



# Доклад

## Визуални коридори

### София

## Съдържание

I. Визуални коридори в града.....	2
<b>A. Въведение.....</b>	<b>2</b>
1. Проблем.....	2
2. Цели.....	3
3. Очакван резултат.....	4
<b>B. Методологическа част:.....</b>	<b>4</b>
1. Събиране, преглед и обработка на библиотеката за източници на информация за обектите.....	4
2. Извеждане на работните понятия.....	5
3. Преглед на добри практики.....	8
4. Създаване на матрица за оценка на обектите.....	13
5. Анализ и оценка.....	15
<b>C. Изследователска част:.....</b>	<b>20</b>
1. Градоустройствено ниво и градоустройствени оси.....	20
2. Обекти на НКЦ (национално, наднационално, местно значение).....	31
3. Емблематични обекти в града, които не са НКЦ.....	35
4. Графично съпоставяне на избраните градоустройствени оси, обекти на културно-историческото наследство, емблематични обекти без статут на НКЦ и гледни точки към тях.....	37
5. Основни изводи.....	38

# I. Визуални коридори в града

## A. Въведение

### 1. Проблем

София притежава забележителен образ, богато и многослойно културно наследство, ценни гледки в и извън града. С развитието на града обаче се изменя неговия силует. Ценни гледки и перспективи могат да бъдат необратимо загубени. Съществуващите в момента закони, норми и планове регулират обема настройките, техните височина и плътност, но не предполагат анализ на визуалното им въздействието извън тясната рамка на конкретното инвестиционно намерение.

По отношение на обектите културна ценност съществуват предписания за регламентиране на охранителни зони и съобразяване на околното застрояване със статута на обектите. Определят се охранителни зони обхващащи непосредствената територия около ценността, важни визуални перспективи и други територии или елементи с поддържащо значение за нейната културна и историческа значимост и за нейното опазване<sup>1</sup>. Често обаче липсват предписания за опазване или допустими намеси. Това води до липса на яснота за принципите, които следва да се спазват при реализиране на нови обекти или реконструкции на съществуващи сгради в зоната на

---

<sup>1</sup> ЗКН, Чл. 79. (1) Режимът за опазване на недвижимата културна ценност се определя с акта за нейното деклариране или за предоставяне на статут.  
(2) С режима за опазване на недвижимата културна ценност се посочват териториалният обхват и предписанията за опазване на недвижимата културна ценност и нейната среда.  
(3) (Изм. – ДВ, бр. 89 от 2018 г.) Териториалният обхват се определя от границите и площта на недвижимата културна ценност и на охранителната ѝ зона. Охранителната зона се определя за осигуряване при необходимост от по-ефективна териториалноустройствена защита на недвижимата културна ценност и обхваща непосредствената територия около ценността, важни визуални перспективи и други територии или елементи с поддържащо значение за нейната културна и историческа значимост и за нейното опазване. Не се определя охранителна зона само в изключителни случаи, мотиви за което се посочват в предварителната оценка по чл. 56, т. 3 или в заключителната оценка по чл. 61, ал. 1. За опазването на единични недвижими културни ценности, разположени в териториалния обхват на групова недвижима културна ценност, не се определят охранителни зони, а се прилагат предписанията за опазване на груповата недвижима културна ценност.  
(4) Когато единична културна ценност няма определен териториален обхват в акта за деклариране или за предоставяне на статут, за нейни граници се смятат границите на имота, за охранителна зона – територията, обхващаща непосредствено съседните имоти, а при улици до 14 метра – и срещулежащите през улицата имоти, както и уличното пространство между тях.  
(5) (Нова – ДВ, бр. 89 от 2018 г.) Предписанията за опазване на недвижимите културни ценности се определят въз основа на резултатите от предварителната, съответно от заключителната оценка на анализа на въздействието от проведени намеси и на степента им на застрашеност от антропогенни и природогеографски фактори. С предписанията за опазване се посочват допустимите намеси в недвижимите културни ценности, устройството или условията за ползването на териториите в техните граници и охранителни зони с цел осигуряване на пълноценното им опазване и представяне.

ценностите и фрагментиран резултат, който не отчита системата от обекти и визуални перспективи в цялост.

По отношение на ценните за града обекти, които не са идентифицирани като културна ценност, даже и тази протекция отсъства. С цел разрешаването на подобни конфликти, световната практика припознава отделна регулация – тази за визуалния ландшафт. Това подпомага запазването на специфичния характер и най-ценните визуални перспективи на града, за които практиката е създадена и очертава разпознаваема и прозрачна процедурна рамка за инвеститорите.

В контекста, в който се намира София към настоящия момент е наложително усилие за дефиниране на важните гледки и визуални ландшафти, които определят характерния облик на града. В добавка, е необходимо да се създаде рамка, която да регулира намесата в определени зони, така че тази намеса да не застрашава дефинираните като важни за града обекти и визуални връзки с тях.

В миналото са правени няколко опита за подобен инструмент, които започват от изработване на ОГП през 1979 година, като един от последните е бил част от ОУП 2007. Макар да има разработена обща схема на охранявани визуални коридори, не са приложени ясни правила и принципи за спазване и тази част не е включена в приетия ОУП 2009 година. В същото това време застрояването в града поема изключително динамичен път, който драстично променя средата.

## 2. Цели

Главната цел е създаването на инструмент, който има защитна функция. Той е насочен към опазването на важни гледки и силуети, както към емблематичните сгради (идентифицирани като културна ценност, но и не само) в самия град София, така и от града към околните планини с основен акцент и символ на София – Витоша планина.

Чрез подробни проучвания, анализи и референции следва да се намерят правилните методи за определянето на визуалните коридори в София, отчитащи важните обекти и точки на възприятие. Съвременните технологии в сферата на пространствените анализи могат да спомогнат за определяне на точните параметри и граници и да се построят триизмерни повърхности представляващи самите защитени пространства на визуалните коридори. Този инструмент за оценка със своите ясни и точни предписания за опазване на коридорите към определените обекти, трябва да стане неизменна част от новия ОУП.

Представеният етап на работата е предимно настолно проучване и е насочен към определяне на формиращи облика на градската среда сгради или паметници, за които ще бъдат изградени визуални коридори на следващ етап. Задачите на настоящото проучване са следните:

- Посредством анализ на добри световни практики по темата, да се изведе и построи адекватна за местната ситуация методология, както за оценка, така и за построяване на визуални коридори
- Да се определят и систематизират ключови обекти (градоустройствени оси, обекти със статут на недвижима културна ценност и емблематични сгради без такъв статут), към които да се регулират гледки. Това следва да стане посредством подробни пространствени анализи и чрез обстойно изследване на съществуващи по

темата материали (литература, ОУП, видеа, исторически сведения, социални мрежи, туристически маршрути, и др.)

- Да се определи комплекс от гледки към ключови обекти (обекти със статут на недвижима културна ценност и емблематични сгради без такъв статут) като обосновка за разработване на отделните визуални коридори (може да стане една от схемите към новия ОУП)
- Да се идентифицират ситуации с потенциална заплаха на видимост, вследствие на потенциално застрояване и да се идентифицират мерки за смекчаване на риска
- Да се разработи методология за определяне и прилагане на мерки за защита на визуалните коридори, като част от системата на ОУП

### 3. Очакван резултат

- Завършен подробен доклад с анализ на добри практики, предпоставки и потенциали за създаването на визуални коридори, опазващи ценни гледки и силуети в града;
- Създадена методология за определяне и систематизиране на обекти за визуални коридори;
- Идентифицирани значими градски пространства, обекти и гледки към тях под формата на карти и текст;
- Обосновка за краен инструмент за визуални коридори, който да е неизменна част от ОУП.

## В. Методологическа част:

### 1. Събиране, преглед и обработка на библиотеката за източници на информация за обектите

Подготвителният етап от проучването започна със събиране и систематизация на библиография с източници по темата за визуалните коридори. За основа се използва библиографска база данни, под формата на Excel-таблица, съдържаща събрани източници от работата по „Визия за София – 2050“ през 2018-та година с тема и фокус град София. В доклад 2 към „Визия за София“, екипът по направление „Идентичност и култура“, с ръководител Ал. Кьосев, създава библиографска справка с печатни и електронни издания, свързани с идентичността на столицата – библиографското „търсене е извършено в масив, предварително селектиран като софийски, т.е. първо всички резултати са филтрирани и ограничени чрез търсене с ключови думи от типа на „София“, „софийски“, „столичен“, „градски“ или израза „в София“ (Визия за София, Доклад 2 по направление „Идентичност и култура“, 2018). В последствие тази база данни е групирана по теми и рубрики. Библиографията е разделена на отделни таблични листове по вид източници (нормативни документи, монографии и книги, периодични издания, изследвания и статии, албуми, карти и др.). За всеки източник се намира следната информация:

- Автор
- Заглавие
- Издателски данни/ източник
- Година на издаване
- Предметни рубрики/предмет на текста
- Вид и жанр на документа
- Източник/ ел. адрес
- Бележки – период на изследването, връзки с определени теми и т.н.

За целите на изследователската работа по идентифицирането на обектите за визуални коридори в града се използва само част от тази библиография. Първоначалната работа по таблицата имаше за цел да намали обема на източниците, като остави само заглавия, свързани с работата по настоящето проучване. Така за работа по настоящото изследване остават източници в следните тематични групи:

- **Тематична група 1:** Културно наследство; Културни забележителности; Реставрация, консервация, адаптация, социализация; Паметници на културата; Културни ценности
- **Тематична група 2:** Софийска архитектура, специфика; Емблематични софийски места; Културни маршрути; Културна карта; Културна централизация и децентрализация
- **Тематична група 3:** Устройствени планове; Визии и стратегии за София; Туризъм в София; Природата на София; София в снимки, фотографии
- **Тематична група 4:** Моят град, своя град; Идентичност, принадлежност, софийски патриотизъм; Разпознаваемост на София, визуална идентичност, Skyline; Емблеми и символи на София; Разкази за София, Дискусии, спорове за София

Първоначалната библиографска справка съдържа 3143 записа на източници от всякакъв тип. След отстраняване на неотносимите за целта на изследването заглавия, остават малко над 700 заглавия на източници, подредени и систематизирани в следните групи:

- **Международен мащаб** – текстове, които говорят за международни стратегии, сравнителни анализи, доклади на международни организации и др.
- **Исторически преглед** – текстове, представящи исторически преглед на развитието на София, нейното градоустройство, архитектура и т.н.
- **Антична София** – текстове, касаещи античното развитие на града
- **Стара София** – текстове за следосвобожденска София до края на Втората световна война
- **Социалистическа София** – текстове относно София между 1944 и 1989 година.
- **Съвременна София** – текстове за София след 1989г.
- **Район на София** – текстове, касаещи конкретен район, квартал или местност в столицата
- **Елемент на градската среда** – текстове, касаещи конкретен елемент или част от градската среда, като настилки, осветление и др.
- **Обект/монумент** – текстове относно конкретен обект (сграда или монумент) в столицата.

Работа по създадената библиотека продължава през целия изследователски период, като към нея се добавят нови източници, с отношение към темата, намерени и разгледани в процеса на работа.

Основната функция на библиотеката е да служи като инструмент за намиране на необходимите източници за различните етапи на изследването. Също така систематизира информацията, която се разглежда по време на анализа и служи като архив на проучването.

## 2. Извеждане на работните понятия

### Градоустройствени оси

В съвременния български дискурс често се среща понятието “архитектурно-пространствена рамка”, което се свързва с контекста на настоящото изследване. Най-известното изследване, което работи с това понятие, е “София – улици и площади” на Хр. Ганчев. Определение на това понятие може да бъде намерено в “Наредба на Столичен общински съвет за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община” НПОРИМДЕРДТСО. То гласи: “Архитектурно-пространствена рамка на булевард, улица или площад” е съвкупността от всички

ограждащи булеварда, улицата или площада тротоари и прилежащите им локални улични платна, алеи, поземлени имоти, сгради, съоръжения и огради.

Въпреки това, определението за "архитектурно-пространствена рамка" не съдържа елементи на движението, на маршрута, което е изключително важно при оценяването на визуалния ландшафт. Затова се предлага да се използва концепцията за градоустройствена ос, част от която е архитектурно-пространствената рамка:

*Градоустройствена ос е ос на планиране, която очертава транспортен и/или пешеходен коридор, който може да се състои от магистрали, улици, булеварди, ограждаща архитектурно-пространствена рамка. Също така може да бъде и допълнена с площади или градини.*

Градоустройствена ос се използва интензивно от жителите и служи като пространство за евентуални маршрути на възприятие на градски или природни пейзажи.

В контекста на това изследване площадите се причисляват като част от конкретна градоустройствена ос. Големите паркове и градини (Борисова градина, Южен парк, Западен парк и др.) не се разглеждат подробно. Те ще бъдат засегнати в следващи етапи на изследването.

### **Доминанти**

Обзорът на световния опит в рамките на понятието „доминанта“ (в английските документи focal features, landmark или prominent building) показва, че най-често то се описва кратко/лаконично. Очевидно е, че съхраняването на визуалния ландшафт и важните точки на възприятие, се отнасят към обектите, които са общопризнати исторически забележителности на един или друг град. По-голямата част от чуждестранната литература, която изяснява това понятие, препраща към проблемите на навигацията. В този контекст се употребява понятието landmark – ориентир. Най-цитираната работа е "Image of the City" от 1960 с автор Кевин Линч.

