение на УС е набирането на актуална информация за мониторинговите показатели, както и изработването на мониторинговите доклади. Мониторингът е непрекъснат процес, а докладите за напредъка по изпълнението на ИПГВР са годишни. Докладите се представят на СОС от Кмета на СО. Отделно, проектните мениджъри се задължават да представят на УС ежемесечни доклади за изпълнението на всеки финансиран проект. По преценка на кмета, може да се създаде и независима, „гражданска" контролна структура, особено при едновременна реализация на голям брой проекти. Това ще гарантира прозрачността в управлението и изпълнението на ИПГВР и ще даде възможност за обогатяването му с идеите на представителни структури на гражданското общество чрез специфични проекти за обучение, повишаване на квалификацията, преквалификация на безработни, социално приобщаване и създаване на отношение към града и неговите природни, културни и социални ценности.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

12.1. ИПГВР – рамка за устойчиво градско развитие

С невижданото до днес нарастване на населението на градове и на градските територии по света, урбанизацията представлява основен фактор за многобройни предизвикателства в нашия век. България не се намира в състояние на постоянен икономически растеж, наблюдават се демографски промени, отслабване на връзките между икономическия растеж, трудовата заетост и социалния напредък. Градските екосистеми са под натиск. Повече от две трети от населението живее в урбанизирани територии и този дял продължава да расте. 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%.

Застроената среда има силно влияние върху качеството на околната среда, икономическото развитие, здравето и продуктивността. Устойчивото строителство и устойчивото градско развитие е единственият начин да се отговори на най-важните предизвикателства на нашето време, включително глобалното изменение на климата, зависимостта от неустойчиви и скъпи източници на енергия и ресурси, както и заплахи за човешкото здраве и социални условия за живот. Градовете играят ключова роля за устойчивото развитие, тъй като те предлагат широки възможности за повишаване на ефективността на използване на енергията и транспортните системи и следователно за намаляване на енергийните нужди на човек от населението. Освен това проблемите на околната среда, предизвикани от емисии във въздуха, водите и почвата, както и изчерпването на ресурсите, значително намаляват шансовете на бъдещите поколения и водят до потенциално сериозни проблеми със здравето на градските обитатели.

Всички тези заплахи могат да се превърнат в положителни възможности. София трябва да се превърне в център за създаване на устойчива и приобщаваща икономика, потенциалът на социално-икономическото, културното, възрастовото и етническото многообразие трябва да се използва в по-голяма степен като източник на иновации. Превръщането на града в „зелен и здравословен" надхвърля далеч обикновеното намаляване на емисиите на CO_2. ИПГВР София предлага един цялостен подход за решаване проблемите на околната среда и енергетиката, тъй като много от компонентите на природната екосистема са тясно преплетени по уникален начин със социалната, икономическата, културната и политическата система на градовете.

Въпреки множеството правителствени и не-правителствени организации, центрове и комисии по градско развитие, които са сформирани поради ускоряващата се урбанизация на глобално и местно ниво, съществува единодушие относно основните принципи на бъдещото градско и пространствено развитие. За да се гарантира устойчивост във времето, градът трябва да развива, или опазва, паралелно социалната, икономическа и екологична среда. Градското развитие трябва да се основава на балансиран икономически растеж и териториална организация на дейностите, да се гради върху силни метрополни региони и градски зони, които могат да осигурят добър достъп до услуги от общ икономически интерес, да се характеризират с компактна структура на заселване с ограничено разрастване на урбанизираните територии и да осигурява висока степен на опазване и качество на околната среда в градовете и около

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

тях. Устойчивото развитие на града изисква адаптация към съществуващите климатични промени, както и мерки за намаляване на бъдещи такива, чрез намаляване на емисии на парникови газове.

Факторите на устойчивост, които са заложени в ИПГВР-София включват:

- постигане на енергийна ефективност, най-вече в строителния сектор чрез предприемането на адекватни мерки: предоставяне на информация, реновиране на съществуващи сгради, използване на инфраструктура и интелигентни решения;
- приоритетно развитие на устойчивия градски транспорт, с фокус върху интегрираните транспортни системи, които са безопасни и лесно достъпни;
- подобряване на управлението на отпадъците чрез превръщането им в енергия, промотирането на рециклирането и намаляване на отпадъците;
- подобряване на водните системи чрез по-ефективно пречистване на водите и използване на безопасни и здравословни системи за пренос на вода;
- по-добро управление на екосистемите и опазване на хабитатите в градската среда, поддържане на хранителната верига и превенция на риска.
- възстановяване на градската среда, рехабилитация на градските паркове и зелената система и опазване на горите като неразделна част от нея.

