

**ОПОРЕН ПЛАН
НА ОКОЛОГРАДСКИЯ РАЙОН
НА гр. СОФИЯ
ЗА ФУНКЦИОНАЛНОТО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
НА ТЕРИТОРИИТЕ**

**Ръководител на проучването :
инж. Иванка Ангелова**

**Управител :
арх. Розина Червенкова**

м. декември 2000 г.

АВТОРСКИ КОЛЕКТИВ

- 1. инж. Иванка Ангелова**
- 2. инж. Весела Дановска**
- 3. арх. Розина Червенкова**
- 4. агр. Валентин Григоров**
- 5. инж. Стефан Еленков**

Компютърна обработка

- 1. инж. Добромир Филипов**

Сътрудници

- 1. арх. Захари Костов**
- 2. арх. техн. Галина Ташкова**

Консултанти

- 1. инж. Веселин Христов**
- 2. инж. Петър Нанчев**

ОПОРЕН ПЛАН НА ОКОЛОГРАДСКИЯ РАЙОН НА ГР. СОФИЯ ЗА ФУНКЦИОНАЛНОТО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИИТЕ

Общи постановки

Представеното проучване : Опорен план на околорадския район за функционално предназначение на териториите в М 1:25 000 е реализирано въз основа на договор N 2607/2000 г. с ОП "Софпроект - ОГП", като продължения на работата по ОГП на гр. София - фаза предварителен проект. Задачата е възложена еднофазно.

Представеният материал е със съдържание и структура, отговаряща на договорените задължения между възложителя и изпълнителя.

Столична община заема голяма част от средните дялове на Софийското поле, северните склонове на Витоша, Плана и Лозенска планина, заедно с Панчаревския пролом, южните склонове на Стара планина с началните части на Искърски пролом. По този начин границите на Столичната община на юг минават по билото на Люлин планина, обхваща Владайския проход и западните части на Витоша, включват землищата на селата Владай и Мърчаево, следивододелното било на Витоша, преминава по заравненото било на Плана планина, където обхваща землището на с. Плана, спуска се до ниския вододел между р. Искър и водосборния басейн на притока и р. Палакария, след което обхваща чашата на язовир Искър и преминава на север към Лозенска планина. Източната граница на Столична община върви на север, като следи вододела между р. Искър в обсега на Панчаревския пролом и Палакария, включва западните части на Лозенска планина, след което слиза в Софийското поле. От там границата продължава на север, като прави една голяма дъга на запад, приближава р. Стари Искър между село Казичене и с. Равно поле, след което се отправя на североизток и достига подножието, а след това и Старопланинския рид между селата Желява и Елешница.

Западната граница на Столична община започва от най-западните разклонения на Люлин, след което се отправя на североизток, слиза в Софийската котловина, излиза на р. Блато между с. Мрамор и гр. Костинброд по вододела между реките Черна бара и Белица, след което се насочва на север от южните склонове на Стара планина и по тях достига до р. Кална глава на вододела на Мала планина.

Северната граница следи почти изцяло южния вододел на Мала и Голяма Софийска планина.

В така очертаните граници Столична община обхваща територия от 1344.74 кв. км. Разпределението на територията по землища, райони и строителни граници на гр. София и околорадския район е даденият в табл. N1 и схема N 1.

Целта на разработката е да се осигури информация за функционалното използване на територията на Столична община извън строителните граници на гр. София, т. е. на територията на околорадския район.

"Околорадският район" на гр. София, обект на настоящото проучване, е не само територията извън землището на гр. София (сх. 1), а територията извън строителните граници на града, т.е. той се формира от :

I. Територията на цели земища на селищата от :	
1. Район - Нови Искър	- 21615 ха
2. Район - Панчарево	- 40695 ха
3. Район - Банкя	- 5818 ха
4. Район - Кремиковци (без земл. на кв. Враждебна)	- 23587 ха
5. Земищата на с. Владая и Мърчаево от р-н Витоша	- 3313 ха
6. Земището на с. Мало Бучино от р-н Овча купел	- 1120 ха
7. Земищата на с. Волюяк и Мрамор от р-н Връбница	- 3024 ха
8. Земището на с. Бусманци от р-н Искър (част от земището му е в строителните граници на гр. София)	- 718 ха
С обща площ	- 99890 ха
II. Части от земището на гр. София с обща площ от кварталите :	- 15505 ха
1. кв. Бояна	- 3993 ха
2. кв. Драгалевци	- 1794 ха
3. кв. Княжево	- 532 ха
4. кв. Симеоново	- 1218 ха
5. кв. Връбница	- 308 ха
6. кв. Обеля	- 320 ха
7. кв. Враждебна	- 1163 ха
8. кв. Малашевци	- 141 ха
9. кв. Горубляне	- 772 ха
10. кв. Надежда	- 274 ха
11. кв. Требич	- 912 ха
12. кв. Горна баня	- 797 ха
13. кв. Суходол	- 1254 ха
14. кв. Филиповци	- 976 ха
15. кв. Бенковски	- 901 ха
16. кв. Сердика	- 150 ха
или общата площ на околорадския район възлиза на	115395 ха

Обхватът в рамките на така нареченият "околорадски район" включва територии с различно функционално предназначение : земеделски земи, горски територии, селищни образувания, промишлено-складови територии, водни площи, терени за техническа инфраструктура и др.

За изясняване на фактическото функционално използване на територията на околорадския район на гр. София, авторският екип е използвал информация от:

- планове за земеразделяне;
- лесоустройствени планове;
- общи градоустройствени планове на градовете Нови Искър и Банкя
- застроителни и регулационни планове на населени места, вилни зони, промишлено-складови зони, ЧЗР и др.
- парцеларни планове на бивши стопански дворове;

- проучвания за културно-исторически паметници, резервати и др.

Общо за територията на околградския район има изработени 47 плана за земеразделяне на отделните землища в периода 1995 до 2000 година. Само за малка част от землищата има възложени частични преработки, които все още не са приключили и би следвало да бъдат отразени по-късно в опорния план. (Приложение N1 - списък на землищата със срокове за изработване на планове за земеразделяне и фирмите, които са ги изработили). Планове за земеразделяне за района на язовир Искър са със срок на завършване м. декември 2000 г. и информацията не е получена в МЗГ, поради което и показаното на схемите функционално използване на територията не е окончателно и в последствие вероятно ще претърпи известна промяна.

Лесоустройствените планове на горските територии са завършени през последните години, включително и за парк Витоша. Допълнително са изяснени границите на резерватите, природните забележителности, водоохранните зони и границите на парковете и лесопарковете (показани са на основните чертежи в М 1:25000).

Населените места са нанесени с граници по регулация от действащия ЗРП. Същото се отнася и за промишлено-складовите зони, когато имат регулационно отреждане. Отразени са ЧЗР по чл.108, за които има извършена смяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди. Вилните зони, които са без ЗРП са нанесени с граници по ТУП 86 и ТУП 88 г.

Бившите стопански дворове са нанесени от парцеларните планове, като са отразени и освободените незастроени земи. (Приложение N2)

Отразени са по-значимите културно-исторически паметници - манастири, църкви, паметници и др.

Нанесени са находищата на минералните извори и изяснените водоохранни зони. Помпените станции, Ел. подстанции, газоразпределителни, както и Ел. проводите - високо напрежение, продуктопровода, газопровода и други по-значими проводи на техническата инфраструктура също са отразени на опорния план.

Отразени са основните елементи на републиканската пътна и железопътна мрежа, както и утвърдените трасета на автомагистралите, бъдещите ж.п. терминали и Летище София.

На базата на тази информация по изискванията на единния класификатор на кадастъра е съставен баланс на територията по :

- начин на трайно ползване (по основни групи) - табл. 1 и 2, и 1^а;
- по видове територии - табл. 2 и 2^а.

Изготвени са и два опорни плана в М 1:25000 по :

- начин на трайно ползване;
- по видове територии.

Освен това е представен (таблица N3) баланс на територията по начин на трайно ползване по основни видове територии за периода от 1975 до 2000 г. Данните до 1998 г. са от отчетите на националния кадастър, а за 2000 г. от сборната информация от проучванията по тази разработка (основно от приетите планове за земеразделяне). Най-важният извод, който се налага от този сравнителен анализ е непрекъснатото увеличение на урбанизираните територии - от 12.7% за 1975 г. - до 19.8% за 2000 г.

За сметка увеличението на урбанизираните територии, земеделските земи са намалели за същия период от 46.2% на 39.7%.

Горските територии се движат в границите на 31 - 33%, а водните от 1.7 са се увеличили на 3.7% (основно от завиряването на яз. Огняново).

В заключение е необходимо да се направи уговорката, че балансите на територията и опорния план на функционалното използване на територията на околградския район ще претърпят промяна след завършване на земеразделянето на района около яз. Искър и приемането на всички частични преработки на части от някои планове за земеразделяне. Всичко това налага проучванията по опорния план да продължат.

I. ОБЩА ЧАСТ

1. Възлагане, цели и задачи на проучването

Представеното проучване "Схема за териториално-устройствено развитие на околорадския район на гр. София" е изпълнено от фирма "Перистил"ЕООД, на основата на договор N ...с ОП "Софпроект-ОГП". Задачата се изпълнява еднофазно и е част от пакета проучвания, свързани с изработването на новия общ градоустройствен план на гр. София и Столична община, фаза "Предварителен проект".

Околорадският район на гр. София е територията между строително-регулационните граници на гр. София (компактен град) и административно-териториалните граници на Столична община. В тази територия са разположени три града (гр. Банкя, гр. Нови Искър и гр. Бухово) и 34 села.

Законът за изменение и допълнение на Закона за изработване и прилагане на ОГП - София определя, че общият градоустройствен план на София и Столична община се изработва в две части:

- за компактният град в М 1:10000
- за околорадския район в М 1:25000

Изпълнените до м. април 1999 год. проучвания за състоянието и перспективите за развитие на София обхващаха цялата територия на Столична община и акцентираха върху проблемите на компактният град, без ясно да определят концепциите си за развитие на околорадския район в пространствено отношение.

Прогнозите за развитие на гр. София показват, че бъдещото развитие на града може да се реализира, като се използват потенциалите на околорадския район (подценяван досега) и тези на зоната на активно влияние на гр. София, за да се преодолее компактният модел на развитие, който създава редица устройствени проблеми.

Регионалният подход за планиране на развитието на гр. София наложи разработването на "Схема за териториално-устройствено развитие на зоната на активно влияние на гр. София", чиято главна цел бе да се установят възможностите и потенциалите на територията на зоната за облекчаване урбанизацията на компактният град. Предварителният проект на тази задача бе завършен през 1999 год. При обсъждането му от експертния съвет на ОП "Софпроект-ОГП", а след това и от ГАГК към УАГ на СО се прие, че зоната на активно влияние на гр. София не може да се планира отделно от околорадския район на гр. София, тъй като те са части от едно цяло - Софийската агломерация, в която съществуват три ясно обособени и урбанизирани структурни части, а именно:

- ядро на агломерацията (компактен град);
- вътрешна силно урбанизирана зона (околорадският район);
- външна зона на активно влияние на гр. София (общините Божурище, Костинброд, Сливница, Драгоман, Годеч, Своге, Елин Пелин и Горна Малина).