*„Ориентирите са референтните точки, които са външни за наблюдателя и са прости физически елементи различаващи се по мащаб. Основният фактор е контрастната връзка между фигурата и задния фон. Обектите като ориентир могат да се отличават чрез тяхната чистота в мръсния град или новост в един стар град. Местоположението на един обект в кръстовище, където често се взимат навигационни решения, подсилва значението му като ориентир.“ (р.78) [Lynch, K., 1960: The Image of the City. MIT Press, Cambridge, 194 pp.]*

Методът за оценка на доминанти-ориентир е подробно разработен в статията Raubal, M., Winter, S.: Enriching wayfinding instructions with local landmarks. In: Egenhofer, M.J., Mark, D.M. (eds.) Geographic Information Science. Lecture Notes in Computer Science, vol. 2478, pp. 243–259. Springer, Berlin (2002). Най-общо то показва следното:

- Визуална привлекателност
  - Площ на фасадата
  - Форма (включително пропорция височина-ширина- при небостъргачите този процент е висок)
  - Цвят
  - Видимост
- Семантична привлекателност
  - Социално-културна значимост
  - Знаци
  - Други аспекти
- Структурна привлекателност (по К. Линч)
  - Местоположение на възлите (nodes) – кръстовища, площади
  - Местоположение на границите (boundaries) – граници на улици, реки и др.

Горепосочените начини на оценка очертават основата за определяне на доминантите от гледна точка запазването на визуалния градски ландшафт. За целите на изследването те се формулират по следния начин:

- Обектът е разположен на площад или на ъгъл на кръстовище (структурен аспект)
- Обектът се извисява над застройката (визуален аспект)
- Обектът е добре видим от основните градски пространства (визуален и семантичен аспект)
- Пропорциите на обекта са удължени (отношението на височина към ширина е повече от единица)
- Обектът е разположен на релефно възвишение (визуален аспект)
- Обектът се отличава с изразен архитектурен облик и историческа ценност (семантичен аспект)
- Предлагат се три типа доминанти:
- Доминанта на градския мащаб (забележима е от 2000 м. от различни места на града). Този тип се среща най-често в добрите практики.
- Локална доминанта (вижда се от улиците водещи към обект, до 1000 м.)
- Акцент (възприема се в рамките на 50–100 м.)

## Гледки

Ключовият елемент на градското развитие и опазването на културно наследство се състои в определянето и оценката на най-важните гледни точки (vistas). Тези гледки подчертават основни структурни обекти на града (Jerpåsen and Larsen, 2011; Rubinowicz & Czyńska, 2015)

Гледката е естетически приятна сцена или ландшафт, състоящ се от една или повече визуални характеристики. Тя може да бъде рамкирана, широкоъгълна или панорамна и може да включва естествени и/или създадени от човека структури и дейности. Гледката може да бъде към далечен обект, като планина, или към близък обект, като мост. Тя може да се нарича също и визуален коридор. (Bureau of Planning and Sustainability of City of Portland, 2020)

От добрите практики могат да бъдат изведени три типа гледки, които включват отделни доминанти и градски силует:

- Далечна гледка (от покрайнините на града към градския силует)
- Гледка от улично пространство (рамкирана)
- От озеленена площ (този тип се предлага на базата на пилотен проект за гледки към Витоша)

## Значимост на гледката

Това е комбинация от сумата на различни ценни исторически характеристики и това колко ясно те са изявени, включително дали гледката формира „емблематичен изглед“, като например изглед използван в картини, пощенски картички и брошури. Също така се свързва с мащаба в който гледката се оценява (международен, национален, регионален и местен мащаб). (Oxford City Council, 2015)

## Място на изглед

То определя какво се вижда, как се преживява и дали и какво значение може да бъде придадено на конкретната гледка. За такова място се определя онова, от което се вижда гледката и от което характеристиките на изгледа са повече или по-малко последователно видими в подредба, която определя „изгледът“. Изгледът може да се разглежда от една или повече точки в зоната или като кинетично изживяване, наблюдавано по време на движение през зоната с малки промени в него, но въпреки това запазва основните си характеристики. Мястото за гледане може да е специално проектирано или пригодно за възприемане на гледката, но според Андрю Браун, това не е от съществено значение. (Oxford City Council, 2015)

## Пейзаж в гледката

Това е материалният свят, който изгражда пейзажа и към който се прилага някакво значение. Той е формиран от много отделни елементи, (Oxford City Council, 2015)

### **Градски характер**

Отличим, разпознаваем и последователен модел от елементи в изградената градска среда, който прави един градски ландшафт различен от друг, а не по-добър или по-лош. (Oxford City Council, 2018)

### **Улица с изглед**

Това е линеен живописен ресурс, който е затворен или граничещ от двете страни (например със сгради или дървета) и води до визуална фокусна точка, която притежава естетически качества за конкретния контекст и се явява край на гледката. (Bureau of Planning and Sustainability of City of Portland, 2020)

### **Ценности на културно-историческото наследство**

Аспектът на стойност или значимост към културното наследство се определя от хората. Клъстерът от културно – исторически ценности, изведен в Английските принципи за консервация на културното наследство, включва следните компонентни части: доказателствена стойност, историческа стойност, естетическа стойност и обществена стойност или стойност за обществото. (Oxford City Council, 2015)

### **Визуален коридор**

Основното понятие, което се използва в рамките на настоящото изследване се състои от 5 компонента:

1. Място и посока на гледка или гледки, които са разположени в близост една до друга (може да се разглежда като концентрация на гледки в една посока)
2. Тип на мястото на гледка (галечна гледка от улично пространство, от озеленена площ, от друг обект)
3. Значим обект или обекти, към които се обръща вниманието на гледащия. Значимостта на обекта (висок статут на културна ценност или емблематичност) е основен фактор за изграждането на коридор
4. Обща характеристика на архитектурно-пространствена рамка или други условия на възприемане
5. Защитна триизмерна повърхност с точни параметри, опазваща пространството на гледка или гледки от ново застрояване, рекламни конструкции, дървета и други визуални препятствия.

Визуален коридор може да опазва гледка към единичен обект или към група от обекти, които се намират на една визуална ос.

## **3. Преглед на добри практики**

Работата по прегледа на добри практики бе фокусирана в 25 града от цял свят. Използвани са отворени данни и информация налична в интернет пространството, предимно на английски, немски и френски език. В основната информация за някои от селектираните градове се намират подобни проучвания (case-study) за Отава, Вашингтон и други. Между тези 25 града са избрани ключови примери за добри практики.

За улеснение на работата и унифициране на търсенето, следва да идентифицираме какво се има предвид под “визуален коридор”. Когато говорим за “визуален коридор” имаме предвид защитена гледка към обект в града или по-общо към градски силует. Това ограничение обикновено има геометрично описание и е отразено в градоустройствената документация. Много често в един



контекст се споменават нуждата от опазването на исторически облик на града и възможността за строителство на високи сгради.

В повечето от градовете, които са разглеждани в анализа, има различия за самото място на "визуален коридор" в системата на градоустройствената документация.

Отново за улеснение на работата, екипът разработи таблица [Таблица добри практики] с 25 града от цял свят, където се извеждат различните подходи за определяне на визуални регламенти и техните особености. Основните групи колони в този инструмент са:

1. **Обща информация за разглежданите документи** – в тази част на таблицата се съдържа основна информация за разглеждания документ/практика: държава, град, наименование на визуалното ограничение или документ, година на приемане
2. **Техническо-методологически аспекти** – в тази част на таблицата колоните са фокусирани върху техническите аспекти на документа – дали е част от по-голям общ устройствен план или стратегия, дали е част от режими на защита на обекти към ЮНЕСКО, какъв е юридическият му статут, процедури за приемане на ново строителство, наличие на 3D модел на града и др.
3. **Понятия/оценка обекти** – тази част на таблицата се концентрира върху обосновката за изработване на визуалния коридор, основните понятия, с които се борави в документите, индикаторите и методологията, по която са оценени и сформирани визуалните коридори.

След систематизирането на информацията в таблицата се очертаха основни групи на градове и съответни практики.

#### а) Градове с обекти на UNESCO

Първата голяма категория от селектираните градове показва, дали градът притежава обект/и включени в списъка на световното културно и природно наследство на ЮНЕСКО (UNESCO), който може да се окаже доминанта или има струпване на такива обекти, които заедно сформират ценен и уникален градски силует. Проучено е и наличието на добре оформена методика или ограничение за гледки.

##### (1) Малки градове които притежават историческа доминанта или исторически център с висока културна ценност (UNESCO или кандигат):

- Аахен – доминанта Катедралата Аахен (Aachen Cathedral)
- Шартър – доминанта Катедралата Шартър (Cathédrale de Chartres)
- Оксфорд – историческият център "dreaming spires", (не е в UNESCO)

##### Аахен

Аахен е пример за град с една доминанта с високо културно значение – катедрала. В този случай имаме особено силно внимание насочено към опазване на гледки към този обект, и това е отразено в подробно описани законови актове.

##### Шартър

Визуалните ограничения относно катедралата на Шартър присъстват в Plan des Formes Urbaines (част от общия устройствен план на града – Plan Local d'Urbanisme). Катедралата е очевидна доминанта върху равен терен и може да бъде видяна от много места в града. Има проект за ограничения на много далечни гледки (повече от 10 км).

##### Оксфорд

Оксфорд е отличителен, защото има не една доминанта, а ландшафт от т.н. "шпицове", които се наричат "dreaming spires". За този, както и другите градове във Великобритания, е разработена методика за оценка на "визуални конуси" (view cones), която е много подробна. 10 защитени гледки са разпределени в покрайнините на града с фокус към историческия център,

който е със защитен радиус от 1.2 км. Конусите са посочени в „местния план“ (Local Plan) и имат статут на препоръки.

## **(2) Столици с изразен цялостен исторически център или част от него с висока културна ценност (UNESCO).**

Интересът се базира на тезата, че тези градове са под по-голям инвеститорски натиск, значително по-голям от групата разгледана в предходната точка.

- Единбург – Старите и Новите части на Единбург (Old and New Towns of Edinburgh)
- Виена – Историческият център на Виена (Historic Centre of Vienna)
- Санкт Петербург (бивша столица) – Историческият център на Санкт Петербург (St.Petersburg, Historic Centre)
- Париж – Бреговете на река Сена (Banks of the Seine)

### **Единбург**

Единбург притежава цялостен исторически център и много живописен релеф. Много голям брой гледки са защитени (около 170). Гледките са подробно описани с ясни геометрически характеристики на визуалните коридори.

### **Виена**

В случая на Виена, историческият център и катедралата Сан Стефан са пример за високо ниво на защита на градски силует. Определени са няколко типа обекти, които са фокус на ценните гледки. Първата категория е самата катедрала (категория А), за която са разработени конкретни визуални коридори. Категории В и С понякога включват не само културно наследство, но и съвременни високи сгради, като например Twin Towers. Тези две категории притежават и зони на теоретична видимост. Също така в категоризацията попадат още далечни и панорамни гледки.

### **Санкт Петербург**

Санкт Петербург или още наричан културната столица на Русия, е с исторически център със статут на UNESCO. Характерът на градския силует е равен с отделни доминанти. Този силует и многобройните гледки вътре в града са предмет на опазване в рамките на закона за охранителни зони и градоустройствени регламенти. Самите гледки и други ценни елементи на градския ландшафт са изобразени в приложенията към закона. Има забележителни примери на прецизен фотомонтаж с използване на подробен 3D-модел на града.

### **Париж**

Столицата на Франция притежава запазен исторически център, като крайбрежните улици покрай река Сена са обекти на UNESCO. Както при повечето европейски столици дискусиата за опазването на градския силует започва още през втората половина на XX век. Визуални регламенти са описани в „Plan des fuseaux de protection générale du site de la Ville de Paris“, който е част от „Plan Local d'Urbanisme“.

**Визуални ограничения опазват 27 гледки към ключови исторически доминанти. Видовете гледки са панорамни, faisceaux de vues и écharrées (кадрирани). Не са намерени по-подробни описания на гледките, какво точно се опазва, основно ограничение е представено само в плана.**

Поради появянето на проекти за високи сгради се наблюдава активна полемика срещу небостъргачите.

## **(3) Столици с исторически доминанти с висока културна ценност (UNESCO)**

- Лондон – Кулата в Лондон (The Tower of London), Кралската Ботаническа Градина в Кю (The Royal Botanic Gardens at Kew), Дворецът Уестминстър (The Palace of Westminster), Меритайм Гринвич (Maritime Greenwich)
- Москва – Кремъл (Кремъл), Новодевическият Манастир (Новодевичий манастиръ), Църквата Възнесение Господне в село Коломенское (храм Вознесения в Коломенском)

Тези градове нямат цялостен исторически силует, открояват се многобройни високи нови сгради в и около центъра.

## Лондон

Небостъргачите в Лондон са част от градския ландшафт, както са и историческите доминанти под защитата на UNESCO. В рамките на London Plan е разработена допълнителна методика и насоки наричана London View Management Framework. Тя описва детайлно 27 определени гледки и самата методика на оценка, дори и начин на внасяне на изменения. Като резултат от тази политика виждаме значително хетерогенен силует на града. Самите визуални коридори определят само тесни зони на опазване. Въпреки това, броят на институциите и организациите, през които трябва да се mine за конкретно одобрение е много голям.

## Москва

Преди проектът за реновиране на жилищните блокове на пет етажа в Москва, който започва през 2017 година, е разработена схема на височинни ограничения. Тя включва множество визуални коридори, които се отнасят за конкретни обекти. Най-важните са обектите на UNESCO (оцветявани с червено) – Кремъл, Новодевическият Манастир, Църквата Възнесение Господне в село Коломенское.

### (4) Градове с ограничено количество на исторически сгради-доминанти

Тези градове са разположени в повечето случаи в Северна Америка. В сравнение с Европа те не притежават такава интензивност на обекти на недвижимо културно наследство. Много често исторически административни сгради се оказват защитени със специфични регламенти и визуални коридори.

### (5) Градове с една историческа доминанта в центъра (предимно САЩ, административни сгради)

- Денвър (плюс гледките към планините)
- Филаделфия
- Остин
- Други подобни градове в САЩ
- Отава – “Хълмът на парламента” (Parliament hill)

## Денвър

Денвър е разположен в подножието на „Скалистите планини“ (Rocky Mountains) и гледки към тях се опазват в местния кодекс и са отразени в така наречените „View Planes“. Има също така и няколко гледки, които са насочени към Сити Хол (City Hall) както и такива към сградата на аерогара DIA Jeppesen Terminal, която се намира в покрайнините на града.