На 27 февруари 2013 Европейската Комисия започна дебат за бъдещия пакет с мерки за борба с промяната на климата и за постигане на енергийна ефективност. Това ще замести настоящия план „20-20-20" за намаляване на емисиите, ВЕИ и енергийна ефективност с подобни за 2030 цели, за да обезпечи икономическото развитие и бъдещите инвеститори със сигурна регулаторна рамка. Предположенията за 2030 се очаква да включват 40% намаляване на емисиите и 30% увеличение на използваните ВЕИ. Европейският парламент ясно показа подкрепата си за постигане на енергийната ефективност чрез изискването за реновиране на 80% от сградния фонд до 2050 г.

Именно тези предстоящи цели налагат системите за управление да бъдат съобразени с променящите се условия и да отчитат различните териториални и времеви мащаби. В допълнение на налагащата се необходимост от сътрудничество между градове и междусекторна координация в регионален и национален мащаб, днес повече от всякога се налага градовете да функционират при пълно взаимодействие между секторите, за да не се допуска визии на един отделен сектор да определят качеството на градския живот.

ИПВГР-София обхваща основните цели и решения, приети и заложени в **Декларацията от Толедо** по време на среща на министрите, отговорни за градското развитие, в която се посочва, че важно условие за подкрепа на водената от ЕС политика за градско възстановяване и развитие и в следващия програмен период 2014-2020 ще бъде приемствеността и интегрирания подход при планирането на градовете.

Също така ИПГВР-София се стреми да изпълни приетите в **Лайпцигската Харта** за устойчиви градове принципи: осигуряване на висококачествени обществени места; модернизиране на инфраструктурата; подобряване на енергийната ефективност; стимулиране на иновациите; специална грижа за изостаналите квартали в контекста на

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

града като цяло; подобряване на физическата среда; укрепване на местната икономика и местния пазар на труда; провеждане на политика за образование и обучение на деца и младежи; осигуряване на ефективен градски транспорт на поносими цени.

След приемането на пакета от мерки за енергийна ефективност през 2008 г., Европейската комисия стартира **Конвента на кметовете**, за да поощри и подкрепи усилията на местните власти в прилагането на политики за устойчиворазвитие и енергийна ефективност. Местните власти имат ключова роля в борбата с климатичните промени, тъй като е прието, че 80% от енергийната консумация и въглеродните емисии се асоциират с дейностите в града. Предвиденият към Конвента План за устойчива енергия ще очертае основните действия, които трябва да бъдат предприети от членуващите градове за постигане на устойчивост. Тъй като София е един от градовете, подписали конвента на кметовете, от общината се изисква да надмине целите, поставени от ЕС за периода до 2020 г., като намали емисиите на CO2 на общинска територия с най-малко 20% чрез прилагане на План за действие за устойчива енергия. Всичко това налага ИПГВР София да се разглежда и използва като инструмент за постигане на целите за устойчиво развитие, заложени в поредицата важни Европейски и национални документи, изследвани задълбочено в началната фаза на работата по плана. Предложените проектни пакети и групи проекти в ИПГВР, съобразени със съвременните „зелени политики" се очаква да допринесат за успешното прилагане и изпълнение на заложените цели в тези документи, с което освен адаптация към климатичните промени и намаляване на вредните емисии, градът ще постигне по-добро образователно равнище, намаляване на бедността и социалното изключване. Интегрираното развитие на града ще позиционира София в по-висока категория в мрежата от Европейски градове - Metropolitan European Growth Area (MEGA).

Извършените оценки на риска в ИПГВР София, социологическите проучвания за знанията на гражданите и техните нагласи, анализите от типа "разходи-ползи" трябва да оформят решенията на политици, представители на бизнеса, на образованието и културата. Подобен анализ е първата стъпка, която беше предприета от екипа при изготвянето на плана. В него са разгледани ключови аспекти и характеристики на София и околната територия. Анализираните фактори, свързани с демографската динамика и политиката на човешките ресурси, с икономическото развитие и социалната инфраструктура, с културното наследство, околната среда и зелените политики, с жилищните и производствените сектори, с комуникационната и инженерната инфраструктура и направените обобщени изводи са използвани за идентифициране на проблемите, които възпрепятстват развитието на града и за формулиране на целите, които са заложени в плана до 2020 г. Разглеждането на тези фактори паралелно гарантира актуалността на оценката на състоянието на градската среда и дава ясна посока за необходимите стъпки на развитие.