По тези съображения, бе препоръчано, през 2000 год. да се изработи еднофазно - схема за териториално-устройствено развитие на околорадския район

на гр. София, която да се представи в края на 2000 год., заедно с окончателния проект на схемата за ТУР на зоната на активно влияние и графичните материали да се съвместят на един общ чертеж, обхващащ цялата територия на Софийската агломерация.

Изработването на настоящата задача се съобразява с тези препоръки, поради което целите, задачите, структура на текстовите материали и начин на графично представяне са адекватни на цитирания проект за зоната на активно влияние на гр. София. По този начин те се превръщат в части от едно цяло.

Като се има предвид, че от този проект ще възникнат редица управленчески инициативи, които ще се осъществяват от различни административно-териториални институции, може да се приеме, че условното разделяне на текстовите материали на две части не е недостатък, а е принос към прагматичния подход при устройственото планиране на територията.

Представените данни за състоянието на функционалните системи в околградския район са извлечение от специализираните проучвания, изпълнени в съответствие с Програмата за изпълнение на фаза "Предпроектни проучвания" на ОГП София и Столична община.

Прогнозите за развитие на околградския район се базират на "тенденциално развитие", тъй като не е напълно ясно до каква степен от града ще се насочат и деконцентрират функции от компактният град. До голяма степен това ще се изясни със сценариите за развитие на града, които са етап от изработването на фаза "Предварителен проект на ОГП" и ще бъдат изпълнени до края на м. април 2001 год.

Устройствената концепция за развитие на околградския район се базира на изискванията на одобреното от СОС задание за изработване на ОГП - София, в което се указва, че потенциалите на околградския район и зоната на активно влияние трябва да се използват за облекчаване развитието на функцията "обитаване", за развитие на отбиха и деконцентрация на дейности и инфраструктура от сферата на производствените отрасли, транспорта и др.

Авторският колектив приема, че представената устройствена концепция е един от вариантите за пространствено развитие. Очаква се, че други концепции и идеи ще се предложат в рамките на провеждащия се в момента открит национален конкурс "София и европейската интеграция". Кой от тези варианти ще се приеме за реализация е проблем на "Предварителния проект на ОГП".

2. Териториален обхват на проучванията

Проучването за изработване на "Схема за териториално-устройствено развитие на околградския район на гр. София", съгласно цитираните законово-нормативни документи, се ограничава в територията между строителните граници на гр. София и административно-териториалните граници на Столична община.

Тази територия е общо 115394,2 ха и е разликата между територията на Столична община (134474,4 ха) и територията на гр. София (19080,2 ха), установена с Опорния план за функционално предназначение на територията на гр. София, в строителните ѝ граници към 1999 год.

В околoградския район на гр. София са разположени 37 населени места, от които три града и 34 села, с общо население 77406 човека (31.12.1998 г.), което представлява 6,45 % от общото население на Столична община.

Във връзка с целите на проучването, се постави въпроса коя да бъде базисната териториална единица, на чиято основа да се извършат анализите и прогнозите за социално-икономическо развитие - землище или административен район. Проучванията показаха, че землището е неприемливо за целите на този проект. Основната причина за това е, че някои от землищата в контактната зона на гр. София се пресичат от строителните граници на града и една част от тях попада в градските части, а другата - в околoградския район.

За да се избегне неточността при териториалния анализ, се прие за целесъобразно, проучванията да се проведат на ниво административно-териториален район. Информацията и данните, които ще бъдат представени, се отнасят само за територията на съответните райони и съставните им селища, попадащи в околoградския район (извън строителните граници на града).

Административно-териториалните райони, които попадат изцяло или части от тях в околoградския район, са следните:

- изцяло - райони Банкя, Нови Искър, Панчарево;
- с части - райони Искър, Витоша Овча купел, Връбница и Кремиковци.

Другите 16 административно-териториални района са изцяло в строителните граници на града.

II. АНАЛИЗ НА СЪЩЕСТВУВАЩОТО СЪСТОЯНИЕ И ПРОГНОЗИ ЗА РАЗВИТИЕ

1. Административно-териториална структура

Както бе пояснено, в околорадския район на гр. София съществуват три ясно обособени административно-териториални района, а именно:

Район Банкя - той включва три населени места, от които 1 град. Административен център на административния район е гр. Банкя.

Район Панчарево - включва 10 населени места (села). Административен център на района е с. Панчарево.

Район Нови Искър - включва 14 населени места, от които 1 град - гр. Нови Искър, който е и административен център на района.

Към другите 5 административни района, в частта им, която попада в околорадския район, попадат следните населени места:

Район Искър - с. Бусманци

Район Витоша - с. Владая, с. Мърчаево

Район Овча купел - с. Мало Бучино

Район Връбница - с. Волуяк

Район Кремиковци - гр. Бухово, с. Горни Богров, с. Долни Богров, с. Желява, с. Яна.

Районните администрации на посочените по-горе 5 района са разположени в чертите на гр. София.

В съответствие със Закона за териториалното деление на Столичната община и големите градове (ДВ. бр.66 от 25. 07. 1995 г., изм. бр.80/1995г., бр.90 от 1999 г.), в околорадския район на гр. София, освен обявените за административни центрове - гр. Банкя, гр. Нови Искър и с. Панчарево, се създават 34 кметства, които покриват всички останали населени места в околорадския район, едно от които е гр. Бухово в район Кремиковци.

2. Природни условия и ресурси - фактор за развитието и устройството на територията на Софийска община

2.1. Природни условия и ландшафт

Въпросите на природните условия и ресурси, ландшафт и растителност за територията на Столична община са подробно изложени и анализирани във фаза предпроектни проучвания.

- част 1.4 - "Природни условия и ресурси" - колектив от Българска академия на науките - Географски институт.

- част 1.5 - "Природни условия и ресурси, ландшафт и растителност" - колектив от Лесотехнически университет - Научно-изследователски сектор.

В настоящото проучване са дадени главно изводите от цитираните разработки, които имат значение за развитието и устройството на територията на Столична община. В случая от най-съществено значение са геоморфоложкото и ландшафтното райониране.

Според извършеното **геоморфоложко райониране** територията на околградския район на Софийска община попада и в трите (определени от разработката) геоморфоложки района:

- **Северен ниско и средно планински** - със слабо благоприятни и неблагоприятни условия за строителство. Това са Старопланинските билно- и долносклонови райони.

- **Софийска котловина** - в този район попадат 5 подрайона:

- Старопланинско подножие - части от землищата на: гр.Нови Искър, Балша, Кътина, Подгумер, Войнеговци, Локорско, Кремиковци, Сеславци, гр.Бухово, Желява - със средно до благоприятни условия за строителство.
- Котловинно дъно - части от землищата на с. Волуяк, Мировяне, Мрамор, Требич, Кубратово, Световрачене, Негован, Чепинци, Бусманци, Челопечене, Кривина, Казичене - с благоприятни условия за строителство.
- Люлинско подножие - в него попада предимно територията на район Банкя и с. Мало Бучино - със слабо до средно благоприятни условия за строителство.
- Витошко подножие - в него попада основно "Подвитошката яка" - със средно благоприятни условия за строителство.
- Лозенско подножие - землищата на с. Герман, Лозен и Пасарел - със средно благоприятни условия за строителство.

- **Южен средно- и високопланински район.** В този район са различени 11 подрайона, които се характеризират със средно благоприятни, слабо благоприятни и неблагоприятни условия за строителство.

На територията на околградския район, според степента на **антропогенното** въздействие върху природната среда, са разграничени три зони:

- **Зона със силно антропогенно въздействие.** В тази зона попадат западните части от територията на общината и близко разположените до компактния град части от землищата на Банкя, Волуяк, Нови Искър, Световрачене, Челопечене, Бусманци и Кривина.

- **Зона на антропогенно въздействие не променящо в значителна степен природната среда** - включва предимно северните и източните части на територията на Столична община, където доминиращи са селскостопанските земи.

- **Зона без или с незначително антропогенно въздействие** - обхваща предимно планинските части на Столична община - природната среда е съхранена в почти естествения си вид.

Като общ извод се налага трайно нарушаване на екологичния комфорт в над 75 % от цялата територия на Столична община.

Оценката на **климата** е направена от гледна точка нуждите на строителството в сферата на отдиха и туризма. Територията на околорадския район на Столична община се оценява с благоприятни и средно благоприятни условия за всякакъв вид строителство. Изключение прави само високопланинският район на Витоша.

Комплексната оценка на показателите за развитието на различните видове отдих и туризъм (пешеходен туризъм през зимата, дълготраен отдих през зимата, ски спорт, пешеходен туризъм и дълготраен отдих през топлото полугодие, отдих край водни обекти) е:

- благоприятни за всички видове отдих и туризъм са нископланинският (800-1200 м) и среднопланинският (1200-1800 м) климатични пояси. Дъното на котловината с подножието и високопланинският климатичен пояс са средно благоприятни за отдих и туризъм.

Хидроложки условия и ресурси

а) Реки

Главната река, отводняваща територията на Столична община, е р. Искър, която пресича транзитно дъното на Софийската котловина от яз. "Панчарево" до гр. Нови Искър. Приточната речна мрежа е развита асиметрично и е представена от многобройни леви притоци (р. Бистрица, Перловска и Владайска; Планските реки: Планища и Егуля; Люлинските: Суходолска и Какач; р.Блато и десният приток на р. Лесновска. Общо за цялата територия на Столична община, дължината на речната мрежа възлиза на около 750 км, а гъстотата ѝ е около 0,60 км/км².

б) водоеми

На територията на Столична община има многобройни различни по обем водоеми:

- Язовири - яз. "Панчарево", с площ 0,900 км², яз. "Пасарел", с площ 0,330 км² и още около 10 микроязовира с обща площ около 1 км².

- Езера в изкопи - около с. Негован, Чепинци, Челопечене, Долни Богров, Кривина, Казичене, Кътина, Световрачене и гр. Нови Искър. Общата им площ е около 3,340 км².

- Езера-утайници (шламоотвали и хвостохранилища) - на ЕАД "Кремиковци" и "Редки метали" - Бухово (3 броя), с обща площ 1,930 км².

в) Напоителни и отводнителни системи

На територията на Столична община има изградени четири напоителни системи:

- Източнософийска напоителна система
- Владайска напоителна система
- Напоително поле "Курило"
- Напоително поле "Мрамор"

През последните години каналната мрежа се поддържа лошо и има редица проблеми от организационен и финансов характер.

На територията на Столична община има изградени дренажни системи (в район Нови Искър) в междуречието на р. Блато и р. Искър и на запад към с. Доброславци, както и между с. Кубратово и кв. Бенковски, между селата Мрамор и Мирвяне и около с. Долни Богров.

Независимо от изградените дренажни системи, в големи участъци от междуречното пространство на р. Блато-Искър-Лесновска съществува постоянно преовлажняване.

Сезонно преовлажнени участъци има в подножието на Витоша (нивото на подземните води е 1,5-2,0 м), както и в района на с. Казичене-Лозен (нивото на подземните води е 2,0-3,0 м).