## Остин

Случаят на Остин е доста характерен, заради опазването на гледки към историческа административна сграда, в случая Капитолия (Texas State Capitol), което е често срещана практика и в други градове в САЩ.

Остин се споменава като забележителен пример за визуални коридори. Това е изразено не само във видимото влияние на формите на сградите, но и в прототипи на софтуер за градско планиране (Flux Metro).

## б) Градове с изразени природни ландшафти и липса на исторически доминанти

- Ванкувър – Северният Бряг (North Shore) както и гледки към планините
- Монреал – Планината Роял (Mount Royal), както и гледки свързани с реките
- Портланд
- Сан Франциско

В тази група се наблюдава особено внимание върху природните ландшафти като ценен визуален ресурс. Изключение прави Сан Франциско, където се опазва сложна композиция на застрояване и активен предимно хълмист релеф.

Ванкувър и Монреал се фокусират върху гледки към планините и водните повърхности. Но най-забележителен пример е Портланд.

## Портланд

„Central City Scenic Resources Protection Plan“ е част от „Central City 2035 Plan“ и е директно интегриран в градоустройственото зонироване (Zoning plan) и местния кодекс. Този документ включва подробно описана методика за оценка на самите гледки, каталог на гледките и дори отчет за въздействието на коридорите върху икономическата и социална сфера както и влиянието върху околната среда и енергийната ефективност. Освен гледки към природни ландшафти в документа присъстват и гледки към мостове, които са 12 в града, и гледки към различни исторически индустриални сгради. Общият брой на различните типове гледки е около 160.

### с) Градове с исторически център и без изразено визуално опазване

- Цюрих – има концепция за високи сгради, като визуалните ограничения са текстови и лаконични
- Мюнхен – има концепция за високи сгради, където са отразени и визуалните ограничения
- Дрезден (с обект на UNESCO – склоновете на р. Елба, който губи в последствие своята ценност и статут) – има концепция за високи сгради, където са отразени визуалните ограничения
- Берлин – притежава обект на UNESCO, и има концепция за високи сгради
- Ротердам – в процес на определяне на градски силует

Градовете от Германия и Швейцария имат сходни подходи с по-обща концепция и детайли – за всички са разработени насоки за високи сгради и нямат толкова ясно графически оформена политика към защита на гледки на градоустройствено ниво.

#### Дрезден

Дрезден е градът, който е притежавал обект на UNESCO – склоновете на р. Елба, но е загубил своите ценни характеристики и е отпаднал от списъка на UNESCO.

Ценни гледки в долината на р. Елба са посочени в [регионалния план на Саксония](#) (виж [Map 3. Cultural Landscape](#)), но нищо повече не е намерено за самия град. Много подробно е описан процесът за приемане на насоки за високи сгради. В материалите на проучването са посочени ценни гледки вътре и извън града и местата за евентуално високо застрояване. Забележително е, че има и насоки за формообразуването на нови високи сгради.

### д) Изводи

Голям брой от градове запазват не само обект, а гледка като цяло. Това се отнася към гледките съдържащи градски силует, а не гледките кадрирани с уличния фронт.

Градовете с исторически център в Германия, а също и Виена, Цюрих, Оксфорд, Париж притежават или са в процес на създаване на отделни проучвания или насоки за високи сгради (разположение, форма, интеграция с визуални оси от КН).

Берлин и Виена обръщат внимание на визуалната ценност на новите високи сгради играещи ролята на доминанти и ориентири.

Отава, Оксфорд, Портланд, Лондон, Виена, Шартър имат много подробни методики за оценка на гледка и избор на обекта.

Градовете от САЩ често имат само една историческа доминанта от типа City Hall или Capitol (административна функция) и фиксират визуалните ограничения в Zoning Plan (отделния документ) в местен закон. Те притежават най-ясна политика.

Симбиоза на ярко изразен исторически облик и небостъргачи: в Париж и особено Лондон се наблюдава сериозен инвеститорски натиск за строеж на небостъргачи, които активно се намесват в историческия градски силует.

### е) Препоръки

- Да се идентифицират гледки в града, не само обекти, за които да се осигури видимост.
- Да се определи характер на градски силует, city pattern (какъв е)

- Да се определят зони за високо застрояване
- Да се създадат насоки за строителство на високи сгради
- Да се регламентират публични дискусии и/или консултации с местни общности и конкретни заинтересовани страни
- Да се идентифицират приоритетни коридори и списък на обекти, кандидати за коридори
- Да се разработи План за гледки – обосновки, методики, инвентаризация, съответствие на цели с предписанията на ОУП
- Да се идентифицират коридори и/или силуети (city pattern)
- Да се определят места на изглед; икономическа оценка на коридор; план на ресурси – Портланд
- Да се идентифицират не само точки на възприятие, но и маршрути (Street Views, Corridors) на поглед – по примера на Портланд
- Да се разработи план за опазване на градския пейзаж (townscape) в централната част на града – примерът на Оксфорд и други исторически градове
- Да се изведе отношение към високи съвременни сгради – примерът на Виена
- Да се разработи метод за обосновка на база литература и живопис – по примера на Оксфорд
- Да се изведе описание на устройството на гледка и коридори, методи на прецизен фотомонтаж на нова сграда (Accurate Visual Representation – AVR), view management guidance – по примера на Лондон. Ясно да се опише визията, която регулира какво ще се запазва. Това да бъде насочено и към инвеститори, с цел постигане на по-голяма яснота и прозрачност.

[\[Презентация за Добрите практики\]](#)

#### 4. Създаване на матрица за оценка на обектите

След прегледа на международния опит и основните понятия в проучванията на визуални коридори, екипът създаде собствен метод за опис и оценка на визуална значимост и на социално-културна значимост на обектите, които влизат в обхвата на изследването. За улеснение на анализа се създаде инструмент за оценка, който екипът нарече матрица за оценка на обектите [\[Матрица обекти практики\]](#).

Матрицата представлява таблица в Excel, в която се вписва информация за обектите и се оценяват по точкова система съвкупност от индикатори. Оценката е сбор от индикатори по две категории – спрямо визуалната и социално-културната значимост на обектите.

Матрицата се допълва с експертна оценка. Целта е в попълнен вид, да оцени и систематизира значими обекти, които биха подлежали на изграждане на визуални коридори или друга визуална защита.

Обектите в матрицата са разделени в 3 основни категории:

1. **Градоустройство или градоустройствени оси** – транспортен и/или пешеходен коридор, който може да бъде и допълнен с площи или градини. Градоустройствени оси са

приоритетни маршрути за възприемане на евентуални ценни градски или природни пейзажи.

2. **Обекти на недвижимо културно наследство** (НКЦ) – сгради и паметници със статут на недвижима културна ценност.
3. **Емблематични сгради в града** – сгради и паметници, които не са идентифицирани като културна ценност по смисъла на Закона за културното наследство, но са важни за града и общностите му. Повечето от тях са строени след 1944-та година.

Всяка категория обекти получава самостоятелна система за оценка. Макар, че са свързани помежду си, те не подлежат на оценяване една спрямо друга, а само в групата, към която принадлежат. Тоест, обекти от НКЦ се оценяват само спрямо други такива от същата категория. За останалите две категории – Емблематични обекти и Градоустройствени оси се прилагат същите правила. Макар, че матрицата борава с общи индикатори, по които се оценяват всички категории, има и такива, които са специфични за отделните категории. Това е и една от причините, поради която се извършва отделна оценка за всяка категория.

Информацията в матрицата е в три основни групи:

1. Информация и описание на обектите
2. Оценка на обекти по индикатори на социално-културна значимост
3. Оценка на обекти по градоустройствени индикатори

В първата част от таблицата се записват типа и името на обекта, негово описание, източник от който е изваден/намерен обекта и категория на културно наследство (приложимо само за обектите на НКЦ).

Следващите две групи информация, представляват групите индикатори по двете големи категории за оценка – социално-културна значимост и градоустройство. Всяка голяма група включва определени тематични индикатори, за които се изчисляват стойности за всеки обект. Последната графа към таблицата описва експертна оценка от пространствено градоустройствен анализ, която извежда на преден план сгради доминанти (доминанта на общоградски мащаб, локална доминанта, локален акцент, емблематично застрояване), които поради характерните си морфологични особености следва да влязат в плана за построяване на визуален коридор към тях.

#### **Индикатори за оценка на обекти:**

Матрицата за оценка на обекти борава с две категории индикатори за оценка – индикатори за социално-културна значимост и градоустройствени такива.

За оценка на **социално-културната значимост** се определиха седем индикатора, които описват значението на обекта спрямо различни социално-културни сфери на обществото. Всички индикатори без един представляват диапазон на присъствие на даден обект в група източници. Присъствието на обекта се смята чрез преброяване на броя източници, в които обектът се споменава или е изобразен. По този начин по-висока оценка получават обекти, които са често срещани в различни източници – статии, изследвания, визуално изкуство, туристически турове и др. За тези обекти се предполага, че са от особена важност за историята и идентичността на града.

Социално-културните индикатори могат да се разделят на два типа спрямо диапазона на оценката си – едностепенни и тристепенни (по-подробно са описано надолу в доклада). Два от индикаторите са едностепенни – От. (не)-1т. (да) и отбелязват присъствие само в един източник:

1. Присъствие в пътеписи (източник: „София XV-XX век“) (От.-1т.)
2. Присъствие в проект „Архитектурата на следвоенна София“ (От.-1т.)

Другите четири индикатора имат тристепенна оценка – От.-3т., като при тях присъствието е степенувано като ниско (1т.), средно (2т.) и високо (3т.):

3. Присъствие в изследвания, статии и монографии (От.-3т.)
4. Туристически интерес (От.-3т.)
5. Присъствие в изобразително изкуство и фотография (От.-3т.)
6. Присъствие в социални мрежи (брой Wikipedia статии на различни езици) (От.-3т.)

Седмият индикатор също е тристепенен, но не степенува присъствие в дадени източници, а се отнася към обективния мащаб на обществена функция, която обектът изпълнява:

7. Мащаб на обществена функция (0т.-3т.)

Системата за оценка на НКЦ обекти включва всички индикатори без един – „Присъствие в проект Архитектурата на следвоенна София“, който е добавен специално за категория Емблематични обекти. Системата за оценка на категория Градоустройство включва следните четири индикатори: „Присъствие в изследвания, статии и монографии“, „Туристически интерес“, „Присъствие в изобразително изкуство и фотография“ и „Присъствие в пътеписи“.

**Категорията градоустройствени индикатори** също е разработена след преглед на добрите практики, избирайки модели за оценка, подходящи за специфичния контекст на София. За разлика от социално-културните индикатори, диапазоните за оценка на градоустройствените са изградени върху предварително зададени стойности по всеки индикатор. Индикаторите в тази категория са шест на брой и също могат да се разделят на едностепенни и тристепенни.

Едностепенните индикатори (да/не):

1. Структурообразуващ фактор (0т.-1т.)
2. Присъствие в ИПГВР зони за приоритетна намеса (0т.-1т.)

Тристепенните индикатори (по-подробно описание надолу в доклада):

3. Пешеходна достъпност (близост до спирки) (0т.-3т.)
4. Поглед към планини (0т.-3т.)
5. Визуален ориентир (0т.-3т.)
6. Допълнителни функции в пространството около обекта (0т.-3т.)

В следващата част подробно са описани методите за работа с всеки индикатор, източниците, върху които са базирани и изчисленията при смятането на диапазоните им.

## 5. Анализ и оценка

### а) Социално-културен анализ на обектите.

Социално-културният анализ започна с идентифициране на приоритетни източници от библиографската справка за всеки индикатор. След това се направи оценка, последователно по индикатори. Заради спецификата си, всеки индикатор притежава собствен диапазон на оценка. Обектите, влизащи в анализа, не бяха селектирани предварително. В процеса на преглед на източници се записваха споменатите обекти, брояха се повторенията им и в следствие се вписваха в матрицата за обекти. За целта, преди вписването им в матрицата с обекти, се използва помощна таблица, наречена „оценка на обекти-приложения“. В помощната таблица се записваха източниците, за които се броят повторения, наименованието на обекта и сумата на всички повторения за даден обект – колко пъти се среща в прегледаните източници. Колкото по-споменаван и по-често срещан е даден обект в текстове и изображения, толкова по-висока социално-културна значимост има. Ако даден обект има твърде малък брой споменавания (1-5, в зависимост от индикатора) и присъства само в източници по един индикатор, то той отпада от обхвата на изследването и не се вписва в матрицата за обекти.

Социално-културният анализ се направи първо за тристепенните индикатори, които преброяват присъствие на обект в група източници.

- Присъствие в изследвания, статии и монографии
- Туристически интерес
- Присъствие във фотография и изобразително изкуство
- Присъствие в социални мрежи (брой Wikipedia статии на различни езици)

След това се оцениха и едностепенните индикатори и накрая се приложи индикатора за „мащаб на обществена функция“.

Методът за формиране на диапазон на оценка на индикатор се направи на база делене на най-високия брой повторения за един обект на три равни части. Така ако обектът с най-много повторения в източниците има 30, висока оценка 3т. получават обектите в горната третина

на диапазона – между 20 и 30 повторения. Средна оценка 2т., получават обектите в средната третина на диапазона – 10–20 повторения, а ниска оценка – обектите с 1–10 повторения. Изключение към този метод е диапазонът на индикатора “Присъствие във фотография и изобразително изкуство”, който е описан по-долу в текста.

### **1. Присъствие в изследвания, статии и монографии**

Анализът разглежда изследвания, статии и монографии, отнасящи се до идентичността, архитектурата, символите на града, стъпвайки на обработената библиографска справка. За целите на проучването, екипът си партнира с Национална Библиотека “Св. Св. Кирил и Методи”. Със съдействието на служителите на библиотеката, екипът състави съкратен списък на приоритетните заглавия (150 бр. статии и 57 бр. монографии), които да бъдат разгледани. Списъкът покрива различни научни полета и жанрове, както и различни исторически периоди на развитие на града.