Фундаменталните цели и цялостната визия на ИПГВР София произлизат от разбирането, че устойчив растеж може да се постигне само чрез синергичен ефект от 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 окаже значително въздействие върху облика на целия град.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

ИПВГР задава изпълнението на редица дейности, голяма част от които ще спомогнат за адаптиране към промяната на климата и превенция на риска, особено тези като наводнения, земетресения и засушаване. Планът предлага проекти, обединени в проектни пакети целящи обновяване на градските паркове, повишаване на ефективността и биоразнообразието на зелената система на града, опазване на водите и пълноценно приобщаване на съществуващите водни източници и течения, които изпълнени заедно,ще постигнат максимален ефект и ще доведат до положителни резултати не само в определените зони, но и в целия град. Обособените зони за въздействие, определени и избрани на базата на социално-икономически критерии, на състоянието на техническата инфраструктура и околната среда, предопределят рамката на развитие на града за следващия програмен период. Това създава ясна картина за потребностите и приоритетните области за намеса за всяка една зона. Разгледани заедно, на фона на целия град, дейностите които се препоръчват от плана гарантират интегриран подход към развитието на територията на София, със стимулиращо въздействие и върху съседните на одобрените зони градски територии.

Зададените проекти в ИПГВР включват мерки за постигане на устойчиво развитие като засягат многообразни и значителни сектори на развитие. Всички определени проектни категории/тематични направлениязa интегриране на проектните предложения в проектни пакети – транспортно-комуникационна инфраструктура, инженерно-техническа инфраструктура, културно наследство и културна инфраструктура, зелена система и спорт, обитаване и жизнена среда, социална инфраструктура и публични пространства, заедно с линейните обекти и „меките" мерки, отговарят на изискванията за устойчиво развитие. По този начин се гарантира, че мерките за развитие и на социална, и на икономическа и на екологична основа, ще бъдат прилагани съгласувано в градското пространство и във времето.

ИПГВР предлага ясни параметри за измерване на успеха на предложените дейности за определените зони за въздействие. Предложените индикатори за наблюдение и оценка на плана, представляват крайната мярка, осигуряваща устойчивост. За да отговаря на изискванията за устойчив план, той трябва да дава рамката за развитие не само във времето, определено по документи, а и за по-продължително развитие много след това. В ИПГВР София това се постига чрез стратегически подход, гарантираш развитието и на съседните зони, определени в плана и одобрени като допълнителни (С2, И2 и О2), развитието на процесите в които също ще се наблюдава.Чрез индикаторите за наблюдение и оценка ще се проследяват тенденциите и промените в града,въздействието на мерките и проектите в ИПГВР, постигането на заложенитестратегически и специфични за зоните на въздействие цели. Тази информация ще служи за продължителен анализ на градското развитие, което е един от най-съществените компоненти на устойчиво развитие – развитие, базирано на актуална информираност за спецификите и тенденции на конкретния град.

От не най малко значение в своята съобразност с устойчиви принципи на ИПГВРСофия е изготвената схема за финансиране на предложените дейности. Интегрирането на различни финансови източници и фондове гарантира успеха на плана като основен показатели за това сареалната възможност за финансиране на предложените проекти и ясните източници на финансиране. Финансирането на устойчиви сгради и градски структури изисква нови механизми, включително такива, които подпомагат публично-частното партньорство и намаляват тежестта върху общинския бюджет. Наличието на

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

разнообразни източници, вкл. и на такива с европейски и международен произход, трябва да ускори процесите на обновяване. Частните инвестиции, привлечени на местно ниво в различни проекти, се очаква да генерират приходи и допълнителни възможности за реинвестиране.

Бюджетът на ИПГВР е изготвен въз основа на всички подходящи финансови механизми, достъпни за реализация на предложените проекти, които ще подпомогнат устойчивото развитие не само на определените зони за въздействие, но и на цялата градска територия. По този начин се гарантира финансирането на ключовите проекти, и максималното усвояване на фондовете, предназначени за интегрирано градско развитие.

12.2. Препоръки към Столична община

Устойчивото градско развитие е изключително важнокакто за всички граждани, така и за общинската администрация, от която се очаква да прилага ефективни политики при реализирането на целите, заложени в ИПВГР и при изготвяне на общинската стратегия за развитие. Товаще доведе до по-добро управление на местно ниво и до вземане на правилни и устойчиви решения за бъдещото развитие на териториите на столичния град.