Като цяло хидроложките условия се явяват лимитиращи за строителството върху постоянно или сезонно преовлажнените терени и с високо ниво на подземните води.

Като заключение, проучването на екипа от БАН - Географски институт завършва с **хидроложко райониране**, което се базира най-вече на оценката на условията за формиране на водни ресурси чрез отточността на територията.

Минерални води

Минералните води са изключително голямо природно богатство за гр. София и нейния околорадски район. В хидрогеоложкото пространство на Софийското поле, с площ около 1000 км², е формулиран голям нееднороден термоводоносен басейн. В различни зони и дълбочини се съдържат и възпроизвеждат 8-10 типа термоминерални води, които извличат, пренасят или акумулират и значителни ресурси земна топлина (геотермална енергия).

Въпросите на минералните води и хидротермалните ресурси за нуждите на ОГП - София са разгледани подробно във фаза "Предпроектни проучвания" в

специализирана разработка - раздел 2.7.1, част "Минерални води и хидротермални ресурси", с ръководител проф. инж. Щерев.

В настоящото проучване, на базата на представената в тази разработка информация с обобщени оценки и характеристики, е направена интерпретация на възможностите за тяхното използване и значението им за бъдещото развитие и устройство на територията.

Общият брой на естествено проявените и разкрити чрез сондиране находища, досега, на територията на Столична община е 23, като 8 от тях са естествени минерални извори. Останалите 15 са разкрити чрез сондажи, главно в периода 1965-1990 г.

Основните характеристики на разкритите до момента находища на минерални води на територията на околоградския район на гр.София са дадени в табл. 1, а местоположението им е показано в основния чертеж, придружаващ разработката.

Съгласно Наредба N 1 за проучването, ползването и опазването на подземните води (ДВ, бр. 57 от 2000 г.), минералните води се категоризират според предназначението им в 3 категории:

- I категория - минерални води, които могат да бъдат използвани за бутилирани и за пиене, минерални води с изразени надгранични стойности на биологично значимите параметри за лечебно и лечебно-профилактично въздействие или с температура на минералната вода, по-висока от 30 °C и минерални води, съдържащи ценни вещества;
- II категория - минерални води с ниски надгранични стойности на биологично значимите параметри за лечебно и профилактично въздействие или с температура на минералната вода 25-30° C;
- III категория - минерални води с подгранични стойности на биологично значимите параметри за лечебно и профилактично въздействие или с температура на минералната вода 20-25° C.

На територията в обхвата на Столична община минералните води попадат в I категория (на граничните стойности е водата от находище "Яз. Искър-Щъркелово гнездо"). В останалите две категории попадат минерални води, които не са достатъчно проучени - във II категория "Н. Искър - Курило", а в III категория - минералните води в Кътина и Войнеговци.

Характеристика на минералните води - анализ на състоянието и тенденции в използването им

1. Минерални води в гр. Баня

Каптирането на минералните води е извършено през 1905 г. Находището е с голям общ дебит - 25 л/сек (утвърдени експлоатационни разходи), температура 36-38°C, бистри, безцветни, без мирис води, с много **приятни питейно-вкусови качества**. Има висока природна чистота. Характеризира се и като натурална минерална вода, съдържаща флуорид. Има стабилен физико-химичен състав. Съществуват утвърдени санитарно-охранителни зони от 1979 г., като в зона "А" (I

пояс, вътрешен) се разрешават само дейности, свързани непосредствено или подпомагащи експлоатацията, проучването и опазването на минералните води.

2. Минерални води в с. Иваняне

Минералните води са свързани с находище Банкя. Водата е с изключително висока природна чистота. Има по-ниски концентрации на флуорид от тези в гр. Банкя. Сондажът е от преди 30 години, с утвърдени експлоатационни ресурси от 1,5 л/сек, с температура на водата 29-30°C. През 1999 г. е предоставена концесия за бутилиране на натурална и газирана минерална вода.

3. Минерални води в Панчарево

Изворите са познати и използвани още през римско време (останки от басейни, галерии и др.). Минералната вода е с дебит 12,5 л/сек и температура 43-47°C. (Има приети временни охранителни зони от 1962 г. От МОСВ има разработени нови, с минимален размер на зона "А"). Водата е бистра, безцветна, без мирис, с приятен вкус, стабилен физико-механичен състав и свойства, с изключително висока природна чистота. Има концентрации от хидрокарбонати, калциеви и магнезиеви йони, слабо минерализирана (съдържанието на разтворими соли е 0,473 г/л).

Водата от главния каптаж се използва в балнеолечебницата, а изворът в езерото не се използва. Минералната вода на с. Панчарево е от изключително ценен тип, но не се използва пълноценно. Подготвя се концесия за минералната вода, като е разработен концесионен анализ, с оглед използването ѝ за добив на хидрогеотермална енергия, балнеолечение, спорт и отдих.

4. Минерални води с. Железница

Находището на минерална вода е със значителен дебит - разкрити 15 л/сек и допълнително извлекатели 5 л/сек. Температурата на водата е 30-35°C. Изворите са групирани в две групи, едната - край селото, а другата - по течението на р. Ведена.

Минералната вода е с много добри вкусови качества. Слабо минерализирана - 0,26 г/л, съдържа флуорид. Досега не се използва пълноценно (само за питейни и битови нужди). От 1999 г. част от минералната вода с дебит до 2 л/сек е предоставена на концесия за бутилиране на натурална и газирана минерална вода и производство на безалкохолни напитки на хидроминерална основа.

5. Минерални води - яз. Искър -Щъркелово гнездо

Температурата на водата е 25-35°C, с ниска минерализация - 0,28 г/л, хидрокарбонатно-сулфатна, натриева и флуорна. Не са извършени подробни проучвания, но тя представлява интерес с оглед местоположението на находището - рекреационна зона, удобни комуникации и др.

6. Минерални води с. Доброславци

Има два сондажа - стар и нов. Минералната вода от стария сондаж е с дебит 1 л/сек, температура 40-43°C, с висока минерализация - 1,2 г/л. Използва се за пиене и битови нужди, но е подходяща и за производство на безалкохолни напитки.

Водата на новия сондаж е с температура 32°C, минерализация 1,8 г/л и висока концентрация на флуорид.

7. Минерални води с. Мрамор

Минералната вода е открита при сондиране през 1967 г. Характеризира се с относително висока минерализация, със свободно отделящи се газове метан и въглероден двуокис, температура 40-45°C. Разкрити са ресурси 1,5 л/сек и допълнително извлекаеми 3,5 л/сек. Минералната вода се използва за пиене, подходяща е за бутилиране като лечебна вода. Подходяща е за производство на деривати за нуждите на фармацевтичната и козметичната промишленост (солени екстракти, еудермични маски и др.).

8. Минерални води кв. Требич

Минералната вода се характеризира като хипертермална -50-51°C, минерализирана (3,9 г/л), хидрокарбонатно-сулфатно-натриева и флуорна. Съдържа повишени концентрации свободен въглероден двуокис.

Сондажът се поддържа и стопанисва лошо.

9. Минерални води гр. Нови Искър (кв. Кумарица)

Минералната вода е открита при сондиране през 1943 г. Има построени чешма , баня и пералня. Температурата на водата е 35-40°C, характеризира се със съдържание на метан, свободен въглероден двуокис, азот и благородни газове. Има разкрити 1,5 л/сек и възможност за допълнителни 6,5 л/сек.

Минералната вода от стария сондаж се използва от балнеолечебница.

В началото на Искърското дефиле, след сондаж е открита лечебна минерална вода с температура 26°C, съдържаща 650 мг/л въглероден двуокис, обща минерализация 4,5 г/л с хидрокарбонатно-натриева характеристика, съдържа флуорид. Водата не се използва.

10. Минерални води гр. Нови Искър (кв.Гниляне)

Минералната вода е открита при сондиране през 1965 г. в южния край на квартала. Има построена баня. Водата е с относително висока минерализация - 3,5 г/л, съдържа флуорид и сероводород. Температурата е 40-45°C, с 1 л/сек разкрити ресурси. Сондажът и банята са в лошо състояние.

11. Минерални води с. Световрачене

Температурата на водата е 46-50°C. Минерализацията е 1,2 г/л, хидрокарбонатно-натриева и със съставки на флуорид.

12. Минерални води с. Чепинци

Хипертермална - 52°C, силно минерализирана - 3,5 г/л, хидрокарбонатно-сулфатна, натриева, флуорна и борна.

Сондажът е в лошо състояние.

12. Минерални води с. Горни Богров

Температурата на водата е 47-52°C, с дебит 10 л/сек - разкрити 1,5 л/сек и допълнително извлектаеми 8,5 л/сек. Водата е хидрокарбонатно-натриева, с минерализация 1,4 г/л и съдържание на флуорид. Водата не се използва.

13. Минерални води с. Казичене

Минералните води Казичене-Равно поле са от обща термоводоносна система, която е слабо изследвана. В района Казичене - Равно поле има около 30 сондажа с дебит 45 л/сек (разкрити и допълнително извлектаеми). Температурата на водата е 40-80°C. Водите са слабо минерализирани. Съдържанието на разтворими соли и балнеологично активни съставки е различно. Някои изследвания показват, че е близка по качества с определени хисарски извори.

Част от минералната вода се използва в оранжерии в с. Кривина. Предстои процедура за комплексна концесия. Според количеството и качеството на минералните води и местоположението на изворите и сондажите, в перспектива хидротермалните ресурси на околорадския район на гр. София следва да се използват по-ефективно и пълноценно. За целта е необходимо да се възстановят и получат развитие съществуващите и изградят нови обекти и дейности на базата на минералните извори и сондажи, като:

- Пълноценно използване за курортно-лечебна и лечебно-рехабилитационна дейност на находищата на минерална вода в гр.Банкя.

- Изграждане на многофункционални и вътрешноселищни центрове и хидротермални заведения за рекреация, ориентирани към задоволяване на рекреационните потребности на столичното население, на населението на околорадския район и на външни посетители - минералните води при Панчарево, Железница, Казичене, Требиш и др.

- Изграждане на предприятия за бутилиране на вода и безалкохолни напитки - с. Иваняне, Доброславци, Железница, Панчарево.

- Геотермално отопление - на водолечебно-оздравителните центрове и заведения и свързаните с тях туристически обекти, обществени сгради и др.

Съгласно Закона за водите (обн. ДВ, бр. 67 от 1999 г.) находищата на минерални води на територията на Столична община са определени за изключителна държавна собственост, която не може да бъде преобразувана в частна.