Диапазоните на оценки по категории са следните:

1. Градоустройствени оси (максимален брой повторения за един обект – 42)
  - Не се споменава – 0т.
  - от 1 до 13 повторения – ниско присъствие в изследвания 1т.
  - от 14 до 23 повторения – средно присъствие в изследвания 2т.
  - от 24 до 42 повторения – високо присъствие в изследвания 3т.
2. Обекти НКЦ (максимален брой повторения за един обект 56)
  - Не се споменава – 0т.
  - от 1 до 17 повторения – ниско присъствие в изследвания 1т.
  - от 18 до 36 повторения – средно присъствие в изследвания 2т.
  - от 37 до 56 повторения – високо присъствие в изследвания 3т.
3. Емблематични сгради в града (максимален брой повторения за един обект 37)
  - Не се споменава – 0т.
  - от 1 до 7 повторения – ниско присъствие в изследвания 1т.
  - от 8 до 17 повторения – средно присъствие в изследвания 2т.
  - от 18 до 27 повторения – високо присъствие в изследвания 3т.

*\* Национален Дворец на Културата има резултат от 37 повторения, което е значително над следващият по резултат – 27 повторения. Затова диапазонът се изчислява без резултатът на НКЦ, тъй като той се разглежда като нехарактерно висок.*

### **2. Туристически интерес**

За анализа на категориите обекти НКЦ и емблематични обекти в града се използваха туристически брошури, маршрути на популярни туристически турове, карти и сайтове. Релевантните източници бяха взети от библиографската справка. След преглед на всички източници, за целите на анализа бяха използвани само тези, които посочват конкретни обекти в града – популярни и алтернативни туристически турове (13 бр.), свободно разпространяващи се туристически карти (4 бр.) и два основни туристически сайта – [visitsofia.bg](http://visitsofia.bg) и [tripadvisor.com](http://tripadvisor.com).

Диапазон на оценка:

1. Обекти НКЦ (максимален брой повторения за обект 16)
  - не се споменава – 0т.
  - от 1 до 5 – нисък интерес 1т.
  - от 6 до 10 – среден интерес 2т.
  - от 11 до 16 – висок интерес 3т.
2. Емблематични сгради в града (максимален брой повторения за обект 12)
  - не се споменава – 0т.
  - от 1 до 4 – нисък интерес 1т.
  - от 5 до 8 – среден интерес 2т.
  - от 9 до 12 – висок интерес 3т.



За градоустройствените структури се разгледаха 4 публично достъпни туристически маршрути с описани конкретни пътища, по които минават. В анализа са включените три пешеходни маршрути с различен тематичен фокус: "Free Sofia Tour", "Culture tour", "Comunist tour" и един маршрут на автобусна туристическа обиколка на София – "City sightseeing bus tour". Посочените пешеходни маршрути са на "365 association", като безплатния туристически маршрут "Free Sofia Tour" е един от най-популярните и най-посещаваните туристически турове в София.

Диапазонът на оценка е следният:

- няма маршрути – 0т.
- част от 1 маршрут – 1т.
- 2 маршрута (до 50% и повече от обща дължина на маршрут) – 2т.
- 3 маршрута и повече (до 50% и повече от обща дължина на маршрут) – 3т.

### 3. Присъствие във фотография и изобразително изкуство

Библиографската справка съдържа няколко източника по темата. За да се изберат най-релевантни екипът направи консултация с експерт куратор. Следните източници бяха избрани след консултацията:

- Три курирани изложби, създадени за годишнини на София и включващи най-значимите и емблематични творби, представящи обекти и гледки в София: „София – думи, образи, места“ 2019, „От вчера до утре. Софийски паметници“ 2009 и „140 години София столица на България“ 2019. Първите две изложби включват емблематични картини от колекцията на Софийска градска художествена галерия. Втората изложба е фотографска и е съставена от Музея за история на София.
- Два онлайн публично достъпни албума със снимки – колекцията на сайта „Стара София“ и снимков материал от Фейсбук страницата „Етюдите на София“. Двата фотографски източника бяха избрани като основни поради документалния си характер – архивните кадри, събрани от „Стара София“, показват знакови градски символи от Следосвобожденска София до втората половина на 20ти век, а „Етюдите на София“ представляват фотографии на съвременна София. Сайтът „стара София“ е разделен на категории по обекти и булеварди, като са разгледани всички снимки, без такива от събития. В „Етюдите на София“ са разгледани снимки от последните 6 месеца (януари 2020 до юни 2020), включващи разнообразие от метеорологични условия, както и снимки преди и след разлистване на дървета. Разгледан е и албумът „Етюдите на София 4 години“, който представя най-значимите снимки на страницата от последните 4 години (2015–2019).

Бяха разгледани само снимки и картини на гледки към обекти, или по протежението на булеварди и улици, предимно от зрителното ниво на пешеходец. Снимки на градски детайли (врати, прозорци, табели и т.н.), хора или общи изгледи, в които няма фокус към даден обект, не са броени.

Творбите от изложбите и онлайн достъпните фотографии са броени заедно. За всеки обект се отбелязва броят пъти, в които е сниман/нарисуван. Освен крайните резултати за оценката се взимат предвид и други особености – дали обектът присъства във всички видове източници – в представителните изложби, сред старите и новите снимки на града. Крайните резултати на повторенията се различават, заради големия брой архивни снимки на стария град.

Тъй като във всяка категория обекти има по няколко обекта със значително по-голям брой точки от другите, правилото сформирание на оценката спрямо третините се оказва недостатъчно акуратно. За изчисляване на диапазона в случая се приложи друго делене – най-високият резултат беше разделен на половина и след това половината беше разделена на още една половина.

Диапазоните за индикатора по категории са следните:

1. Градоустройствени оси (максимален брой повторения за обект 126)

- Не се споменава – 0т.

- От 1 до 30 повторения са слабо присъствие – 1т.
- От 60 до 30 повторения са средно присъствие – 2т.
- От 60 до 126 повторения са силно присъствие – 3т.

*\*Изключение прави бул. "Дондуков" с резултат 65т., който е оценен с 2, защото 61 от повторенията му са от архивни снимки, а голямата част от тях са от несъществуваща вече част на булеварда (в частта на днешния комплекс Ларго).*

2. Обекти НКЦ (максимален брой повторения за обект 90)

- Не се споменава – 0т.
- От 1 до 20 повторения са слабо присъствие – 1т.
- От 21 до 44 повторения са средно присъствие – 2т.
- От 45 до 90 повторения са силно присъствие – 3т.

3. Емблематични сгради в града (максимален брой повторения за обект 14)

- Не се споменава – 0т.
- От 1 до 4 повторения са слабо присъствие – 1т.
- От 5 до 7 повторения са средно присъствие – 2т.
- От 8 до 14 повторения са силно присъствие – 3т.

*\*Специфичното в тази категория беше липсата или малкото архивни снимки, което предполага по-малко повторения в последната категория обекти.*

#### 4. Присъствие в социални мрежи (брой статии на различни езици от Wikipedia)

Индикаторът за популярност на даден обект в социалните мрежи представляваше предизвикателство пред проучването, заради широкото поле на анализ, нуждата от автоматизиране на процеса и времето, с което екипът разполагаше за изпълнение. След кратък обзор на социалните мрежи, екипът се спря на мрежата от статии на Wikipedia, като възможен източник на информация. За популярност на обект се сметнаха броят различни езици на Wikipedia статия за даден обект.

Търсенето на Wikipedia-статии, които се отнасят към сгради, беше направен през SPARQL-интерфейс в българската база Wikidata. Всички обекти, които притежават координати и статии в Wikipedia, бяха извадени в радиус от 12 км около храма Св. Неделя като референтна точка. Отделни статии в Wikidata относно улици, райони, самия град и събития бяха премахнати ръчно. След изваждане на статиите се определи диапазона на оценка за индикатора:

- Няма повторения – 0т.
- 1 – 5 езика – 1т.
- 6 – 18 езика – 2т.
- 19 – 46 езика – 3т.

Другата потенциална метрика, която може да се използва в бъдеще, е броят пъти, който страницата е била показана.

#### 5. Присъствие в пътеписи.

Първоначално индикаторът беше предложен като присъствие в художествена литература и пътеписи. Поради краткото време за анализ, както и малкото на брой релевантни източници в библиографската справка, полето на анализ се концентрира само върху един източник – сборник със спомени и пътеписи за "София от 15–20 век". Книгата е издадена от Столична библиотека, по случай 130-та годишнина от избирането на София за столица на България и представлява ценен ресурс с фокус върху града, неговите символи, най-важните събития и места в него, така както е видян от съвременниците им. Индикаторът е едностепенен 0т. – не присъства и 1т. присъства.

#### 6. Присъствие в проект "Архитектурата на Следвоенна София"

Проектът "Архитектурата на Следвоенна София" има за цел да идентифицира обектите (сгради, комплекси, урбанистични структури, паркове и градини, други) с качества на недвижими културни ценности след 1944 г. на територията на Столична община. От всички

идентифицирани обекти следва да се определят такива, за които да бъде предприета процедура по декларирането/обявяването им като културно наследство.

Диапазон на оценка:

- Не присъства – 0т.
- Присъства – 1т.

Индикаторът се прилага само към емблематични сгради в града.

#### **7. Мащаб на обществена функция**

Всички обекти, записани в матрицата са оценени и по мащаб на обществената им функция:

- Локална – 0т.
- Градска – 1т.
- Общинска – 2т.
- Национална – 3т.

Индикаторът не се отнася до градоустройствени оси.

### **в) Градоустройствени индикатори**

#### **Пешеходна достъпност до градския транспорт**

Оценка се прави на базата на проучването на "Пешеходна свързаност" (Визия за София, Софпроект). Изследва се пешеходен достъп до спирки на Масовия градски обществен транспорт по пешеходната мрежа в различни диапазони от 300 до 1200 м.

- достъп до метро (над 1200м) и достъп до МГОТ (над 300 м) – 0т.
- достъп до метро (до 1200м) и достъп до МГОТ (до 300 м) – 1т.
- достъп до метро (до 800м) и достъп до МГОТ (до 300м) – 2т.
- достъп до метро (до 400м) и достъп до МГОТ (до 300м) – 3т.

#### **Структурообразуващ фактор на градоустройствено ниво**

- Не – 0т.
- За сгради – дали се намира на площад, на значимо кръстовище и др. – 1т.

#### **Поглед към планините – градоустройствени оси**

Оценяват се гледки предимно от кръстовища:

- няма видимост – 0т.
- видимост на незначими части от планината – 1т.
- видимост на забележителни върхове – възприятието е само частично от кръстовища или странични гледки от основна ос или пространство – 2т.
- видимост на забележителни върхове – възприятието е от значителна част от ос или пространство – 3т.

#### **Поглед към планините – сгради (пространство наоколо)**

- няма видимост – 0т.
- видимост на малки фрагменти или незначими форми от планината, пространството наоколо (20–40 м) – 1т.
- видимост на забележителни върхове, възприятие около сградата (10–20 м) – 2т,
- видимостта на забележителни върхове, възприятие на пространството на основен достъп (вход) – 3т.

#### **Визуален ориентир (доминанта) за градоустройствени обекти, забележими от пространството на градоустройствена ос**

Оценка на тип ориентир се прави според т. В.3 (понятие на "доминанта")

- няма доминанти – 0т.
- една висока съвременна доминанта – 1т.
- има значима градска доминанта и/или високи съвременни доминанти – 2т.
- голям брой на значими градски доминанти – 3т.

#### **Визуален ориентир (доминанта) за сгради**

- не е доминанта (може да бъде и емблематична сграда, пример – ЦУМ) – 0т.
- Акцент – 1т.
- локална доминанта – 2т.

- доминанта на градски мащаб – 3т.

### **Допълнителни функции в пространството около обекта (места за хранене, обществено обслужващи обекти и др.)**

Оценява се броят магазини (хранителни стоки) и места за обществено хранене според данни, взети от OpenStreetMap в рамките на буферно пространство в радиус от 30м около всеки обект (приблизително разстояние прието за прилежаща улица).

- Няма обекти – 0
- 1–9 обекта – 1 т.
- 10–19 обекта – 2 т.
- 20 обекта и повече – 3 т.

## **С. Изследователска част:**

Целта на тази стъпка е определяне на градоустройствени оси и свързани с тях обекти (доминанти), които ще бъдат “защитени” с визуални коридори.

Получените регламенти трябва да бъдат координирани с концепцията за високото застрояване и градския силует, защото историческите доминанти често са близо до съвременните по-високи сгради. За сега такава концепция отсъства, въпреки че в рамките на ОГП 1979 е направено обемно–пространственото проучване, чиито елементи са стигнали до ОУП 2007. Към същата тема на градския силует се отнасят "Проект за Обемно–устройствено проучване и специфични правила и нормативи за рамката на бул. "Тодор Александров" от кръстовището с бул. "Христо Ботев" до кръстовището с бул. "Константин Величков" (2017) и изследването на високи сгради (Софпроект, 2019).

## **1. Градоустройствено ниво и градоустройствени оси**

### **а) Преглед на изследвания на морфология на градското застрояване на София**

#### **Визия за София**

Програмата "Визия за София" предоставя голям набор от изследвания за София, сред които, и в контекста на текущите задачи, могат да се разграничат доклади на "Градска среда" и "Идентичност и културата". Тези доклади станаха основа за по–подробно разглеждане на източниците, посочени по–долу.

#### **Изследвания на обемно–пространствени аспекти на градската среда. Определяне на ключови градоустройствени оси**

Най–цитираното изследване на градската морфология е книгата на Хр. Ганчев “София. Улици и площади. Планово и обемно–пространствено проучване”. В текста са посочени най–значимите линейни връзки (радиуси и оси), както и историческото развитие на всяка ос. Те са споменати и в доклада на Идентичност и Културата и създават базата на схемата на историческите оси в София. [[Схема1](#)] На това изследване се базира и избора на градоустройствени оси в рамките на настоящата работа.