От основно значение за посрещане на предизвикателствата пред градовете са новите форми на управление чрез съвременни системи за устойчиво градско планиране. Градовете на бъдещето трябва да възприемат цялостен модел на устойчиво градско развитие, който да следва някои основни принципи, между които:

- посрещане на предизвикателствата чрез интегриран и холистичен подход;
- съчетаване на политиките, проектите и подходите, свързани с развитието както на териториите така и с личностното развитие и социалното приобщаване;
- съчетаване на официалните управленски структури с гъвкави неформални структури за управление, съответстващи на мащабите на града и на съществуващите предизвикателства;
- разработване на системи за управление, способни да изграждат общи визии, които успешно да съвместяват взаимно конкуриращи се цели и взаимно противоречащи си модели на развитие;
- сътрудничество, гарантиращо съгласувано пространствено развитие,ефективно и ефикасно използване на ресурсите.

В допълнение на всички управленски мерки и политики за развитие на София, трябва да се подчертае необходимостта от реализирането на подходящи кампании за повишаване на гражданската отговорност,съпричастност и принадлежност, чрез обучителни семинари и събития за различни възрастови групи на теми, свързани с околната среда, биоразнообразието, енергийната ефективност, устойчивото развитие, културната идентичност, толерантността и доброволчеството. ИПГВР на София предлага група проекти, които са насочени именно към такава тематика и са резултат от анализа на потребностите и от проведените множество консултации, срещи и

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

Приложение към Решение № 323 по Протокол №42/27.06.2013 г.
л.215 от вс.

творчески дискусии. Последните, макар че погълнаха значителна част от времето за изготвяне на ИПГВР, позволиха на практика да се експериментират и приложат съвременни методи и подходи за партньорство, публичност и прозрачност, необходимо и задължително условие за устойчиво интегрирано градско развитие.

В заключение следва да се отбележи, че устойчивостта на изготвения ИПГВР на София се гарантира и от приложения научен подход, който е задължителен за интегрираното градско планиране. Планът съчетава съвременните научни знания и професионалните практически умения и ценности на участващите експерти, които приеха изготвянето на ИПГВР като вдъхновяващо предизвикателство. Използването на Географска информационна система за анализ и оценка на територията, за систематизиране на проектите и инвестиционните предложения и позиционирането им в одобрените зони за въздействие улесняват приложението на плана и съчетаването му със създадените и действащи ГИС за Общия устройствен план и Екологичната му оценка. Предложената в тях Географска информационна система за мониторинг на промените в градската среда може да се прилага за наблюдение на въздействието на плана и поведението на градските системи в зоните за въздействие, на тенденциите и промените. Разработеният ИПГВР на София създава необходимите условия за реализация на най-добрите и приоритетни предложения на ОУП на Столична община и съчетаването им с Общинския план за развитие и с Областната стратегия за развитие на София-град, което е предпоставка за равнопоставено развитие на териториите в общината.

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

13. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

13.1. Документи на ЕС

- Оперативна програма „Европейска мрежа за наблюдение на териториалното развитие“ (ESPON), www.espon.eu
- ESPON - Potentials for polycentric development in Europe
- Smart, Sustainable and Inclusive Territories, First ESPON 2013 Synthesis Report, 2011

13.2. Законодателни документи

- Закон за регионалното развитие (обн. ДВ бр. 50/2008 г.)
- Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на Столична община (Приета с Решение № 466 по Протокол № 53 от 14.07.2005 г. изм. и доп. 2010 г.)
- Правилник за управление на околната среда в Столична община (Приет с Решение № 6 по Протокол № 81 от 13.01.2011 на СОС)

13.3. Публикации

- Арсов, Б., Калчев, Й., Ежедневната трудова миграция – инструмент за постигане на гъвкавост, сигурност и ефективност на пазара на труда“, София 2012 г.
- Доклад „Глобална конкурентоспособност” за 2011/2012 г., СИФ; „Правене на бизнес 2012 г.”; Измервания за 2010 г. за Иновационния съюз (Innovation Union Scoreboard 2010)
- Кратък статистически справочник. Здравеопазване С. 2009, 2010 г. - Национален център по здравна информация
- Методически насоки за разработване и прилагане на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие, София МРРБ юни 2010 г.
- НСИ, Данните от преброяването на населението през 2011 г.
- НСИ, Районите, областите и общините в Р. България. 2007 и 2011 г.
- Постигане на интелигентен растеж, Доклад на Световна банка, 2012
- Приносът на културата за развитието на Европейските градове и региони. Международна конференция, София 28 септември 2011 г.
- Регистър на здравните лечебни заведения - Включително и ведомствените болници (ВММИ, МИ на МВР, Транспортна болница)
- София – Зеленият град. Концепция за интегрирано “зелено” развитие на градската среда. Координационен съвет за развитие “София – Зеленият град”, Столична община, София 2011 г.
- Справка за делегираните бюджети в детските заведения на Столична община за учебната 2010-2011 г.
- ТСБ – София, 2012

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ИЗГОТВЯНЕ НА ИНТЕГРИРАН ПЛАН ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ГРАД СОФИЯ
Приложение към Решение № 323 по Протокол № 42/27.06.2013 г.
т.217 от вс.