Предоставени концесии за минерални води (информация на МОСВ)

Решение N 309 на МС (обн. ДВ, бр. 46 от 1999 г.) за предоставяне на част от минералната вода от находище Банкя - сондаж 1 хг Иваняне:

- за бутилиране на натурална и газирана минерална вода;
- срок 25 год.;

- до 1,5 л/сек средноденонощен дебит;
 - да се изградят производствени сгради и съоръжения и въведат в експлоатация до 2 год.;
 - да се изгради съоръжение за ползване на минерална вода за питейни нужди от гражданите;
 - концесионер "Магнум 7"- ООД.
- Решение N 3 на МС (ДВ, бр. 4 от 1999 г.) за предоставяне на част от минерална вода от находище "Железница" - сондаж 1 хг:
- за бутилиране на натурална и газирана минерална вода, производство на безалкохолни напитки на хидроминерална основа и за питейно-битови и технологични нужди на бутилиращото предприятие;
 - срок 25 год.;
 - средноденонощен дебит до 2 л/сек;
 - да се изградят и въведат в експлоатация производствени сгради и съоръжения и прилежащата им инфраструктура за 9 до 24 месеца;
 - след съгласуване може да се прекрати експлоатацията на действащия сондаж и да се прокарат нови сондажи в рамките на предоставения общ експлоатационен ресурс;
 - концесионер "Данимакс" АД.

Подготвяни концесии за минерални води

- Находище "Панчарево"- има разработен концесионен анализ, подготвя се концесия за добив на хидрогеотермална енергия, като се отчитат потребностите за балнеолечение, отдих и спорт.
- Находище "Равно поле" - временно разрешение, предстои комплексна концесия за добив на хидрогеотермална енергия, като се отчитат потребностите за балнеолечение, отдих и спорт.
- Находище "Казичене" - Предстои концесия за добив на хидрогеотермална енергия, като се отчитат потребностите от отдих.

Ландшафт и ландшафтни райони

Според ландшафтната регионализация на България (1996 г.) територията на Столична община се намира в **Централно-Балканската котловинна област** и отчасти в **Старопланинската ландшафтна област**. Територията на СГО обхваща изцяло или отчасти следните ландшафтни райони:

Искърски ландшафтен район - обхваща част от територията на район Нови Искър.

Принадлежащите на Столична община територии в този ландшафтен район се характеризират със задоволителна степен на ландшафтно разнообразие по структура на компонентите. Територията на този ландшафтен район е подходяща за на територията на околградския район на гр.София са дадени в табл. 1, а местоположението организиране на вилен отдих по високите надзаливни тераси.

Ржано-Мургашки ландшафтен район - в обхвата на Столична община се включва само малка част от югозападните склонове на планините Мургашка и Софийска Голяма планина от територията на районите Кремиковци и Нови Искър. Преобладават горските ландшафти, изградени главно от широколистни издънкови гори. Основното им предназначение е стопанско и екологическо и се явяват естествен филтър на замърсяването от МК "Кремиковци".

Завалско-Люлински ландшафтен район. В обхвата на този ландшафтен район попада почти изцяло Люлин планина. Общата конфигурация на планината има заоблен характер, включително и най-високите ѝ части. Склоновете са изградени от горски ландшафти, предимно от широколистна растителност - габър, бук, горун, явор и др. По билните заравнености и по склоновете стъпала са формирани ливадни ландшафти с тревна растителност. Общата оценка е, че Люлин планина и този ландшафтен район предоставят много добри условия за рекреация почти през всички сезони, с изключение на зимни спортове. Ливадните ландшафти по билните заравнености дават възможности за пасищна дейност. Съществуват възможности за вилен отдых, здравно-профилактична дейност за белодробни и сърдечно-съдови заболявания.

Софийски ландшафтен район. Този район включва цялата Софийска котловина. В този ландшафтен район е структурирана по-голямата част от територията на Столична община. Територията в източната част е почти равнинна. По поречието на р. Искър са развити ниската (до 1,5 м) и високата (до 4 м) заливни тераси.

Западната част на Софийското поле е леко хълмиста, с добре оформени заливни и нискозаливни тераси на реките. Всички оградни планински склонове са добре очертани.

Софийският ландшафтен район почти изцяло е зает от аграрни ландшафти. Естествените горски и ливадни ландшафти са силно изменени.

В Софийския ландшафтен район, освен аграрните, горските и ливадните ландшафти, значително място заемат селищните и техногенните ландшафти. Поради значителното изменение на природните геокомпоненти на ландшафта, този район определя основно стопанските му функции и функцията обитаване. Възможност за рекреация съществува на ограничени територии по поречието на р. Искър.

Витошки ландшафтен район. Районът съвпада изцяло с природогеографската единица Витоша планина. Хипсометричните разлики са от 65,0 до 2290 м между подножието и билните ѝ части. Витошкият ландшафтен район има умерено-континентален, но в действителност планински тип климат, със съществени различия в зависимост от надморската височина. Ландшафтите са с разнообразна почвена покривка, които са формирали и разнообразните структури на типовете горски ландшафти. По билните заравнености на високия пояс се редуват ливадни, блатни и мочурливи ландшафти.

От всички ландшафтни райони на територията на Столична община Витоша планина притежава най-голяма ландшафтна диференциация и разнообразна структура.

Парк "Витоша" изцяло притежава структурата на рекреационен ландшафт. Атрактивни са териториите с водни ландшафти в съчетание с ливадните, горските и скалните ландшафти. С най-голямо рекреационно значение са горските ландшафти, имащи значение както за летния, така и за зимния отдих.

Плански ландшафтен район. Обхваща територията на Плана, която е сравнително ниска планина с овално очертание. Преобладаващата част от планината е заета от горски широколистни и от ливадно-пасищни ландшафти. Благодарение на ниската степен на урбанизация и слабата антропогенна дейност, както и на разнообразните ландшафти, Плана планина е територия със значителен потенциал за лятна рекреация и туристически маршрути.

Лозенско-Еледжишки ландшафтен район. Лозенска планина е като самостоятелен ландшафтен подрайон. Тя е сравнително ниска, разположена между р. Габра и р. Искър. Планината е с плоско било и със сравнително стръмни северни склонове към Софийското поле.

Доминират ландшафтите на разпръснатата зеленина и ливадните, изградени от храсти и пасищно-ливадни територии.

Цялостната ландшафтна обстановка на Лозенската планина създава ограничени условия за рекреация, които се обуславят и от безводието на планината, както и от липсата на удобни пътища. Планината е сравнително слабо урбанизирана. Има условия за лятна рекреация чрез пешеходен туризъм и седмичен отдих.

Защитени природни територии

Резервати

Бистришко бранище (биосферен), обявен през 1934 г, Пост. N 15422, с площ от 741,7 ха. Опазване на естествени смърчови гори и съобщества от субалпийския пояс на Витоша, както и местообитание на застрашени от изчезване видове.

Торфено бранище - обявен през 1935 г., Пост на МЗДИ N 16362 г., с площ 166 ха. Опазване на естествено състояние на торфища и изобилна блатна растителност.

Парк Витоша - обявен през 1934 г., с площ от 6410 ха, а сега е "Природен парк" с площ 27214 ха.

Природни забележителности

"Кътински пирамиди" - Земни пирамиди в землището на с. Кътина, с площ 12,5 ха. Обявена през 1962 г., Зап. N 929 на ГУГ.

"Дъбравата" - вековна дъбова гора в землището на гр.Банкя, с площ 3 ха. Обявена със Зап. N 853 от 1983 г. на КОПС.

"Самоковището" - водопад на р. Бистрица, землище на с. Бистрица.

"Еленина бара" - семенна база от сребрист смърч с площ 5,0 ха, в землището на с. Мало бучино. Обявена със Зап. N 1120 на МГПП от 1968 г.

“Туруница” - семенна база от нископланински екотип на белия бор, с площ 4,2 ха, в землището на с. Локорско. Обявена със Зап. N 1120 на МГГП от 1968 г.

На територията на околорадския район има много “вековни дървета”, които са получили природозащитен статус през периода 1961-74 г.:

1. Бряст - 2 бр. - с. Челопечене, м. “Брестето” - 1961 г.
2. Горун - с. Герман, м. “Арманя” - 1961 г.
3. Летен дъб - с. Г.Лозен - 1969 г.
4. Горун - 3 бр. - с. Кокаляне, м. “Манаст. ливади” - 1969 г.
5. Цер - 4 бр - с. Кокаляне, м. “Манаст. ливади” - 1974 г.
6. Цер - с. Кокаляне, м. “Манаст. ливади” - 1974 г.
7. Група церови дървета - с.Бистрица, ман. “Йоаким и Ана”-1974 г.
8. Бук - с. Бистрица, м.”Терзийска кория” - 1974 г.
9. Цер - 2 бр., с. Бистрица, м.”Мали Лом” - 1974 г.
10. Бряст - кв. Гниляне - 1975 г.
11. Летен дъб - 5 бр. - гр. Банкя - 1975 г.
12. Цер - земл. на с. Мърчаево -1975 г.

Състоянието на природните забележителности е сравнително добро, с изключение на “Кътинските пирамиди” (в резултат на естествена ерозия се наблюдават промени).

2.2.Инженерно-геоложки и хидрогеоложки условия на околорадския район на гр.София

При планирането и изграждането на териториите около София от важно значение е рационалното използване на терените в зависимост и от инженерно-геоложките условия като природна даденост. Във връзка с перспективни инвестиционни намерения при комплексната оценка на функционалността на терените за строителство, тези условия се явяват важен елемент от системата ограничители за строителството. При оценката на териториите е необходимо да се отчете влиянието на всеки един от следващите структурни елементи на геоложката среда:

- геолого-литоложка характеристика /геоложки строеж/;
- геоморфоложка структура /релеф/;
- дълбочина на залягане и характер на подземните води /хидрогеоложки условия/;
- екзогенни физико-геоложки явления и процеси /свлачища/;
- ендегенни /тектонски/ прояви и сеизмична дейност;
- термоминерални води /ресурси/;
- находища на минерални суровини и строителни материали;
- техногенно предизвикани процеси /промени на геоложката основа вследствие на стопанска дейност/.

За целта е съставена карта, отразяваща фактора “геоложки риск”.

Инженерно-геолошко райониране на терени, носители на

геоложки риск при определяне функционалното зонироване на околорадския район

От гледна точка на инвестиционния подход и интереси в зависимост от присъствието на един или няколко от изброените геоложки ограничителни фактори, върху територията на София и околорадския район в настоящата разработка са разграничени три групи терени:

А. Терени, негодни за строителство

Б. Терени с рискови /неблагоприятни/ геоложки условия за строителство, изискващи специални мерки за допълнително заздравяване на земната основа или допълнително конструктивно осигуряване на сградите и съоръженията

В. Терени със специален режим на застрояване поради наличието на минерални води /ресурси/.

Терените от група **А** са отделени като геоложки район **I**.

На свой ред терените от група **Б** се разделят на пет района в зависимост от рисковата степен на отделните геоложки фактори - райони **II** до **VI**, както следва:

- район **II** - активни и потенциални свлачища;
- район **III** - плитки подземни води и опасност от заблатяване;
- район **IV** - разседни дислокационни /тектонски/ зони със завишена сеизмична активност;
- район **V** - опасност от наличие на суфозинни процеси;
- район **VI** - недостатъчно уплътнени терени вследствие техногенната дейност / мощни насипи/.

Терените от група **В** са обособени в район **VII**.

Последователно са разгледани отделните групи и райони, които са носители на ограничения от геоложко естество за функционалното използване на територията на София:

Група А: Райони, негодни за строителство:

Район **I**: Обхваща заливната тераса на р. Искър и неголям участък, разположен югоизточно от кв. Бояна, които на схемата с инженерно-геоложкото райониране са отразени с червен цвят.