“Градоустройствен анализ на град София”, 1978 се споменава в “София. Улици и площади. Планово и обемно–пространствено проучване”. Този подробен анализ е направен преди изработване на ОГП 1979, но не беше открит в рамките на тази работа. Предполага се,

че този анализ съдържа предпоставки за формирането на силуетните особености на града.

“Формирането на старите градски части на София и подходът към тях”, 1989 продължава проучването на ЦГЧ и нейната морфология. Критиката се обръща към периода на 50-те и 60-те години, когато се появяват сградите разрушаващи историческото сключено застрояване – една от ключовите ценности, която притежава София според автора.

Обемно-пространствена и функционална класификация на софийските емблематични площи е представена в работата на Десислава Ковачева “Градските площи в историческия център на София днес”(2017). Тя обръща внимание на самото фиксиране на различни форми и характер на площи. Тази работа може да допълни характеристиките на градоустройствените оси.

### **Атлас “София и Софийска агломерация”**

Също толкова забележителни материали се намират и в [Атласа “София и Софийска агломерация”, 1993](#) (с.146), където се виждат основни елементи на градски силует ([Фиг1](#)) (вътре в града и извън него). Част от доминантите са емблематични сгради или паметници (НКЦ и не-НКЦ) – храм-паметник Ал. Невски, Партиен Дом, Руски паметник; част – жилищни сгради, кули, хотели.

### **Интегриран План за Градско Възстановяване и Развитие (ИПГВР) на София**

Въпреки факта, че ИПГВР не се отнася до морфологичните проучвания на градското развитие, този важен документ съдържа гъвкав анализ на територията на града и също така определя, на базата на анкетиране на жителите и на експертна оценка, най-емблематичните места на София. Зоните на ИПГВР трябва да бъдат взети под внимание при определяне на осите за градско планиране на възприятието.

Обществените пространства, които имат най-голяма популярност сред жителите според анкетата са: районът около НДК (52,9 %), районът около Храм-паметника „Св. Александър Невски“ (45,1%) и районът около Ларгото (34,6%). Въпросникът показва предимно оста “бул. Витоша – бул. Мария Луиза” и югоизточния сектор на ЦГЧ, докато оценката на експертите позволява да се обхванат по-обширни територии и да се включи оста „Тодор Александров” и бул. „Христо Ботев”.

ИПГВР посочва пространства, които притежават публични функции с висока обществена значимост ([приложение 1](#)). Освен границите на ЦГЧ, в по-голямата си част това е територията на паркове, съвпадащи със зелени клинове или гробища ([Схема2](#)). В списъка с приоритетни „интервенции” влизат ЦГЧ, „клин” на Южния парк и „клин” от Борисовата градина до Зоопарка.

### **Наредба на Столичен общински съвет за преместваеми обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРАТСО)**

[НПОРИМДЕРАТСО](#) подчертава значимостта на архитектурно-пространствената рамка и като по този начин излизат потенциално значими улици. Основните транспортни зони са разделени на: 1 зона – пространството на историческия център,

най-наситено с емблематични обекти, 2 зона – съвпада с характерното застрояване на уличния фронт на ЦГЧ. (Фиг2, Фиг3)

Съгласно Наредбата се открояват съответните изследователски изисквания относно поставянето на рекламни елементи, описани в чл.16:

*2. да не се поставят върху скулптурни паметници и др. елементи на декоративната пластика, както и във визуалния обсег на възприятието им;*

*3. да не се поставят върху сгради на представителните институции на държавната и общинска власт;*

*4. (доп. – Решение № 509 по Протокол № 58 от 26.07.2018 г.) да не се поставят върху фасади на сгради, освен върху калканни стени и стени без отвори, съобразени с индивидуалните архитектурни особености на сградата и да не заемат повече от 75% от площта им;*

*8. да не закриват елементи от архитектурния вид на сградите;*

### **Булев: Естетически проблеми на съвременния град, 1982**

Изследването на Т.Булев е добър пример, поради фактът, че авторът е ръководител на раздела "Пространствена композиция и макроестетически проблеми" в ОУП 2007. Книгата "Естетически проблеми на съвременния град" от 1982 година е пояснение към този раздел и съдържа общи теоретични разсъждения.

В изследването е направена подробна оценка на релефа – вежди и възвишения, зрителни връзки. Описани са ясно: "Веждата" Лозенец, Коньовица, Слатина, веждата при Симеоново, веждата Банишора, веждата при Владайска река, Гърдова глава.

*Структурата на релефа обуславя наличието на система от пространствено-зрителни връзки между града и околната среда, както и между отделните градски части, които бяха подробно «инвентаризирани». [Булев, 1982, с. 165]*

Важно е да се отбележи, че Японският хотел, който е в строеж 1974–1979 не е отразен като характерна доминанта, акцент или друг градоустройствен фактор. Нещо повече, от съществено значение е центровете около ЦГЧ да имат ясно изявени доминанти, така че те да са разпознаваеми и да служат като ориентири при възприемането им от разстояние.

Звездообразното нарастване на града реално затруднява възприятието на самия град отвътре. Околновръстният път и по-точно пространството, на което той е изграден е идеална панорамна гледка за града, откъдето ясно се открояват градските оси и доминанти. Именно във връзка с това възприемане на града и гледките е важно застрояването (етажността) да бъде съобразено с релефа и тези визуално-естетически характеристики. Това, което налага ОУП в полите на Витоша да е предимно ниско застрояване, е правилно, но проблемът е масовото неспазване на параметрите.

## б) Визуални регламенти в рамките на ОУП 2007–2009. Предпоставки и текущо състояние

Аспекти на градския силует, които се отнасят директно към ОУП, се разделят на две основни категории: защита на културно-историческо наследство и визуални регламенти.

### Преглед на предпоставки за защита на визуални регламенти в рамките на културно-историческо наследство

*До преди десетина години на София се гледаше като града, практически лишен от културно-историческо наследство. [Булев, 1982, с. 171]*

На територията на Компактния град система “Културно-историческо наследство” ясно определя ценни градски пространствени структури и предлага съответни режими за защита, които споменават косвено и визуални аспекти. [Схема3]. Система “Културно-историческо наследство” на ОУП допълва начина на избора на самите градоустройствени оси.

- Пространствени структури с висок културно-исторически ресурс, притежаващи определен исторически формиран интегритет и включващи емблематичните обекти на недвижимото културно-историческо наследство със силен естетико-емоционален потенциал, представляващи акценти в “Паметта на града” със знаково-символична стойност (селектирани са около 30 обекта, отговарящи на това условие). Посочените пространствени културно-исторически структури включват и специфични системи на културно-исторически обекти (маркирани в съответните планове), като: индустриално наследство и мемориален художествен синтез, които обогатяват културно-историческите стойности на ЦГЧ. (Режим Ткин 4а)
- Система от открити културно-исторически публични пространства (улични и площадни, исторически паркове и градини) чиито интегритет и параметри трябва да бъдат защитени. (Режим Ткин 4б)

Тези режими не притежават конкретика и ясни предписания, както и не се вижда прозрачното им влияние върху устройствените параметри на ОУП.

Потенциалните доминанти не се разпознават добре, а към зоните на панорамно възприемане на градски или природен пейзаж липсват описания в сравнението от ОУП 2007, което ще се разглежда по-надолу.

В ЗКН режимът за опазване на НКЦ включва понятието за охранителна зона, която също споменава косвено визуални регламенти (ЗКН, чл.79, ал.3):

*...(Изм. – ДВ, бр. 89 от 2018 г.) Териториалният обхват се определя от границите и площта на недвижимата културна ценност и на охранителната ѝ зона. Охранителната зона се определя за осигуряване при необходимост от по-ефективна териториално устройствена защита на недвижимата културна ценност и обхваща непосредствената територия около ценността, **важни визуални перспективи** и други територии или елементи с поддържащо значение за нейната културна и историческа значимост и за нейното опазване.*

Интересен е примерът на общия режим за опазване на груповия паметник “Журналистически квартал”, където има обемно-пространствени изисквания към новото застрояване както и към поддържката на съществуващи сгради. По същия начин такъв тип документ може да съдържа ценни гледки (към градски или природен пейзаж или конкретни доминанти).

Охранителни зони с ясни параметри има само за резерватите – АИР Сердика Средец, Боянска църква и Борисова градина, и за груповите паметници: Централни софийски гробища, Гарнизонно стрелбище и Славейкови дъбове.

## Улици с ценни паважи

Улиците с ценни паважи, които са посочени в Заповед №РД9Д-4 на министъра на културата от 09.12.2016г., също могат да бъдат разгледани заедно с блока от информация за културно-историческото наследство в рамките на ОУП. Основната част от паважа се намира в ЦГЧ на автентични градски улици и може да допълни територии със защитен режим на културно-историческо наследство [Схема4]

## Визуални коридори от предишните версии на ОУП

Първото споменаване на градския силует произхожда от плана на Адолф Мусман от 1938 г., който предвижда създаването на южна панорамна пътека.

В ОГП от 1979 година се появява обемно-пространствено проучване на София, обаче, материалите на този ОГП (освен главният чертеж) към дадения момент не са открити. Въпреки това отзвук от изследването на обемно-пространствени характеристики ОГП 1979 може да се забележи в «Естетически проблеми на града...», а също така и във «Формирането...» и «София-улици и площади...»

В сегашния ОУП не се споменава за зрителни коридори или ценни гледки, но схемата

"УСТРОЙСТВЕНА КОНЦЕПЦИЯ ЗА ОПАЗВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА СИСТЕМАТА КИН НА ТЕРИТОРИЯТА НА ЦЕНТРАЛНАТА ГРАДСКА ЧАСТ" съдържа "Зона на панорамно възприемане на градски или природен пейзаж", което е останало от миналата версия на ОУП от 2007 година.

ОУП от 2007 година съдържа подробен раздел "Пространствена композиция и макроестетически проблеми", в който са изложени "естетически режими" за територията на града и се разкриват 10 визуални характеристики на ландшафта на град София. По всяка вероятност този раздел се явява развитие на материалите на ОГП от 1979, което намира потвърждение и в "Естетически проблеми на съвременния град" (Булев, 1982). Също така в този документ присъстват 3 схеми, които обхващат Столична община, урбанизираната част на София и ЦГЧ. В крайна сметка е формулирана цяла система от доминиращи и композиционни оси в мащаба на целия град.

Сложността на анализа на този раздел се крие във факта, че описанието на 10-те особености се отнася до мащаба на целия град, докато самите схеми наситени с подробности, съчетават оценката на града в началото на 2000-та и обобщените проектни предложения.

10-те особености достатъчно точно създават характера на градския визуален ландшафт:

1. Разнообразна морфология на релефа около самия град (Витоша, Лозенска планина, Стара планина, Люлин планина, коридорите на реките).
2. Повишаването на релефа на юг дава възможност за панорамно възприемане на града
3. Ясно подчертани форми на релефа във вътрешността на компактният град (Лозенец, Слатина, Банишора и др.) – места за акцентно застрояване
4. Пръстен от жилищни сгради от 70-80-те години около града образува силует. Необходимо е този силует да бъде индивидуализиран
5. Радиални посоки – исторически и структурни оси.
6. Ринговете на компактният град – 3 кръга (ЦГЧ, средния и околоръстното).
7. Отворени пространства, богато озеленени и нискоетажно застрояване в компактният град.
8. Визуална връзка с Витоша
9. Живописни нискоетажни квартали и села извън компактният град
10. Планиране на комплекси от офисния или технологичен характер на планировката, които оформят града при влизането в него.

Схемата "Обемно-пространствена композиция и макроестетически проблеми – Столична община" 1:50000 [Схема5] дава представа за мащаба на общината с посочване на зониранието "естетически режими", на ключовите съставни оси и доминанти (основно, планирани).

Схемата "Обемно-пространствена композиция и макроестетически проблеми – гр. София" 1:20000 [Схема6], която обхваща урбанизираната територия на София, е интересна от гледна точка на картографиране на възвишения на релефа, панорамните площадки и доминанти, както



и на морфологични типове на сградите и характера на очертаването на композиционните оси (улици и магистрали). Фокусът на тази схема е мащабът на целия град и особено пространството извън ЦГЧ. Доминантите в по-голямата си част са планирани и често не съвпадат с реалността от 2020 г. Релефните възвишения (Коньовица, Лозенец, Слатина и др.) и съответните панорамни площадки се явяват най-устойчивите във времето елементи и представляват основната част от значимостта на тази схема.

Много по-ясно представяне на структура в подобен мащаб може да се намери в: Булев, Т. (1982), "Естетически проблеми на съвременния град", стр.173 [Фиг24]

Схемата "Обемно-пространствена композиция и макроестетически проблеми – Централна градска част" 1:5000 за ЦГЧ [Схема7] дава подробно описание на център с посочване на вида на градските пространства, доминанти, уличният фронт, охранявани визуални коридори и дори елементи на благоустройство на улици. Нейният прототип може да се види отново в "Естетически проблеми на съвременния град", стр.168. [Фиг5]

Проблемът на схемата е в комбинираните планирани елементи и в съществуващо застрояване от началото на 2000-те години. От чертежите се вижда много остаряла топографска основа (очевидно датираща преди разширяването на бул. Тодор Александров). Забелязват се несъответствия в оценката (сградата на Булбанк е включена в характерна сграда, липсва ясна доминанта на катедралата Св. Йоан, доминанта на административна сграда на ъгъла на ул. Георги Бенковски и бул. Цар Освободител).

Безспорна ценност представляват гледните точки, които са разделени на гледки към планината Витоша и гледки към градското застрояване, както и сгради, отбелязани като характерни (емблематични).

Като цяло, текстовете и графични материали в раздел "Пространствена композиция и макроестетически проблеми" могат да се използват като допълнителна информация за вземане на решения. Десетте особености на София са актуални и все още могат да бъдат допълнени (например, заслужава да се спомене явното господство в силуета на града на хотелите от миналия век и новите сгради)

В края на раздела е предложена разнообразна програма от по-нататъшни действия, където има точка "програма за пълна инвентаризация на подлежащите на охрана панорамни участъци и зрителни коридори и за запазване на необходимите ландшафтни паузи с точков, компактен, линеарен, ивичен характер."