- Cushman & Wakefield, European Cities Monitor 2011
- Ederer, P., Schuller, P. and Wilms, S., "Human Capital Leading Indicators: How Europe's Regions and Cities Can Drive Growth and Foster Social Inclusion", Lisbon Council Policy Brief
- World Economic Forum, The Global Competitiveness Report 2011 – 2012

13.4. Стратегически и планови документи

- ЕО на Изменението на ОУП на град София и Столична община (2009 г.)
- Изменение на Общ устройствен план (ИОУП) на Столична община, 2009 г.
- Местен Дневен Ред - 21 – „Устойчива София";
- Национална жилищна стратегия, 2004г.
- Национална стратегия за регионално развитие на Република България за периода 2012-2022 г
- Общински план за развитие на Столична община (2007-2013 г.), междинна оценка и АДИ
- Областна стратегия за развитие на Софийска област (2005-2015);
- Общинска дългосрочна програма за насърчаване използването на възобновяеми енергийни източници и биогорива, 2009-2013 г. (проект);
- Оперативни програми „Транспорт" (2007-2013), „Регионално развитие"(2007-2013), „Околна среда"(2007-2013);
- План за управление на Природен парк Витоша (2005-2014);
- Приоритети за изграждане на пътната инфраструктура на Република България до 2020 година за пътищата с общоевропейско и национално значение, 2010 г., http://www.mrrb.government.bg/index.php?lang=bg&do=law&type=8&id=428
- Програма за намаляване нивата на замърсителите на атмосферния въздух на територията на Столичната община (изр. 2004 г. съгласно "Национален план за действие по околна среда-здраве");
- Регионален план за развитие на Югозападен район на планиране (2007-2013);
- Стратегия за дългосрочно управление на битовите отпадъци на Столична община (изр. 2007 г., актуализ. 2010 г.) и Програми към нея;
- Стратегия за развитие на културата. София – творческа столица. Работен вариант за обсъждане, 2012 г.
- Стратегия за развитие на Област София (2005-2015), междинна оценка и АДИ
- Стратегия за превенция на социалното изключване на територията на град София 2011 - 2015 . м. октомври 2010 г.
- Структурна схема на интегрирано управление, 1998 г.;
- Съвместен документ за пространствено развитие на държавите от Вишеградската четворка, България и Румъния -Проект, 2010 г., http://www.mrrb.government.bg/index.php?lang=bg&do=law&type=4&id=438

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение към Решение № 333 по Протокол №42/27.06.2013 г.
218 от вс.

13.5. Публикации в Интернет

- Асоциация за развитие на София http://sofia-da.eu/
- Евростат http://epp.eurostat.ec.europa.eu
- ОП „Софпроект-ОГП" www.sofproect.com/
- Проучване за възприемането на качеството на живот в 75 европейски града http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener.studies/pdf/urban/survey2009_en.pdf
- София 2019 – кандидат за европейска столица на културата http://www.sofia2019.bg/bg/eu_capitals
- Столичен общински съвет http://www.sofiacouncil.bg/index.php?page=ordinance&id..
- Comprehensive ranking of cities in the global innovation economy, Global Innovation Agency http://www.innovation-cities.com/innovation-cities-index-top-cities-for-innovation-2011/
- European Green City Index http://www.siemens.com/entry/cee/bg/

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ИЗГОТВЯНЕ НА ИНТЕГРИРАН ПЛАН ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ГРАД СОФИЯ
Приложение към Решение № 323 по Протокол № 32/27.06.2013 г.
л. 219 от вс.

14.ПРИЛОЖЕНИЯ

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 обществена значимост О1 – Център

Приложение 12. Проекти с общоградско значение

Приложение 13. Индикативен списък и Бюджет по дейности за проекти, включени в Зона с преобладаващ характер С1 – Северозапад Запад

Приложение 14. Индикативен списък и Бюджет по дейности за проекти, включени в Зона с потенциал за икономическо развитие И1 – Изток

Приложение 15. Индикативен списък и Бюджет по дейности за проекти, включени в Зона на публични функции с висока обществена значимост О1 – Център

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

ОБЕДИНЕНИЕ • СОФИЯ XXI • ДЗЗД
НЦТР • УРБИТАТ • ИНФРАПРОЕКТ КОНСУЛТ
СОФИЯ 1000, УЛ."АЛАБИН" 16-20, ТЕЛ: 02/980 03 08, ФАКС 02/980 0312