Заливната тераса на р. Искър е изградена от чакъли с гравийно-песъчлив запълнител със значителна мощност. Те са добър акумулатор на подземни води, характеризират се с високи филтрационни свойства и са много водообилни. Тази територия не може да се използва за целите на строителството, тъй като периодично се залива от водите на реката, но може да се използва за добиване на баластра /чакъл и пясък/.

Участъкът, разположен югоизточно от кв. Бояна, е изграден от андезитни скали силно развита система от взаимопречистващи се пукнатини. Последното, в съчетание със стръмния наклон на планинския склон, създава условия за непрекъснато обрушване на скални маси.

Група Б: Терени с рискови /неблагоприятни/ геоложки условия за строителство, изискващи специални мерки за допълнително заздравяване на земната основа или допълнително конструктивно осигуряване на сградите и съоръженията:

Район II: Обхваща няколко участъка с развита активна и съществуваща потенциална свлачищна дейност, намиращ се в обсега на жк "Лагера", жк "Западен парк", кв. "Лозенец", кв. "Карпузица и кв. "Редута". В околградския район свлачищни прояви са установени в подножието на южните оградни планини – Витоша /кв.Бояна, вз Киноцентъра, вз"Косанин дол"/, Люлин /гр.Банкя и кв.Иваняне/ и Плана /с.Лозен/.

Свлачищните прояви се обуславят от следните фактори:

- наличието на стръмни склонове;
- подземните води, които се дренират в основата на склона;
- наличието на плиоценски пластични глини, които при преовлажняване променят консистенцията си и протичат;
- тектонския строеж на участъка - наличие на разсед, минаващ успоредно на склона и свързан със завишена сеизмична дейност /при земетръс сеизмичните вълни се предават с по-голям интензитет/.

Мероприятията за стабилизиране и укрепване на свлачищните терени са свързани с прилагането на мерки за отстраняване на причините, обуславящи свлачищните процеси /вертикална планировка на терените със създаване на условия за бърз отток на повърхностните валежни води; изграждане на дренажи; корекция на реките с оглед предотвратяване на подмиващата им дейност/, както и мерки за заздравяване и стабилизиране на свлачищното тяло /изграждане на подпорни стени; изкуствено заздравяване на свлечените вече материали чрез силикатизация, електрохимични и др. способи/.

При необходимост от застрояване на свлачищни терени е допустимо изграждане на сгради с ниска етажност, фундаирани върху общи фундаментни плочи или пилоти, в зависимост от дълбочината на залягане на хлъзгателните повърхнини.

Район III: Участъци с високи подземни води /0,5-1,50 м от повърхността на терена/ са фиксирани в източната част на София - ж.к. "Дружба" и кв. "Витоша - ВЕЦ "Симеоново"; в южната ѝ част - м. "Манастирски ливади", "Кръстова вада", м. "Малинова долина" и в западната част - м. "Тресулите", м. "Барите" и около р. Суходолска.

В геолошко отношение терените се изграждат от квартерни отложения /делувиални глини и алувиални чакъли/, под които залягат мощни плиоценски седименти /прахови глини в алтернация с разнозърнести пясъци/.

Хидрогеоложките условия се характеризират с наличието на високи грунтови /безнапорни/ води, привързани към алувиалните чакъли и напорни води, акумулирани в дълбоко залягащите плиоценски пясъци. През водообилните сезони на места високите подземни води предизвикват заблатяване на терените.

Водопроводимостта на водовместващите отложения е от порядъка на 65 м²/24ч., а коефициентът на филтрация - 20-25 м/24ч. По химичен състав водите са слабо и средноагресивни към бетона.

Усвояването на терените от район III за нуждите на строителството изискват предварително изпълнение на мероприятия за осушаване, дрениране и отвеждане на плитките подземни води.

Район IV: Разседни /тектонски/ зони със завишена сеизмична активност, получени при вертикални размествания на геоложките пластове.

В тези зони при възникване на земни трусове сеизмичните вълни се разпространяват с по-голям интензитет.

В тектонско отношение Софийския район е сложен и разнообразен и представлява устроена негативна структура /грабен/, обусловена от различни по знак и интензитет неотектонски движения по крупни разломни дислокации. На юг тя се ограничава от разломни структури, минаващи по северния ръб на Лозенската планина и Витоша, а на север - от Задбалканския дълбочинен разлом. Неотектонските движения определят непрекъснато издигане на оградните планини и относителното понижаване на котловината.

Най-значителна роля играят разломните структури с генерална посока СЗ - ЮИ и с наклон към котловината като ограничават грабена от юг. Основен сред тях е Симеоново - Драгалевският разлом, отделящ котловината от планинските масиви и към който са привързани значителен брой земетръсни епицентри и минералните извори при Княжево, Горна баня и Банкя. Друг разлом от същата система е Овчакупелският, който минава през района на находището на минерални води и южния край на височините Коньовица и Лозенец. Между тези два разлома е станало по-интензивно потъване, при което се е оформило понижение с мощни плиоценски седименти.

Разсед с посока СЗ - ЮИ и наклон на юг е установен и в централната част на града. Той отсича от югозапад Слатинския редут, преминава почти по бул. "Руски", през кв. "Захарна фабрика" и кв. "Модерно предградие". Друг разлом, почти успореден на предния, отделя Слатинския редут и пл. "Александър Невски" от север.

Установени са и редица разломи, напречни на първите, с посока ЮЗ - СИ като двете системи разломи са обусловили образуването на издигнатия блок в центъра на града, т.н. Софийски хорст.

По разломите с посока ЮЗ - СИ са се оформили долините на реките, спускащи се от Витоша и Люлин - р.р. Владайска, Боянска, Перловска, Въртопа и Суходолска.

Сеизмичната дейност в Софийското поле се е проявила и продължава да се проявява по Симеоново-Драгалевския разлом и централните разломи с посока ЮЗ - СЗ, към които са привързани и епицентрите на по-силните земетресения - Княжево, Горна баня, Бояна и централната част на града.

Темата за сеизмичността на София и околградския район е разгледана подробно в съответна разработка на колектив от БАН-Геологически институт.

В сеизмично отношение София и околностите ѝ попадат в зона със сила на земетръс от IX степен по скалата на Медведев и сеизмичен коефициент $K_s = 0,27$, съгласно "Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони" /20204 - 1987 г./.

Район V: Заема югоизточната част на жк "Младост" и по-конкретно района на жк "Младост 3" и жк "Младост 4" и южно от околоръстното шосе.

Особеност в инженерно-геоложките условия тук е наличието на суфозионен карст сред кватерните чакъли, чиято долна граница достига до дълбочина 8 - 12 м от повърхността на терена. В резултат на изнасянето /суфозия/ на пясъчни лещи са се оформили естествено засводени каверни сред чакълите с диаметър, вариращ от 4 м до 7 м и височина до 1,4 м като горния край на сводовете е на дълбочина между 5 - 6 м от повърхността на терена. Площната гъстота на каверните не е известна и не може да се установи закономерност в тяхното разпространение. Тези суфозионни каверни са установени по време на инженерно-геоложките проучвания във връзка с проектирането на жилищните комплекси, както и при изпълнението на строителните изкопи.

При бъдещото проектиране на сгради и съоръжения в район V е необходимо конструктивните решения да се съобразяват с препоръките от специална експертиза относно начин на фундиране в жк "Младост 3-4".

Район VI: Заема терени, които са били използвани за депониране на строителни и битови отпадъци продължително време, вследствие на което е формиран мощен културен слой. Най-значителни насипи се установяват около 7-ми километър на Цариградско шосе, в участък между Горубляне и жк "Младост" и при Сгуроотвала.

Културният слой е изграден от съвременни насипи от строителни и битови отпадъци, сгурия, шлака, чакъли и глини. Мощността им варира от 2 м до 5,5 м, а около 7-ми километър достига до 15-17 м.

Поради нееднородния състав и неравномерното им уплътняване на насипите са неблагоприятна строителна основа, въпреки че е протекъл процесът на самоуплътняването им. При фундиране върху тези терени е необходимо да се приложат специални мерки за прехвърляне на товара от сградите върху по-дълбоко залягащите геоложки пластове /чакъли, плиоценски глини и пясъци/. За целта е удачно прилагането на пилотно фундиране.

Група В: Терени със специален режим на застрояване поради наличието на минерални води /курортни ресурси/:

Район: VII: На територията на София съществуват 7 находища на минерални води, които са оборудени и годни за експлоатация и те са: кв. Горна баня, кв. Овча купел, кв. Княжево, София-център, кв. Лозенец, кв. Свобода и кв. Баталова воденица. Формирането им е резултат на благоприятни геоструктурни, геохимични и обемно-пространствени условия за натрупване и циркулация сред вулканогения Витошки масив и Люлин планина.

В околорадския район има изключително голямо разнообразие от проявления на находища на термоминерални ресурси: с. Панчарево, с. Железница, Щъркелово гнездо, Нови Искър, Требич, Казичене-Равно поле, с. Мрамор, Доброславци, Световрачене, Чепинци, Горни Богров и Биримирци.

Утвърдените СОЗ /санитарно-охранителни зони/ по реда на Наредба № 14 от 1987 г. е необходимо да се приведат към изискванията на Наредба № 3/ 2000 г. в

срок до 10 г. Съгласно чл. 24 на Наредба №14/ 1987 г. за опазване на минералните води се установяват до 3 охранителни зони, както следва:

- зона А със строг охранителен режим - обхваща площите на естественото им дрениране, включително. местата на естествените и сондажни извори и на каптажите;

- зона Б с ограничителен режим - обхваща границите, в които се формират повърхностният и подземният отток на водите;

- зона В с наблюдателен режим - обхваща цялата площ на подхранване и формиране на минералните води.

В охранителна зона А на минералните води се забраняват:

- а/ минна и геологопроучвателна дейност; създаване и експлоатация на кариери, баластриери; извършването на дренажни работи; взривяване на скали; създаване на насипи и изкопи; прокарване на надземни и подземни съоръжения под нивото на грунтовете подземни води; изсичането на дървесна растителност; създаването на сметища; изхвърлянето на производствени, битови и др. отпадъци и води, както и всякаква друга дейност, която променя, замърсява, унищожава и пречи на използването на минералните води и влошава природната среда.

- б/ промишлено, гражданско и всякакво друго строителство и дейности, които не са свързани с добива и използването на минералните води.

В охранителна зона А на минералните води се разрешава:

- а/ дейност по проучване и опазване на мин. води и експлоатационните съоръжения;

- б/ дейностите по строителството и експлоатацията на добивните съоръжения за минерални води.

Каптажите, сондажите, помпените и разпределителните съоръжения и резервоарите за минерална вода, включително и местата, където извират на земната повърхност минералните води, се ограждат. Стопанисващата организация осигурява ограждането и отчуждаването на по установения общ ред и маркира ограденото място. Достъп до каптажите и сондажните съоръжения имат само упълномощените длъжности лица на стопанисващата организация и контролните органи. Минималният размер на ограденото място при минералните води е 30 x 30 м, а когато е в населено място се допуска и по-малък размер, ако с това няма да се нарушат изискванията за опазване на минералните води.