### с) Допълнение към особености на градския визуален ландшафт

Всеки град, разполага с уникален по своята същност силует, който става характерен за самия него. В сравнение с градовете, разгледани в частта "Добри практики", София няма високи исторически доминанти (като например типичната за други европейски градове извисяваща се катедрала). Изключение правят храм-паметник Св. Ал. Невски и Народното събрание (бивш Партиен дом). Повечето значими обекти в града, като например църквата Света Неделя, не са много високи и не доминират градския силует. Възможни причини за тази особеност може да са:

- Историческият отказ от средновековното застрояване, където са преобладавали минаретата в града;
- Хаотичното (както се описва в историческия литературен преглед) и доста високо застрояване на 6–8 етажни сгради през 30-те години на миналия век, което не се е съобразявало със спокойната византийска архитектура;
- Липса на внимание към историческото застрояване през 50-те и 60-те години на миналия век (според Хр. Ганчев и Т. Булев);
- Градските амбиции през 60-те 70-те и дори 80-те години на миналия век, за обемно-пространствена композиция (стъпващи на базата на социалистическата теория на архитектурата), които създават прекалено високи сгради;

#### d) Морфометричен анализ на релефа и на градското застрояване въз основа на растерни данни

При анализа на релефа и застрояването бяха извършени експериментални изчисления с помощта на ГИС QGIS и SAGA GIS. Цифровият модел на релефа позволи да се приложи алгоритъмът TPI based landform classification за по-подробното определяне на формите на релефа. По такъв начин графически бяха изведени характерните възвишения/ хълмове и веждите покрай реките на София, които се споменаваха в текста на Т. Булев. [Схема8]

Алгоритъмът Topographic Position Index (TPI) е използван за търсенето на възвишения (степен на разлика във височината с обкръжението ѝ) на отделни сгради в радиус 1 км и с отчитане на релефа. Сградите и зелените масиви са съчетани с повърхността на релефа в един растер. Въпреки липсата на точни данни за височината на сградите, доминантите пак могат да се открият. Този тип изчисление е интересен от гледна точка на търсене на визуални доминанти по автоматичен начин. [Схема9]

Интерес представляват изследванията на "Градска среда" на пешеходната свързаност, извършени по методите на Space Syntax. Такива методи биха могли да покажат най-значимите градски пространства по отношение на структурата на визуалните, пешеходните и транспортните връзки. Въпреки това, не е намерено конкретно приложение на това проучване.

#### e) Спортна активност според данни на Strava. Данни на Wikipedia, Flickr, Sightsmap, Pastvu

Спортната активност е представена от уеб-картата Strava под формата на два слоя: [топлинна карта](#) на пистите на бегачите и велосипедистите (които използват Strava). И двете карти разкриват най-популярните маршрути за бягане и колоездене. [Схема10, Схема11] GPS-устройствата на спортуващите подчертават пространствата за отгих.

През 2019 г. мобилното приложение Strava представи услугата за транспортно планиране [Strava Metro](#). Подробните показатели и отчети могат да бъдат от интерес в контекста на задачите за оценка на градските пространства.

Анализът на броя на Wikipedia-статии на различни езици показва недвусмислено популярността на обекти като храм-паметник Александър Невски, църквата Св. Неделя и други емблематични обекти. Други обекти, които привличат внимание са летището и различни стадиони. [Схема12]

Като алтернатива на Instagram, чийто гостъп го данни е проблемен, бяха разгледани снимките на Flickr, които могат да бъдат визуализирани на уеб-картата. Очевидно е фокусирането на снимките в югоизточния сектор на ЦГЧ. Въпреки това, броят на снимките е малък, а тези, извън ЦГЧ, често улавят различни модели на обществен транспорт, отколкото градски пейзажи. [Фиг6]

Отделен интерес представлява [Sightsmap](#) – картата на архивни снимки от Panoramio (не работи от 2017 г.) [Фиг7]. Освен топлинната карта със снимки има и класация на различни места и обекти, базирана на популярност в социални мрежи, Wikipedia и др. Този тип класация обаче, понякога изкривява резултатите, като пример е високата оценка на Starbucks до НДК, в сравнение с оценката на самият НДК.

Историческите снимки [om сайта pastvu.com](#) не са свързани, за съжаление, с такива сайтове като "[Стара София](#)" или "[Изгубената България](#)" [Фиг8] и не дават пълна картина. Много често се срещат снимки с обекти от социалистическия период (НДК, Партиен дом, мавзолеят на Г. Димитров и пр.).

#### **f) Значими туристически маршрути и сравнение с туристически брошури**

Като част от оценяването на социално-културната значимост на градоустройствените оси, се оцени и туристическият им интерес. За целта се използваха 4 публично достъпни туристически маршрута (три от 365 association, един от City Sightseeing tour). Всеки от тях се нанесе на карта [Схема13] и се установиха често използваните градоустройствени оси, които представляват интерес за туристическа дейност.

#### **g) Оценка на социално-културната значимост на градоустройствените оси на планиране, част от историческия център на града**

Предизвикателството в оценяването на социално-културната значимост на градоустройствените структури е в определянето на техния мащаб и граници. Те бяха дефинирани чрез преглед на градоустройствени документи, планове и анализи. Оценката за социално-културна значимост е съобразена с тези граници. В анализа на социално-културните индикатори за градоустройствени оси се записваха улици, булеварди и площади. В крайната обработка на матрицата, три площада бяха отделени и като самостоятелни обекти – Лъвов мост, Орлов мост и площад Славейков. При прехвърляне на социално-културната оценка от помощните таблици към основната матрица, бяха нужни корекции за структурите, които включват повече от една улица или булевард, които са с различни оценки. В такива случаи оценката беше сметната спрямо разделените общи оценки.

Максималната оценка от сумираните индикатори е 10т. С най-висока оценка, 10т., е градоустройствената структура "Пл. Независимост – Орлов мост". Други структури с висока (между 10т. и 7т.) социално-културна значимост са:

- Света Неделя – НДК (бул. Витоша)
- Лъвов мост – Света Неделя (бул. Княгиня Мария Луиза)
- паметник Васил Левски – СУ Климент Охридски (бул. Васил Левски)
- пл. Княз Александър I – Московска – паметник на Васил Левски – бул. Янко Сакъзов (парк Заимов)
- СУ Климент Охридски – пл. Патриарх Евтимий (бул. Васил Левски)
- Централна гара – Лъвов мост (бул. Княгиня Мария Луиза)
- Пл. Независимост – бул. Дондуков

Разлика в оценките по различни индикатори има, но тя е минимална. Присъствието на тези структури е средно или силно както в изследвания и монографии, така и във фотография и изобразително изкуство. Те притежават туристически интерес, и се споменават и в пътеписи.

Интересно е да се отбележи, че в индикатора присъствие в изобразително изкуство и фотография, ясно си проличават промените в значимостта на дадена структура в различни периоди на развитието на града. Бул. Мария Луиза е от градоустройствените оси, които се отличават с високо присъствие и в стари архивни снимки, както и в съвременни такива. За разлика от това, бул. Дондуков преди промените след Втората световна война е ос с голямо значение, но към днешна дата това не е така, а бул. Граф Игнатиев, макар да присъства и в архивни снимки, към днешна дата е увеличил присъствието си като символ на града.

#### **h) Оценка на обществена значимост на градоустройствени оси извън центъра на града**

Докато градското пространство на ЦГЧ София е широко представено в теоретичната литература, включително и по отношение на визуален ландшафт, териториите извън центъра остават недостатъчно проучени.

Част от проучването имаше за цел да идентифицира градоустройствени структури извън центъра, които имат социално-културна значимост за местните жители. Такива се търсиха предимно в източниците към индикаторите за присъствие в изобразително изкуство и фотография, изследвания, статии и монографии.

Бяха идентифицирани малко на брой, предимно големи булеварди и улици, но заради ниския си брой споменавания в източниците, крайната им оценка остана твърде ниска, за да бъдат взети под внимание. Такива са бул. Гео Милев, бул. Жюлио Кюри, бул. Брюксел, бул. Вазов и гр. Площади и паркове са също слабо споменавани извън центъра. Изключение правят Западнен парк, градинката на Славейковите дъбове, парк Гео Милев.

Градоустройствени структури извън центъра на града, които да представляват интерес в рамките на това проучване са само южната ос на Околовръстното (където се намира Национален исторически музей, както и ботаническа градина), бул. Борис III-Княжево и бул. Черни връх (НДК-Парадайс).

#### **і) Идентифициране на ситуации с потенциална заплаха за видимост, вследствие на потенциално застрояване**

Потенциалното развитие на парцели (свободни, или на които се намират сгради за разрушаване) може да застраши визуалния ландшафт на пространството на града. Особено чувствителна зона е пространството на ЦГЧ, тъй като според ОУП в него са разположени зони официално без ограничение на височината, като например зоната на бизнес център Ц1. Ярък пример за намеса в установения визуален ландшафт е изграждането на кулата i-Tower, чиято височина ще надхвърли дори съседните сгради на КНСБ и Telus Tower.

Беше направен опит да се изчислят възможните височини въз основа на приетия ОУП (описание на изчислението вижте в [Приложение](#)). Получената схема с покритие на ЦГЧ показва изчислените максимални височини на застрояване. [\[Схема14\]](#)

Очевидно е, че територията по бул. "Тодор Александров" и около „пл. Македония“ се превръща в потенциално място за високи сгради, което се потвърждава от проучването през 2017 г. по поръчка на СОС.

За зоните Ц2, Ц3 и Смф, където не е посочено ограничение на височината, работи формула, включваща РЗП и Кинт. Въпреки това, хипотетично е възможна и появата на високи сгради например, на територията на запад от парк "Възраждане" или някои участъци по бул. "Княгиня Мария Луиза" или бул. „Сливница“.

Схемата е съпоставена с избраните гледки от т. С.4 [\[Схема14.1\]](#)

Подобен тип моделиране на сценарии може да бъде направен и за останалата част на София.

#### **і) Значими обекти на ландшафта и паркоустройството**

Обекти на парково и градинско изкуство са част от културното наследство и са потенциални места на особено възприемане на градския пейзаж или природни забележителности (планини, водни обекти). Някои от тях са много локални и са разположени в плътна градска тъкан, други притежават голяма площ и дават усещане за простор. Високо значение има сезонната видимост.

Според нужда от опазването на гледки към градски забележителности, най-подходящи за градски панорамни гледки са Борисовата градина, Княжеската градина, Славейкови дъбове.

Борисовата градина и Дядо Славейковото място дават по-скоро сезонна видимост към градското застрояване и голям брой на значими доминанти.

Градската градина, Ботаническата градина при Университета и други подобни пространства се намират в средата на ЦГЧ и не са толкова застрашени от намеса на нови сгради.

Мерките на опазването могат да се отнасят към ограничаването на височините на застрояване покрай самите зелени пространства.

### **к) Значими археологически обекти**

Археологическите обекти не създават явни доминанти, но формират активно социокултурно съдържание на пространство, привличат туристически потоци.

В матрицата с обекти не са разглеждани археологически обекти. Въпреки това, при анализа на социално-културните индикатори ясно се открие значимата позиция на античния комплекс "Сердика - Средец", както и археологическият парк "Западна порта". Археологическият парк "Западна порта" очевидно се нуждае от визуални връзки с останалата част на площада Св. Неделя.

### **л) Резюме и изводи. Градският силует на София. Определени градоустройствени оси и гледни точки**

В работата са разгледани далеч не всички значими пространства (такива като улица «Цар Шишман», Пиротска или Женският пазар), в приоритетен ред са разписани основните градоустройствени оси. Безусловно, списъкът може да бъде допълнен, а критериите за оценка да се обогатят и да се доразработят и за по-детайлни изследвания на визуалните връзки и среда.

#### **Обща характеристика на градския силует на София**

В града доминират съвременни високи сгради, много от които се отнасят към социалистическия период. Историческите доминанти са много по-локализирани. Към момента на направеното проучване в процес на строителство е сградата i-Tower с височина 113 м, която радикално ще повлияе на съществуващия градски силует. По-нататъшната съдба на небостъргача „Златен век“ остава неизяснена. Но дори сега може да говорим за много разнообразния характер на визуалния ландшафт, което затруднява точната регламентация на гледни точки такива, каквито ги има, например, в регламентите на Оксфорд, Виена или Единбург. Към десетте визуални особености на ОУП 2007 може да се добави описание на самия градски силует, който остава проблематичен – характерното застрояване на ЦГЧ, освен сградата на Народно събрание, в основната си маса е притиснато от активните доминанти на хотелите, жилищните сгради, болниците и тръбите на ТЕЦ от социалистически период.

За пръв път се прави качествена инвентаризация на ключови компоненти на градоустройствени оси: видими доминанти, тип на застрояване, в съвкупност се разглежда социокултурното им значение, оценяват се планинските пейзажи и уличната инфраструктура. Площадите и парковете са включени в осите като подчинени елементи.

Като резултат се получава поле от ключови маршрути за възприемане на пейзажа на града. Ценността на систематизирането на градските оси се заключава преди всичко в описване на особеностите, което позволява по-точно да се определи естеството на по-нататъшното развитие и да се приложи подобен инструмент към останалите градски пространства.

При всичко това не можем да говорим за завършена концепция на визуалния градски ландшафт, изхождайки чисто от композиционни принципи, както това е било предложено в ОУП от 2007 година. Такъв подход е можел да има място в периода на социализма и плановете икономика, но сега естетиката трябва да намира основание в икономическите и социални процеси.

Стъпвайки на проучвания, проведени в Портланд, както и на изследванията на Ганчев за София, можем да заключим, че улиците със склучено застрояване и характерна архитектурно-пространствена рамка са потенциално ценна "улица с изглед". Това е вярно особено в случаи, в които в гледката присъства сграда-доминанта. Такъв тип улици е посочен и във ОУП като "Защитени територии на пространствени структури с висок КИ ресурс (режим Ткин-4а)".

В контекста на определянето на градския силует трябва да се обърне отделно внимание на примерите за препоръки по формообразуване на високи сгради в такива градове като Дрезден, Цюрих, Мюнхен.

#### **Оценката на градоустройствени оси и ценни гледки**

Приоритетни, от гледна точка на визуалния ландшафт и културното наследство, са избрани осите, попадащи в зоната на ЦГЧ, и в основата на които лежат едни или други исторически установени направления. Обществената значимост на осите намира потвърждение и в градоустройствените изследвания, и в художествената литература. Характерното застрояване на уличния фронт, наличието на емблематични доминанти, площади и планински изгледи формират основната значимост на оста в таблицата [Схема15]. Гледни точки и планираните охранявани визуални коридори от ОУП 2007 също са добавени към схемата. Към гледните точки от ОУП 2007 се добавят още няколко характерни визуални перспективи, които служат като примери за начина на определяне на гледки. [Приложение С1]

Потвърждава се важността на принадлежност на една или друга ос към режимите на опазване на културно-историческо наследство (Ткин-1б, Ткин-4а, Ткин-4d) [Схема16]. Индикатор за възможно развитие - наличие на проекти от ИПГВР. Интензивността на използване на оста описва достъпността на градския транспорт [Схема17] и плътността на уличната инфраструктура (благоустройство и заведенията за обществено хранене и търговия) [Схема18].

Важен индикатор е присъствието на оси на туристически маршрути и комбинацията на тях с режими на защитени територии. Както се отбелязва в различни изследвания (например, при Ян Геел), по-привлекателна се оказва югоизточната зона на ЦГЧ. [Схема19]

Именно затова трябва да се обърне повече внимание на другите "сектори" на ЦГЧ и на югозападното направление, където се появяват новите високи сгради близо до пл. Македония. Оста по бул. «Тодор Александров» е ярък пример за проблемен участък, където е разрушен историческият фронт на улицата и се предполага високо застрояване, но инвестиционната активност е очевидно недостатъчна.

Най-голяма тежест на различните критерии, са получили радиалните посоки. Долу са представени трите оси с най-високите оценки.

Света Неделя - НДК (бул. Витоша)	23m.
Лъвов мост - Света Неделя (бул. Княгиня Мария Луиза)	22m.
Пл. Независимост - Орлов мост	22m.

В рамките на всяко направление са подчертани сегменти с различна значимост. Най-дълги се оказаха осите на «Цар Борис III» и «Цариградско шосе», които включват значителни визуални връзки с различни доминанти и са активни от транспортна гледна точка. Също така може да се отбележи южната част на околновръстното, на която са разположени обекти като Боянска църква, Драгалевски манастир, Ботаническата градина, паметник Камбаните и нискоетажното характерно застрояване, въпреки че споменатите обекти, освен Камбаните, не са визуални доминанти.

Пример за евентуално значима градоустройствена ос, която може да се появи след допълнително проучване е бул. Джеймс Баучер (павета, теренно възвишение, зеленина, голям брой на доминанти) [Фиг9]

## **2. Обекти на НКЦ (национално, наднационално, местно значение)**

### **а) Принцип за избор на обекти**

Обектите, влезли в обхвата на това проучване, са селектирани по два паралелни метода. От една страна направеният пространствен анализ и преглед на градоустройството на града посочи конкретни сгради, или като част от значима градоустройствена ос, или като доминантни точки в града. Бяха избрани характерни обекти, които могат да бъдат забелязани на голямо разстояние и които формират образа на града. От друга страна, социално-културният анализ търсеше обекти сред източниците по индикатори – присъствие в туристически брошури и турове, фотографии и изобразително изкуство, изследвания, монографии и статии.

В проучването за социално-културна значимост са разгледани голям брой обекти. В помощната таблица «Оценка на обекти-приложение» са записани всички обекти, попаднали в обхвата на проучването по един или друг индикатор. Тъй като голяма част от тях се споменават рядко, те не са разгледани в детайл и не са обект на цялостна оценка. Във финалната таблица за оценка «Матрица-обекти-практики» присъстват 60 НКЦ обекта, оценени както по индикаторите за социално-културна значимост, така и по тези за градоустройствените оси.

Някои от обектите, попаднали в матрицата, физически не биха могли да бъдат обект на визуален коридор – като ротондата Св. Георги, но имат висока оценка по всички индикатори за социално-културна значимост. Други обекти, с ниска социално-културна значимост също са включени в матрицата за обекти, с експериментална цел, тъй като някои от тях попадат върху градоустройствени оси, което би могло да бъде допълнителен елемент за тяхната значимост. В таблицата «Матрица-обекти» последните са маркирани с червен цвят.

### **б) Кратка характеристика на приети мерки за защита на избраните НКЦ в рамките на градския силуэт**

Голяма част от обектите идентифицирани от анализа са разположени по основните оси в градското ядро и са обекти Недвижима културна ценност от местно и национално значение. Те се явяват основни репери формиращи тези оси и определящи характеристиките на груповите недвижими културни ценности, покриващи почти цялата територия на ЦГЧ на София. Така Зоната на исторически развилния се обществен градски център покрива началото на всички значими градски оси. Тази зона с трите си разновидности се допълва от Зоната на старите пазарища, както и Жилищните зони «Център», «Дондуков – Сливница», «Руски паметник – Букама», «Г-14», «Докторски паметник».

В голяма степен тази централна част на града е допълнително покрита от Археологическия и исторически резерват (АИР) Сердика Средец и охранителните му зони. От гледна точка на обхват, граници, определен статут и категория тази част на града е много добре обезпечена. Все пак следва да се маркират и известни проблеми по отношение на ползването и управлението на територията. Макар да са налични множество припокриващи се територии на ценност и защита, липсва ясно изведен, единен и разбираем принцип за действие по отношение на новите обекти в зоната на градския център и по специално охраната на визуалните въздействия. Така,

някои участъци запазват в голяма степен характера и ценностните белези, в други развитието на нови инвестиционни проекти доминира над определящата среда (пл. Македония). Част от обектите извън зоната на централната градска част идентифицирани с висока стойност също имат статут на защита като Недвижими културни ценности (Семинарията с парка и църквата Св. Иван Рилски, Боянската църква, Драгалевския манастир, Монумент камбаните). Отново визуалната им връзка със средата не винаги е обект на конкретни рестрикции. Идентифицирани като значими са и обекти изградени след 1944 г., които все още не притежават категория на защита съгласно ЗКН, но се явяват разпознаваем акцент или доминанта за градския силует. Необходимо е те също да се разгледат през призмата на визуалните коридори, като някои от тях могат да маркират зони за високо строителство, а други да получат визуална защита според нивото на видимост и местоположението в градската структура.

### с) Оценка на социално-културна значимост на избраните обекти

След анализ на приоритетния списък с източници от библиографската справка и след оценка по всички индикатори се оформи социално-културната значимост на обектите, част от недвижимото културно наследство. (работата с библиографската справка е описана подробно в част В. Методологическа част точка 1. Събиране, преглед и обработка на библиография)

**Не всички обекти, разгледани по индикатори се записаха във финалната матрица. Обекти, които са се появили само в един индикатор и/или са имали твърде нисък брой повторения, не се вписваха в матрицата.** Изключение правят няколко обекта, които имат нисък брой повторения само по един индикатор, които са вписани в матрицата като тестови (това са паметниците на Патриарх Евтимий, мемориалът на жертвите на комунистическия режим, къщите-музей на Никола Вапцаров, Иван Вазов, Яворов, Славейкови, Панчо Владигеров, Димитър Димов, музеите САМСИ и Земята и Хората, и др.).

Крайната бройка на обектите е 60, като максималната оценка, сумирана от всички индикатори за социално-културна значимост е 16т. Храм паметник Св. Александър Невски и църквата Света Неделя са двата обекта с максимален брой точки. С висока оценка (между 11т. и 16т.) са следните обекти:

- Храм паметник Св. Александър Невски
- Църква Света Неделя
- Народен театър
- Княжески дворец /Национална Художествена Галерия/Етнографски музей
- Църква Света София
- Софийски Университет "Св. Климент Охридски"
- Джамия Баня Баши
- Народно събрание (Парламента)
- Ротонда св. Георги
- Паметник Цар Освободител
- Руска църква "Св. Николай Чудотворец"
- Боянска църква

Това са и обектите, които имат висок брой повторения във всички видове източници. Те представляват основните значими места в града, които разказват неговата история, изобразяват се често като символ на града и имат висока обществената функция.



#### д) Оценка на градоустройствените характеристики и значение

Интересно е да се отбележи разликата между социално-културната значимост и градоустройствената оценка на тези обекти. Обекти като Ротондата Св. Георги, Народен театър, църквата Св. София, Руската църква Св. Георги и др. са твърде локални доминанти, с ниска градоустройствена оценка за проучването на визуалните коридори. Други обекти, като Софийския университет и Съдебната палата се отличават като много по-значими от градоустройствена гледна точка. Максималният брой точки от градоустройствените индикатори е 14т., но не е достигнат от нито един обект. С висока оценка (9т.-14т.) са следните обекти:

1. Софийски Университет "Св. Климент Охридски" (с най-висок резултат 11т.)
2. Храм паметник Св. Александър Невски
3. Църква Света Неделя
4. Джамия Баня Баши
5. Съдебна палата
6. Паметник Васил Левски

#### е) Краен резултат от матрицата за НКЦ обекти с висока оценка:

Събирайки оценките по двата вида индикатори, следните обекти са оценени с висока оценка:

- Храм паметник Св. Александър Невски
- Църква Света Неделя
- Софийски Университет "Св. Климент Охридски"
- Народен театър
- Джамия Баня Баши
- Княжески дворец /НХГ/Етнографски музей
- Народно събрание (Парламента)

Полученият резултат от индикаторите се засича с допълнителната колона на експертна оценка на морфологичния тип на обекта и необходимостта от визуален коридор към него.

Храм паметник Св. Александър Невски	<b>26т.</b>	га; доминанта на общоградски мащаб
Църква Света Неделя	<b>25т.</b>	га; локална доминанта
Софийски Университет "Св. Климент Охридски"	<b>24т.</b>	га; локална доминанта
Народен театър	<b>23т.</b>	Локална доминанта
Джамия Баня Баши	<b>21т.</b>	га; локална доминанта

Народно събрание (Парламента)	20m.	Локален акцент
Княжески дворец /НХГ/Етнографски музей	20m.	Локален акцент

Храм-паметник Александър Невски, Църквата Света Неделя, Софийски университет и Джамия Баня Баши са обектите, към които е подходящо създаването на визуални коридори..

Други обекти, с ниска обща оценка, но по експертна оценка с възможност за визуален коридор са: Чиновническо осигурително дружество, Паметник Камбаните (Знаме на мира), Министерство на земеделието, Руски паметник, Сграда на БАН, Паметник Васил Левски.

#### f) Определяне на обекти за визуални коридори и потенциални гледни точки

Определени са най-характерните доминанти със статут на НКЦ. Някои от тях се оказват ключови елементи на визуален градски ландшафт, някои от тях трябва да бъдат оценени с механизъм на теоретична видимост и така да се фиксират визуални коридори към тях. Списъкът с обекти и гледки към тях трябва да премине обсъждане на различни експерти.

Класификацията по типове доминанти (градски мащаб, локален мащаб и акцент) дава възможност да бъдат избрани приоритетни сгради. Определени са:

1. Доминанти или акценти с нужда за визуални коридори, маршрути за възприемане (това са градоустройствените оси) и гледки към тях.
2. Доминанти или акценти без нужда за визуални коридори, но важни да бъдат взети предвид при цялостно силуетно проектиране на града.

Списъкът на обекти

tb_id	tb_name	tb_sum 3	tb_visor
2	Храм паметник Св. Александър Невски	26	га; доминанта на общоградски мащаб
1	Църква Света Неделя	25	га; локална доминанта
12	Софийски Университет "Св. Климент Охридски"	24	га; локална доминанта
8	Джамия Баня Баши	21	га; локална доминанта
22	паметник Васил Левски	19	га; локална доминанта
23	сграда на БАН	16	га; локална доминанта
26	Руски паметник	15	га; локална доминанта
38	Министерство на земеделието	14	га; локална доминанта
60	Паметник Камбаните (Знаме на мира)	10	га; локална доминанта
56	Чиновническо осигурително дружество	8	га; локална доминанта

Каталог на кратките характеристики на избраните обекти и потенциални гледки към тях [[Приложение С2](#)].

Всички обекти и ценни згедки са представени на обща схема 1:50000, обекти НКЦ [Схема20] и Схема 1:20000 ЦГЧ обекти НКЦ и згедки към тях [Схема21]

### **3. Емблематични обекти в града, които не са НКЦ**

#### **а) Принцип за избор на обекти**

Принципът на подбор на обекти е еднакъв с предходната категория – НКЦ обекти. Като допълнителен критерий и валидация за значимост е използван работният списък на обекти от проекта “Архитектурата на следвоенна София”.

Съвременните обекти–доминанти подобни на Милениум тауър също попадат в матрицата, давайки възможността за сравнителен анализ с емблематични сгради като хотел Маринела, хотел Родина, Телевизионна кула и др.

#### **б) Оценка на социалната и културна значимост на избраните обекти**

Емблематичните обекти в града са сгради строени след 1944та година и за разлика от тези, които са обявени за културно наследство, имат по–малко на брой повторения по всеки един индикатор за социално–културна значимост. Основна разлика се вижда в повторенията в изобразително изкуство и фотография, заради липсата на голям брой архивни снимки, както и присъствието в изследвания и статии, където също по–новата история е по–слабо застъпена.