За района на находищата на минерални води в гр.Банкя и кв. Овча купел са отделени две охранителни зони, съответно на минералната вода и на балнеолечебния курорт.

Охранителните зони и режими на курортните ресурси, курортните местности и курортите се включват в териториално-устройствените и градоустройствените планове. Границите на охранителната зона А се маркират на терена с трайни знаци от съответната община.

Проектирането, строителството и експлоатацията на обекти, определянето на строителни площадки, териториално-градоустройственото и градоустройственото проектиране и извършването на дейности в местности с

минерални води и курорти се съгласуват с МОСВ – Направление "Ползване и опазване на подземните води", с МЗ и МРРБ.

3. Екологически условия и проблеми

Санитарно-хигиенната и екологическата обстановка на територията на Столична община е установена в специализирано проучване в раздел 1.6, фаза "Предпроектни проучвания", изготвено от колектив с р-л Екатерина Гюлеметова. В следващата фаза, от същия екип, в самостоятелен раздел "Систематизиране на екологичните изисквания към предварителния проект на ОГП на гр.София и Софийска община", са изведени основните изводи и изисквания за повишаване качествата на средата.

Санитарно-хигиенната и екологична обстановка е оценена по основните компоненти на околната среда:

- атмосферен въздух
- повърхностни води
- минерални води
- акустика на средата
- отпадъчно стопанство
- замърсяване на почвите и растителността

За нуждите на настоящите проучвания си позволяваме да цитираме основните изводи от специализираните проучвания, извършени за нуждите на ОГП - София, а именно:

- **атмосферен въздух** - влияние на климатичните и метеорологични фактори. Скоростта и посоката на вятъра дават основание за следните изводи:
 - тихото време варира в много широки граници - от 15,3% в полите на Витоша, до 68,3 % в района на Креиковци. В останалите райони на София безветрието се движи от 31 % до 54,9 %. В районите с преобладаващо безветрие през годината (Креиковци и Банкя) условията за разсейване на вредните вещества са значително неблагоприятни;
 - в дните с вятър скоростта му варира в доста широки граници: най-ниска е скоростта за района на Креиковци (1-2,5 м/сек), а най-висока - за района на метеорологичната обсерватория (2,71-5,25 м/сек). Това предполага ниско ниво на турбуленция и не особено добри условия за разсейване за района на Креиковци. Средните скорости също варират в широки граници.
 - преобладаващата посока на вятъра за повечето райони е запад-северозапад, за района на Креиковци - север, а за района на Банкя - югозапад.

Замърсяването на приземния слой на атмосферата на Столична община е много неравномерно. В специализираното проучване (от м. април 1999 г. на колектив с р-л Ек. Гюлеметова) територията на Софийска община условно е разделена на няколко типа зони:

- зони с чист въздух - намиращи се в обхвата на районите "Нови Искър", "Витоша", "Панчарево", "Банкя";

- зони със слабо замърсяване - "Овча купел", "Люлин", "Връбница", "Младост", "Подуяне", "Слатина";
- зони с умерено замърсяване - "Надежда", "Сердика", "Искър" "Студентски";
- зони със силно замърсяване - "Кремиковци", "Възраждане", "Средец", "Оборище".

В зоните с чист въздух липсват промишлени предприятия, гъстотата на пътната мрежа е малка, автомобилният трафик е слаб.

В зоните със слабо замърсяване липсват големи промишлени обекти, а пътната мрежа е с по-голяма гъстота.

Зоните с умерено замърсен въздух са характерни с наличието на големи промишлени предприятия или пътна мрежа със значителна гъстота.

В една от зоните със силно замърсен въздух се намира най-голямото металургично предприятие в страната - МК "Кремиковци". В другите е разположена пътната мрежа с най-голяма гъстота.

- повърхностни води

Повърхностно течащите води на територията на Столична община са представени главно от р.Искър и нейните притоци (р.Бистрица, Кална, Перловска, Владайска, Какач, Блато и Лесновска). Дължината на р.Искър до гр. Нови Искър е 114 км, а площта на водосборния ѝ басейн е около 3660 км². Отточният режим на реката е силно нарушен от язовирите "Бели Искър" и "Искър".

При с.Кубратово р.Искър приема отпадъчните води на гр.София, отработени от СГПСОВ. Средномесечното водно количество на заустените води варира в границите 4 до 5,9 м³/сек.

Реките Бистрица, Кална, Перловска и Владайска водят началото си от планина Витоша. Река Бистрица има дължина 13,4 км и площ на водосборния басейн - 46,1 км². Река Перловска има дължина 30,6 км и площ на водосборния басейн 106 км². На територията на гр.София приема два големи притока - реките Боянска и Слатинска.

Река Владайска има дължина 37 км и площ на водосбора 150 км². Средногодишният ѝ отток при Княжево е около 4,5 м³/сек. Преди да се влее в р.Искър приема р.Суходолска.

Реките Какач и Блато имат дължина съответно 33,5 км и 29,5 км и площи на водосборните басейни съответно 105,8 км² и 774,1 км².

Река Лесновска води началото си от планина Белица. Влива в се в р.Искър северозападно от с.Световрачене. Дължината ѝ е 65,2 км, а водосборната площ - 1096 км². След изграждането на яз."Огняново" оттокът на реката варира в широки граници, в зависимост от водопотреблението на комбинат "Кремиковци" (деривацията "Огняново-Ботунец не е изградена и водата се подава по реката до ПС "Ботунец").

Всички реки, от изворите до първото населено място са категоризирани като водоприемници I категория, а след първото населено място - II категория.

Водите в реките, пресичащи територията на гр.София и околградския район, се замърсяват от зауствани в тях неprecистени битови и промишлени отпадъчни

води. Заустването на отпадъчни води във водоприемниците се контролира от РИОСВ - София.

Поречието на р.Искър от изворите до гр.Нови Искър е с изключително силна антропогенна намеса. Построените съоръжения, регулиращи оттока на р.Искър и някои от притоците ѝ и свързаните с тях деривационни системи оказват силно влияние върху оттока в реките, който на някои места е сведен до екологичния минимум и под него.

Големите язовири, които се използват като водоснабдителни, са три: "Искър", "Бели Искър" и "Огняново".

Язовир "Бели Искър" е изграден на р.Бели Искър за регулиране на подаваната вода в Рилския водопровод и има завирен обем 15,1 млн.куб.м.

Язовир "Искър" е най-големият язовир в страната. Има проектен завирен обем 673 млн.куб.м, от които полезен обем - 580 млн.куб.м. Стената на язовира разделя поречието на р.Искър на две самостоятелни части - до яз. "Искър", със средна надморска височина 1314 м и площ на водосборния басейн 1040 км² и след язовира, с площ на водосборния басейн 2622 км² и средна н.в. 799 м.

За оводняване на реката след язовирната стена, по данни на "Язовири и каскади", през основния изпускател непрекъснато изтичат водни количества от порядъка на 130-150 л/сек.

Язовир "Огняново" е изграден на р.Лесновска за промишлено водоснабдяване на МК "Кремиковци" с условно чисти води и за напояване и има проектен завирен обем 35 млн. куб. м. За поддържане на екологичния минимум в р. Лесновска, след яз. "Огняново" се изпускат непрекъснато 130 л/сек през основния изпускател на язовира.

На р.Искър, след яз."Искър", са изградени два бента: бент "Кокаляне" - като долен изравнител на ВЕЦ "Пасарел" и бент "Панчарево" - като долен изравнител на ВЕЦ "Кокаляне". Бент "Кокаляне" има завирен обем 2,7 млн.куб.м, а бент "Панчарево" - 6,7 млн.куб.м.

Някои участъци от р.Искър след двата бента са напълно обезводнени, което силно се е отразило на екологичното състояние в района.

Около 80-90 % от водите, подадени във водопроводната мрежа, посредством градската канализационна мрежа се отвеждат в пречиствателни станции за отпадъчни води и пречистени заустват във водоприемниците и в крайна сметка се връщат в р.Искър.

Оценка на състоянието

Качествата на речните води над населените места отговарят на проектните категории. Приемайки непречистени отпадъчни води в чертите на гр.София и приобщените ѝ квартали и села, качествата на речните води се влошават, органичната им замърсеност надвишава чувствително пределно допустимите стойности, самопречиствателната способност на реките не е достатъчна за поемане на включваните отпадъчни води. Особено натоварени са р.Перловска и р.Владайска, които преминават през централната градска част с видимо влошени показатели на замърсеност - цвят и мирис.

Преди включване в р.Искър, реките Слатинска, Какач, Блато и Лесновска също отговарят на проектната си II категория вследствие включване на непречистени отпадъчни води. Това се отразява негативно и на качеството на водите на р.Искър, която при Горубляне отговаря на условията за приемник II категория, а при Нови Искър речните води не отговарят на изискванията за приемник II категория по показателите БПК₅, N-NH₄ и N-NO₃.

Макар че състоянието на р.Искър след напускане границите на Софийска община е сравнително добро, все още има какво да се направи за подобряване на екологичното състояние.

Множеството реки, притоци на р.Искър, не са включени в националната мрежа за наблюдение и контрол към МОСВ. Епизодично се вземат водни проби за физико-химични анализи от РИОСВ - София, но те не са достатъчни да проследят състоянието на водоприемниците. Предвид съществуващите включвания на непречистени отпадъчни води, по експертна оценка всички реки на територията на гр.София имат показатели на замърсеност над пределно допустимите концентрации. Особено силно е замърсяването на р.Перловска преди вливането ѝ в р.Искър и на р.Искър пред заустването на пречистените отпадъчни води от ГСПСОВ при с Кубратово.

Кратка характеристика на състоянието на питейното водоснабдяване на Столична община

Столичната ХЕИ извършва постоянен текущ контрол върху качествата на питейната вода, подавана за нуждите на столицата. Изследването се извършва по органолептични, физико-химични и микробиологични показатели, посочени в БДС 2823/83 г. "Вода за пиене".

Пробонабирането се извършва от 13 градски пункта и от 1-2 пункта в околорадския район. За 1996 г. са констатирани 29 нестандартни проби от 15 различни пункта. За 1997 г. е отбелязана само една нестандартна проба, а за 1998 г. няма проби с отклонения.