Изключение прави само Национален дворец на културата, който е почти съизмерим с НКЦ обектите по присъствие както в изобразително изкуство и фотография, така и в изследвания и статии. Следните емблематични обекти имат висока оценка (за категорията това е между 17т. и 11т.):

- Национален Дворец на Културата
- Народно събрание 2, бивш Партиен дом
- Министерски съвет
- Президентството
- Паметник на Съветската армия
- ЦУМ

За категорията има допълнителен индикатор – присъствие в проучването “Архитектурата на следвоенна София”. Това е изследване, което има за цел да идентифицира обекти от периода след 1944–та година за вписване като културно наследство на града и служи като допълнителен критерий и валидация за значимостта на тази категория обекти.

В тази категория се появяват и високи сгради, често хотели, които доминират наг градския пейзаж и служат като визуален ориентир. Това са хотел Москва, хотел Рила, Маринела хотел (бивш Кемпински–Зографски), сградата на Енергопроект, Телевизионната кула и др. Отново се вижда разминаване с градоустройствените индикатори, които придават по–голяма тежест на тези високи сгради. От гледна точка на социално–културната им значимост, те имат нисък брой повторения, дори за категорията си. Освен това, някои от обектите се споменават с контрастно и конфликтно мнение, което би следвало да бъде обект на последващ качествен анализ.

#### **в) Оценка на градоустройствените характеристики и значение**

Оценката на градоустройствените характеристики и значение представя списъка на емблематични сгради в града в друга светлина. Отново максималният брой сума по

индикаторите е 14т. и отново няма обект, който да ги е достигнал. С висока оценка (9т.-14т.) са само два обекта:

- НДК – 11т.
- Народно събрание 2, бивш Партиен дом

Сред обектите със средна оценка се подреждат високи сгради като Енергопроект и Маринела хотел (Кемпински-Зографски), които имат ниска социално-културна значимост. Обратно, обекти като галерия "Квадрат 500", Хотел Балкан (Шератон) и Националната опера и балет са с по-висока социално-културна значимост и с ниска оценка по градоустройствени показатели.

**d) Краен резултат от матрицата за емблематични обекти в града с висока оценка:**

НДК	26т.	да; локална доминанта
Народно събрание 2, бивш Партиен дом	24т.	да; доминанта на общоградски мащаб
Президентство	19т.	Емблематично сключено застрояване
Паметник на Съветската армия	19т.	Локална доминанта
Национален стадион "Васил Левски"	19т.	Да; локална доминанта

И към двата обекта с най-високи точки, експертната оценка на морфологичен тип, предполага визуални коридори. Друг обект с възможност за визуални коридори, но с по-ниска оценка по индикаторите е Национален стадион "Васил Левски".

**е) Определяне на обекти за визуални коридори и потенциални гледни точки**

Определени са най-характерните доминанти без статут на НКЦ. Някои от тях се оказват ключови елементи на визуален градски ландшафт, други трябва да бъдат оценени с механизма на теоретична видимост и така да се фиксират визуални коридори към тях. Списъкът с обекти трябва да премине обсъждания с различни експерти.

Класификацията на типове доминанти – градски мащаб, локален мащаб и акцент, спомага процеса за избор на приоритетни сгради. Определени са:

1. Доминанти или акценти с нужда за визуални коридори, маршрути за възприемане (това са градоустройствените оси) и гледки към тях.
2. Доминанти или акценти без нужда за визуални коридори, но важни да бъдат взети предвид при цялостно силуетно проектиране на града.

tb_id	tb_name	tb_sum3	tb_viscor
1	НДК	26	да; локална доминанта
2	Народно събрание 2, бивш Партиен дом	24	да; доминанта на общоградски мащаб

Каталог на кратките характеристики на избраните обекти и потенциални гледки към тях [[Приложение С3](#)].

Всички обекти и ценни гледки са представени на обща схема 1:50000 [[Схема22](#)] и Схема 1:20000 ЦГЧ емблематични обекти и гледки към тях [[Схема23](#)]

#### **4. Графично съпоставяне на избраните градоустройствени оси, обекти на културно-историческото наследство, емблематични обекти без статут на НКЦ и гледни точки към тях**

Целта на тази точка е търсене през графично съпоставяне на клъстери от обекти или гледки и определяне в рамките на тези клъстери на ключови обекти и гледки. След тази операция и теренно проучване някои обекти могат да отпадат.

##### **а) Комбинирана схема**

Графичното съпоставяне е представено на [[Схема24](#)], на този етап с обхвата на ЦГЧ, защото основната част на обекти и гледки попада в централните райони.

На схемата са посочени избраните градоустройствени оси, обекти на културно-историческото наследство, емблематични обекти без статут на НКЦ и гледни точки към тях. Заедно с тях са представени гледни точки от ОУП 2007.

Градският контекст е допълнен с основните възвишения на релефа и територии с режими на защита на културно-историческо-наследство.

Според схемата няколко гледки на едно място могат да формират една гледка. Примерът е сградата Народно събрание (Партиен дом) и сградата на Чиновническо осигурително гружество (ДЗИ) които се виждат заедно от Цариградско шосе. Някои гледки могат да бъдат премахнати.

Приоритетни за защита са гледки, които се намират на галеч от обекта и които се намират в пространство с висока обществена значимост. Пример е гледката от бул. Тодор Александров към сградата Народно събрание (Партиен дом) или от Милин камък (до резиденция Лозенец) към катедрала Св. Александър Невски.

Графичното съпоставяне създава поле на евентуални ценни гледки в рамките на изграждане на зони с теоретична видимост (ЗТВ) от избраните обекти. Опитът на изграждането на ЗТВ и визуални коридори беше направен за ключовите сгради около площада Св. Неделя [[Фиг10](#)]

След този анализ се стига до приоритетен списък на най-вероятни обекти за визуални коридори. Това са катедралата Св. Александър Невски, храмът Св. Неделя, Чиновническото осигурително гружество, Министерството на земеделието, Народното събрание (бившият Партиен дом) и Баня Баши.

Други значими обекти идващи от матрицата имат допълваща роля към ценността на конкретните визуални коридори.

## 5. Основни изводи

### а) Преглед на добри практики

1. Създаване на **Формирането на работните понятия и основните методологически постановки** стъпват върху систематичен анализ на голям обем добри практики по темата, от цял свят. **Методологията на настоящото изследване, представлява сложна композиция от специфични методически похвати от други градове, адаптирани за местния контекст.** Композитният подход се налага поради необходимостта от това да се създаде най-адекватният за мястото подход, който изисква впитане на подходи отнесени към различен набор от прилики между града пример и София. Няма град, който изцяло да прилича на София, за това анализът изследва прилики в отделни части от различни градове и интегрира в обща методологическа рамка разработена конкретно за град София. За различните части екипът стъпва на добри практики от различни градове, а именно:
  - Обосновките на плана за визуални коридори, стъпват върху примерите от градовете Отава, Портланд, Оксфорд. Информацията за които се намира в точка В.2
  - Метод на фиксирането на ценни гледки, стъпва върху методиката разработена в Санкт Петербург, която може да бъде разгледана подробно отново в точка В.2
  - Подход към високи съвременни сгради (Виена – примерът е описан детайлно в точка В.2)
  - Вниманието към релефа (Сан-Франциско)
  - Изграждането на визуални коридори (Ванкувър, Лондон)

### б) Методология за определяне и систематизиране на обекти за визуални коридори

Стъпките в методическия подход са следните:

2. Създаване на матрица с качествени и количествени индикатори за градски пространства и обекти. Матрицата се допълва с експертна оценка;
3. Определяне на значими градски пространства, според различен тип източници (градоустройствени и социокултурни);
4. Разделяне на обектите: Градоустройствени оси (групи обекти) и отделни обекти. Отделните обекти се разделят на такива със статут на НКЦ и емблематични сгради за, които нямат определен конкретен статут, но са припознати като важна част от живота и идентичността на града;
5. Морфологичен анализ на пространствата, с цел идентифициране на обекти доминанти. Паралелно с морфологичния анализ тече и оценка на социално-културната значимост на отделните обекти в града според прегледа на библиографията. В повечето изследвания подходът е да се стъпи на морфологичния анализ на средата, но в този конкретен случай, провокирани от необходимостта градската среда и значимите ѝ обекти да получат по обстойна оценка и визуална защита, екипът направи този паралелен подход, с който гарантира включването на по-голям набор от значими за града обекти, които биха подлежали на визуална защита от коридор или гледна точка. Оценката на обектите по двете категории (градоустройствена и социокултурна) и посредством стриктен набор от индикатори във всяка от категориите, става посредством матрица за оценка. На база оценките от матрицата се извежда списък от значими обекти в трите групи (градоустройствени оси, НКЦ и емблематични сгради);
6. Настолно проучване на евентуални ценни гледки (предпоставки за визуални коридори) към избраните обекти. Описание на характерни особености на избраните гледки;
7. Експертни обсъждания;

8. Пространствена съпоставка на избраните обекти и гледки към тях, с цел идентифициране на най-ценните. Специално внимание към онези обекти, към които видимостта е застрашена.

### с) Значими градски пространства, обекти и гледки към тях.

Списъкът на обектите, за които следва да бъдат изградени коридори не е окончателен, но включва основни обекти, които недвусмислено излизат като най-значими от градоустройствения и социокултурен анализ.

1. Проведен е градоустройствен анализ, в рамките на който бяха изпълнени:
  - 1.1. картографиране на историческите оси на основата на различни източници;
  - 1.2. допълнена характеристиката на визуалния ландшафт на София (ОУП 2007)
  - 1.3. събиране на всички ценни изгледи и превод във формат геоданни от различни източници;
  - 1.4. определяне на характерните форми на релефа въз основа на градоустройствени изследвания и морфометричен анализ на релефа с помощта на ГИС; идентифицирани са основните височини на релефа;
  - 1.5. елемент от оценката на значимостта на обектите е направена с помощта на броя статии в Wikipedia на различни езици. Метода е непредставителен, но дава добра основа за анализ. Може да се допълва с още информация от Wikipedia;
  - 1.6. преглеждане на данните от социалните мрежи Strava, Sightsmap, pastvu и Flickr. Препоръчва се да се проучат възможностите на услугата Strava Metro.
2. Определени са градоустройствени оси, чрез систематично проучване и съпоставка на голям брой източници (литературни, планове, исторически анализ на развитието на градоустройството, устройствен анализ и др.). С помощта на матрицата за оценка на обектите се определя тяхната значимост. Зелените пространства и парковете в града не се включват в тази оценка поради факта, че по-често те предоставят поглед към природни планински пейзажи, които следва да бъдат разгледани във втори етап от анализа за визуални коридори. Вторият етап следва да се фокусира върху гледките към планините, обграждащи града. В тази част ще бъдат включени и всички зелени пространства и паркове.
3. На база оценките от матрицата са определени обекти НКЦ и емблематични обекти, без статут на НКЦ, с различна морфология на визуален ориентир (доминанта на общоградски мащаб, локална доминанта, локален акцент). Избрани са обекти с нужда за визуални коридори. Определени са и ценните гледки към тези обекти;
  - 3.1. Списък на тези обекти с кратки характеристики виж [Приложения С2](#) и [С3](#).
4. Всички обекти са графично представени в една комбинирана схема;
5. Социалната оценката на по-високите сгради е спорна поради полюсният начин по-който обществото гледа на тях (видимо от разгледаните в анализа публични дебати). Сгради като Родина и Милениум например, имат добри морфологично-градоустройствени характеристики, но слаби социо-културни оценки.
6. Гледките, които могат да станат основа за коридори са описани отделно. Между тях могат да бъдат:
  - 6.1. **Гледки от градоустройствена ос с фокус върху доминанта или доминанти в края на тази ос.** Обикновено е важно да се запазва архитектурно-пространствената рамка и фона зад доминантата или доминантите;
  - 6.2. **Гледни точки към ценни доминанти от отдалечени места (панорамни или рамкирани);** нови точки от подобен тип могат да бъдат намерени чрез изчисляване на зоните на теоретичната видимост;
  - 6.3. **Отделни ценни гледки без нужда от визуален коридор**
7. Аналитичната част отрежда специално внимание и на значими гледки, които се намират извън ЦГЧ. Те могат да станат важна част от идентичността на града и прилежащия

район. Те могат да допълнят и развият културната идентичност на района и да подобрят връзката на жителите му със самия него. Примери за подобни значими гледки са: гледка от парка Славейкови дъбове към градския пейзаж, гледка от Милин камък към катедрала Александър Невски, гледка от бул. Христо Ботев към хотел "Родина" и Зона Б-5.

8. Получен е **приоритетният списък на най-вероятни обекти за визуални коридори**. Това са катедрала Св. Александър Невски, храм Св. Неделя, Чинувническо осигурително дружество, Министерство на земеделието, Народно събрание (бившият Партиен дом), Баня Баши. Други обекти от матрицата играят допълваща роля в рамките на гледката.

#### **d) Предпоставки за използването на инструмента създаден за оценка на визуални коридори. Следващи стъпки**

Комбинирана схема създава обосновка на бъдещите коридори. Следващи стъпки са:

1. Нагзраждане на методологията
2. Създаване на DSM на София за калкулация на зони на теоретична видимост, детайлизиране на сградите в 3D при необходимост.
3. Изграждане на зони на теоретична видимост (ЗТВ) за избраните НКЦ-обекти и емблематични обекти
4. Търсене на нови ценни гледки, които могат да се появят след ЗТВ
5. Теренно проучване на всички гледки, събрани в рамките на този анализ –инвентаризация, описание и категоризация, заснемане. [Пример на методика](#)
6. По-детайлно проучване на местата с изглед
7. Преглед на списъка с обекти, избор на най-значими обекти и гледки
8. Изграждане на финални триизмерни повърхности на визуални коридори и документация на техните характеристики
9. Оценка на въздействието на ограниченията от визуалните коридори върху потенциалното ново застрояване (по-детайлно проучване на разрешения за строеж, устройствени параметри и други ограничения)
10. Изграждане на карта на визуалните коридори
11. Обществени обсъждания
12. Качествен анализ на високи сгради от категория емблематичните обекти в града.