Данните от изследванията на водата за населените места от околорадския район и някои квартали на гр.София са показани в следващите таблици:

Резултати от химичните изследвания на питейна вода от населените места в околорадския район

Година	1996				1997				1998			
Селище	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Кривина	4	2	желязо	0,6	3	0			3	0		
Бусманци	5	0			3	0			3	0		
Казичене	4	0			4	0			8	1	желязо	0,3
Лозен	1	0			4	0			5	0		

Герман	7	2	окисляем желязо	3,2 0,3	6	0		0	3	0		
Панчарево	4	1	цвят		4	1	желязо	0,4	1	0		
Кокаляне	6	1	окисляем желязо	4,8 0,3 5	6	1	желязо	0,4	5	0		
Пасарел	6	3	цвят желязо		3	1	желязо	0,2	5	0		
Горубляне	3	0			6	0			6	0		
Бистрица	4	0			5	0			3	0		
Железница	5	0			6	0			5	0		
Плана	4	0			5	0			4	1		
Драгалев.	11	1	цвят		6	0			4	1	желязо	0,4
Симеоново	3	0			5	0			3	0		
Суходол	13	0			7	0			4	0		
Филипов.	2	0			4	0			2	0		
Владая	1	0			3	1	мътност желязо	1,5 0,4	3	0		
М.Бучино	3	0			5	0			3	0		
Банкя	11	0			35	2	желязо	0,4	24	0		
Волуяк	3	0			3	0			2	0		
Мрамор	2	1	желязо	0,5	5	0			3	0		
Требич	4	0			4	0			4	1	желязо	0,3
Мърчаево	1	0			3	1	окисляем желязо	2,8 0,4	2	1	мътност	2,5
Мировяне	3	1	цвят		5	1	желязо	0,4	6	1	мътност	2,9
Житен	2	1	цвят желязо		4	0			6	1	цвят желязо	
Балша	2	1	цвят желязо		3	1	желязо	0,3	3	2	цвят желязо	0,4
Доброслав.	2	1	желязо	0,4	3	2	желязо	0,3	3	1	цвят	

Кътина	3	0			4	1	желязо	0,4	4	0		
Н.Искър	8	0			15	0		0	9	3	желязо	0,5
											окисл.	3,0
											мътност	2,5
Кубратово	10	0			10	0			5	1	желязо	0,2
Световрач.	2	0			5	0			2	0		
Подгумер	2	1	желязо	0,4	4	0			3	2	желязо	0,3
Негован	2	0			3	0			2	0		
Войнегов.	2	1	желязо	0,3	4	0			3	0		
Чепинци	2	1	цвят		4	0			5	1	желязо	0,4
Локорско	2	1	окисл.	6	2	0			3	1	желязо	0,3
			желязо	0,3								
Бенковски	3	0			4	0			3	0		

Легенда:

1. Общ брой проби
2. Брой на нестандартните проби
3. Показатели, по които пробата е нестандартна
4. Максимална стойност на отклонението в мг/л

Забележка: Данните са препечатани от раздел 1.6 "Санитарно-хигиенна и екологична обстановка" - април 1999 г.

**Резултати от микробиологичните изследвания на питейната вода
от населените места в околградския район**

Година	1996			1997			1998		
Селище	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Кривина	36	1	3	27	1	4	30	0	0
Бусманци	13	0	0	16	0	0	11	0	0
Казичене	32	0	0	34	2	5	35	1	2
Лозен	5	0	0	28	0	0	22	1	4
Герман	38	2	5	47	8	16	33	2	6
Панчарево	24	5	21	13	0	0	8	0	0
Кокаляне	50	9	18	27	2	7	20	2	10
Д. Пасарел	25	12	48	39	10	25	24	11	45
Бистрица	42	24	57	51	13	24	42	9	21
Железница	42	18	42	38	6	15	36	11	30
Плана	55	21	38	48	9	18	35	7	20
Драгалевци	32	10	31	18	0	0	17	0	0
Симеоново	22	2	9	45	0	0	35	2	5
Суходол	37	3	9	47	4	8	33	4	12
Филиповци	24	2	8	19	0	0	10	0	0
Владая	41	16	39	27	8	29	22	11	50
Мърчаево	24	10	41	37	4	10	27	5	18
М.Бучино	32	2	6	44	2	4	31	2	6
Банкя	12	6	50	31	0	0	25	1	4
Волуяк	40	2	4	42	3	7	35	2	5
Мрамор	13	0	0	12	1	8	12	0	0
Требич	50	7	14	48	1	2	34	3	8
Мировяне	43	8	18	48	4	8	37	0	0
Житен	23	1	4	26	1	4	20	2	10
Балша	1	0	0	2	0	0	2	0	0
Доброславци	15	3	20	17	0	0	17	1	5
Кътина	11	7	63	16	3	18	14	6	42
Н.Искър	26	3	11	13	0	0	47	1	2
Кубратово	40	6	15	40	0	0	14	0	0
Световрачене	22	1	4	29	4	13	14	0	0
Подгумер	22	2	9	29	1	3	8	0	0
Негован	22	1	4	28	1	3	8	0	0
Войнеговци	22	1	4	30	0	0	9	0	0
Чепинци	34	3	9	37	0	0	19	0	0
Локорско	43	9	20	38	0	0	38	0	0
Бенковски	21	1	4	12	0	0	16	0	0

Легенда:

1. Общ брой проби от населеното място
2. Нестандартни проби
3. Процент на нестандартните проби от общия брой проби. Според СЗО допустимият процент за едногодишен период на наблюдение е 5.

Забележка: Данните са препечатани от раздел 1.6 "санитарно- хигиенна и екологична обстановка " -април 1999 г.

И тук отклоненията от стандарта са по химичните показатели цвят, окисляемост, мътност, желязо и по микробиологичния показател "Коли-титър"

Основни причини за нестандартните резултати в част от населените места са:

1. Използването на местни (витошки и старопланински) водохващания за частично или цялостно водоснабдяване, които нямат ефективно стъпало за механично пречистване на автоматизирано подаване на хлор за обеззаразяване на водата. Такива населени места са Кътина, Владая, Бистрица, Мърчаево, Железница, Локорско;
2. Подаването на сурова вода направо от яз."Искър" и "Бели Искър" (по Рилски водопровод) и недостатъчното ѝ хлориране е причина за отклоненията за с.Железница, Плана и Кокаляне;
3. Голямата дължина на водопроводната мрежа, водеща до невъзможност да се осигури достатъчно хлор в някои от крайните ѝ пунктове, както и забавеното движение на водата при ниска консумация в тези места, също се явява причина за отклонения от стандарта в населени места от район Нови Искър.

Минерални води

Минералните води са изключително голямо природно богатство за София и района. На територията на СО са разкрити над 20 находища на минерални води, най известни от които са в Горна баня, Княжево, Овча купел, Централна баня, Банкя, Железница, Панчарево и др. Сумарният дебит на всички находища възлиза на 175 л/сек.

Минералните води са привързани към две основни групи геоложки формации и структури - на котловинната подложка и на оградните склонове, формиращи общо Софийския термоминерален басейн. В зависимост от вида на водовместващите скали, минералните води от съответните водоносни хоризонти се отличават с различни физични свойства, химичен и газов състав. Важна характерна особеност е повишената им температура съобразно съответната дълбочина на залягане.

Минералните води се изливат свободно на повърхността във вид на извори, наредени по тектонски разломи и пукнатини в южната част на басейна, а в по-голямата му северна и източна части се разкриват чрез сондажи, като се достигат все по-дълбоко залягащи водоносни хоризонти. Така от дълбокосондажното находище Казичене-Равно поле са разкрити най-горещите минерални води (81 градуса С) за цялата Средногорска област, към която принадлежи Софийският басейн. Това е почти два пъти по-висока температура от преобладаващата в разкритите преди находища - от 30-32 до 48-52 градуса С.

Основните характеристики на всички по-известни находища са отразени в таблица към раздел "Природни условия и ресурси".

Повечето от находищата нямат охранителни зони и не се спазват основни хигиенни изисквания.

Акустика на средата

Основните източници на шум на територията на околорадския район на гр.София са:

- въздушният транспорт - летище София
- автомобилният и релсов транспорт - ж п линиите София - Мездра, София - Бургас, София - Свиленград, София - Драгоман и автомагистралите "Хемус" и "Тракия".

С по-неблагоприятни характеристики на акустичната среда са населените места: Кривина, Казичене, Бусманци, Долни Богров, Световрачене, Чепинци и гр. Нови Искър.

Отпадъчно стопанство

По данни на СО през 1998 г. са генерирани общо около 233900 тона отпадъци, от които в населените места на околорадския район - около 19100 тона или само 8 % от общото количество.

До 1996 г. основно депо за отпадъци на СО е било сметището при с.Долни Богров. Площта на сметището е 320 дка, но общо около 1600 дка се намират под непосредственото му неблагоприятно влияние. Сметището официално не приема отпадъци, но все още не се провеждат никакви рекултивационни действия.

След закриване на сметището при с. Долни Богров всички отпадъци се депонират на сметището в Суходол, което, освен твърди битови отпадъци, приема и производствени и опасни отпадъци (Софийска община не разполага със специализирани депа за приемане на промишлени, опасни или специфични отпадъци).

Депа за битови отпадъци

	Местонахождение в землището на	Площ /дка/
1.	кв. Суходол	414
2.	кв. Вердикал	4
3.	с. Долни Богров	29
4.	с. Световрачене	5
	Общо:	452

Депа за промишлени отпадъци

	Местонахождение в землището на	Площ /дка/
1.	с. Мърчаево	12
2.	кв. Суходол	1
3.	гр. Бухово	901
4.	с. Долни Богров	781
5.	с. Желява	463
6.	с. Яна	540
7.	кв. Враждебна	223
8.	кв. Челопечене	210
9.	кв. Подуяне	6
10.	с. Кътина	2
11.	с. Локорско	2701
12.	с. Световрачене	5
13.	кв. Гниляне	2
14.	кв. Курило	6
15.	с. Бусманци	11
16.	с. Казичене	143
	Общо:	6007
	Всичко за депа:	6459

Повечето от населените места от околорадския район на Столична община имат самостоятелни сметища:

Замърсяване на почвите и растителността

Всички досегашни проучвания доказват, че техногенното замърсяване на почвите е характерно за източната част на Софийското поле.

Началото на проучванията върху замърсяванията на почвите в източната част на Софийското поле започват през 1962-1963 г. Данните от проведено проучване

през 1990 г. варира в следните граници (мг/кг): олово - 9-291, цинк - 30-1300, кадмий - 0,01-1,70.

Концентрацията на олово в почвите показва тенденция към намаляване с отдалечаване от комбината. Същото се отнася и за разпределението на цинка в почвата. За кадмия зависимостта не се долавя пряко и не следва да се свързва пряко с комбината.

В землищата в източната част от територията на СО, в съседство с комбинат "Кремиковци", се установяват площи, различно замърсени с олово. Най-замърсените (3-4 пъти над ПДК, до 20 пъти над фона) площи са между гр.Бухово, с.Яна и североизточната част на комбината. Площите в съседство с тях също са силно замърсени (2-3 пъти над ПДК). Те се срещат в землищата на Сеславци, Ботунец и Горни Богров. Отделно са обособени силно замърсени площи, до 2 пъти над ПДК, южно от Г.Богров, сравнително отдалечени от комбината. Оловото в тях вероятно е натрупано под влияние на прахоуноса на хвостохранилището при Д.Богров.

Землищата на Д.Богров и Челопечене попадат в зона на допустимо замърсяване с олово и особено южните им части са сравнително слабо замърсени.

По отношение на замърсяването с цинк състоянието на почвите в посочените землища е по-добро. Почвите са "слабо замърсени" или "замърсени под ПДК". Площи, в които се надхвърлят пределно допустимите концентрации на цинк до 2 пъти, са значително по-малко и се обуславят най-често от неблагоприятен киселинен режим, създаден вероятно от азотно минерално торене на почвите.

Данните за кадмий не показват екологични смущения в интервала на установените концентрации. Най-високи стойности са измерени в землището на Г.Богров и могат да се свържат с прахоуноса на хвостохранилищата.

От проучванията в раздел 6.1. "Санитарно-хигиенна и екологична обстановка" следва изводът, че почвите в североизточната част на район "Кремиковци" са най-силно замърсени. Растителната продукция, получена в този район, е с много високо съдържание на тежки метали. Най-податливи на замърсяване с олово са листните зеленчуци и фуражи.

За останалата част на Софийското поле изследванията са малко и не позволяват да се извърши диференциация на почвите и растенията по степен на замърсеност от техногенни източници.

От анализа на съществуващото състояние на санитарно-хигиенната и екологична обстановка на околградския район на гр.София се налагат следните основни изводи:

1. Обстановка със сериозни екологични отклонения има на територията на район "Кремиковци" и частично в северните части на район "Панчарево".
2. В обстановка с незначителни екологични изменения са южните части на район "Нови Искър" и териториите около жп линиите и автомагистралите.
3. В обстановка с екологични отклонения в допустимите граници е по-голямата част на околградския район на гр.София - район "Банкя", район "Витоша", по-голямата част на район "Панчарево" и район "Нови Искър".

4. Водният ресурс е с количествени и качествени параметри.
5. Канализационната система не е изградена напълно в по-голямата част от населените места, което дава неблагоприятно отражение върху повърхностните и отточните води

От анализа на съществуващото състояние и очертано развитие на Столична община, като основни изводи, имащи отношение към териториално-устройственото развитие на околорадския район, се налагат:

- особеностите на климата на Софийското поле са сериозен ограничител спрямо териториалното разположение на производствени дейности и обекти и налага мерки за преодоляване на съществуващите и недопускане на нови екологични проблеми;
- природният потенциал на територията на околорадския район непрекъснато намалява и изисква по-пестеливо строително усвояване на нови терени, с оглед използването на биологично ценните земи като земеделски ресурс.
- територията на околорадския район **не предполага свободно развитие** на урбанизирани структури и земеделие, което изисква създаване на предпоставки за устойчиво равновесие между естествените и антропогенни компоненти.
- развитието на селищните структури следва да респектира и изявява определени зони с доминиращи функции - обитаване, отдих и туризъм, производство, земеделие и др.

4. Социално-икономическо развитие

4.1. Демографско развитие на населените места

4.1.1. Общи бележки

Демографското състояние и развитие на гр. София и населените места от Столична община е разгледано и анализирано в тема 1.7 "Демографско развитие на гр. София и прилежащите населени места", разработена от екип от Българска академия на науките - Географски институт. В това проучване, при анализа и диагнозата, екипът е използвал освен информацията от официалната демографска статистика и данни от ГРАО. С това изследване е получена представителна информация за възрастовата, семейната и трудовата структура на населението, както и за неговото миграционно поведение и устойчивост на разселване.

Въз основа на анализа и синтеза са разработени модели за демографското развитие на гр. София и околорадския район.

Демографското развитие на околорадския район на София трябва да се разглежда и изследва в органическа обвързаност с това на гр. София. Данните от табл. N 4.1.1.1 показват количествените изменения и съотношение между населението на гр.София (ядро) и на околорадския район (зона) в сегашния териториален обхват на Столична община за периода от 1900 - 1998 год. Прави

впечатление фактът, че за първата половина на периода - до 1946 г., населението на зоната запазва един стабилен дял от 28-30 %. Във втората половина на периода (1946-1998 г.), дялът на зоната спада рязко, за да достигне до 6,5 % в края на периода.

Основната причина за това е пространственото разрастване на града и включване на близките около него села в градската структура и превръщането им в квартали на гр. София. Такива сливания са изпълнени в периода 1947 до 1978 год. Най-значителните от тях са през 1947 год. (причислени села с население 38529 човека), през 1961 год. (села с население 50563 човека) и през 1978 год. (23059 човека).

След тази година присъединяване на нови села не е регистрирано. Общо за целия период (1947-1978 г.) населението на всички присъединени села (към годината на присъединяването им) е 134309 човека. Този значителен демографски и териториален потенциал е осигурил до известна степен развитието на Столицата през изминалия век. Процесът е типичен за периода на силна урбанизация на страната, която е достигнала крайния си предел на компактно развитие.

Съвременните тенденции в урбанизацията показват, че процесът ще се развива не като количествена мярка на населението, живущо в градовете, а като начин на живот, работа и обслужване, независимо от местоживеенето (в градове или села).

Създаването на привлекателна селищна среда в населените места на околградския район ще привлече население от ядрото на Столичната община и ще облекчи някои от териториалните му проблеми. Вторият фактор за това е развитие на транспортно-комуникационната система, която трябва да осигури бързи и безконфликтни връзки между зона - ядро и вътре в самия околградски район.

Третият фактор е свързан с развитието на малки производствени зони и по-крупни съсредоточия на високотехнологични производства и опазване и подобряване качествата на околната среда.

Таблица N 4.1.1.1

Година на пре брояване	Брой на населението			Абсолютно нарастване			Индекс на нарастване при база предходната год. на преброяв.			% на зоната от общото нас.
	Общо	в т.ч.		Общо	в т.ч.					
		Ядро	Зона		ядро	Зона	Общо	Ядро	Зона	
1900	111101	67789	43312	-	-	-	100,0	100.0	100.0	39.0
1910	158901	102812	56089	47800	35023	12777	143,0	151.7	129.5	35.3
1920	225086	154025	71061	66185	51213	14972	141,7	149.8	126.7	31.6
1926	295538	213002	82536	70452	58977	11475	131,3	138.3	116.1	27.9
1934	400705	287095	113610	105167	74093	31074	135,6	134.8	137.6	28.3
1946	525710	366801	158909	125005	79706	45299	131,2	127.8	139.9	30.2
1956	724603	593113	131490	198893	226312	-27419	137,8	161.7	82.7	18.1
1965	905287	801111	104176	180684	207998	-27314	124,9	135.1	79.2	11.5
1975	1076741	967214	109527	171454	166103	5351	118.9	120.7	105.1	10.2
1985	1201719	1120925	80794	124978	153711	-28733	111.6	115.9	73.8	6.7
1992	1190126	1114925	75201	-11593	-6000	-5593	99.0	99.5	93.1	6.3
*1998	1199708	1122302	77406	9582	7377	2205	100.8	100.6	103.0	6.5

* Изчислено население (по данни от НСИ)

Прилагането на регионалния подход при планиране и управление на развитието на Столична община ще осигури оптимален баланс между ядро и зона и промени демографското съотношение между тях. В преобладаващия брой столици в развитите европейски страни, населението, живущо в околорадските зони на компактният град, е с относителен дял между 20 и 30 %.

Трябва да се очаква, че такъв процес ще се развие и в Столична община и условията за неговото стимулиране ще се създадат с новия общ градоустройствен план на гр. София и Столична община. Анализът на данните за демографско развитие на населените места от околорадския район (показани по-долу) показва, че нарастване на населението през следващия 20 годишен период ще може да се осъществи само на основата на механичен прираст, предизвикан от икономическата атрактивност на гр. София и създаването в тях на среда за обитаване с по-високи качества от тази в съществуващите жилищни сгради, застроени с ЕПЖС.

Разработената и приета от СОС "висока" прогноза за демографско развитие на Столична община предвижда, населението ѝ до 2020 год. да нарасне на 1400000 обитатели. Абсолютното нарастване, в сравнение с 1999 год. е 200000 човека.

По експертна оценка, в същия период населението в околорадския район би могло да достигне нивото си от 1946 год. (около 150000 човека). Това означава нов прираст от около 72500 човека, ако за това се създадат подходящите устройствени и икономически условия. Като се има предвид, че за тяхното създаване ще бъде

необходим един период от поне 10 години и значителни инвестиции, то трябва да се очаква, че в периода до 2010 год. населението в околорадския район ще нарасне до около 100000 обитатели. Едва след този период може да се очаква по-значителното нарастване с около 50000 души и достигане на цифрата 150000 обитатели, т.е. - 10,7 % от общото прогнозно население на Столична община. Разпределението на това ново население в селищната мрежа на околорадския район е проблем на устройствената концепция и не се разглежда в този раздел. Качествената характеристика на съществуващото население е представена по-долу.

4.1.2. Териториално разпределение на населението

Към 31.12.1998 год. постоянното население на Столична община е 1199708 души, разпределено в четири града и 34 села (табл. 4.1.2.1). Към населението на гр. София е включено и това на кварталите Кремиковци, Сеславци, Челопечене, Ботунец и Враждебна, които административно са в границите на район Кремиковци, кв. Требич от район Връбница и кварталите Драгалевци и Симеоново от район Витоша.

Население по населени места

Таблица N 4.1.2.1

Населени места	Постоянно население		Изчислено население към 31.12.		
	1985 г.	1992 г.	1996 г.	1997 г.	1998 г.
Софийска община	1201719	1190126	1189043	1190547	1199708
Общо в градовете	1146657	1138894	1137893	1139366	1148114
гр. Баня	7624	7557	8213	8342	8604
гр. Бухово	3973	3043	3277	3286	3297
гр. Нови Искър	14135	13369	13556	13570	13911
гр. София	1120925	1114925	1112847	1114168	1122302
Общо в селата	55062	51232	51150	51181	51594
с. Балша	794	697	678	674	676
с. Бистрица	3546	3466	3532	3568	3632
с. Бусманци	2126	1644	1738	1721	1735
с. Владая	3408	3185	3265	3285	3323
с. Войнеговци	457	445	431	441	444
с. Волуяк	2551	2389	2490	2484	2560
с. Герман	2058	2030	1971	1992	2004
с. Горни Богров	1619	1240	1254	1233	1260
с. Доброславци	1166	984	950	937	964
с. Долни Богров	1430	1281	1230	1219	1215
с. Долни Пасарел	1414	1339	1298	1287	1289
с. Железница	1793	1643	1637	1639	1623
с. Желява	717	553	533	531	532
с. Житен	533	454	442	462	469
с. Иваняне	567	585	600	610	620
с. Казичене	4134	4496	4458	4522	4621
с. Клисура	108	86	83	74	75
с. Кокаляне	1389	1332	1366	1376	1401
с. Кривина	1659	1471	1412	1394	1389
с. Кубратово	773	575	548	549	547
с. Кътина	924	829	848	856	843
с. Лозен	5606	5421	5264	5246	5236
с. Локорско	635	578	579	571	554
с. Мало Бучино	383	332	336	340	339
с. Мирояне	1350	1267	1291	1294	1323
с. Мрамор	1946	1854	1848	1869	1889
с. Мърчаево	1139	1159	1155	1175	1185
с. Негован	1449	1355	1335	1312	1312
с. Панчарево	1790	1687	1675	1687	1671
с. Плана	196	171	149	141	130
с. Подгумер	937	792	783	746	742
с. Световрачене	1989	2183	2441	2426	2438
с. Чепинци	2653	2513	2471	2479	2489
с. Яна	1823	1196	1059	1041	1064

За последните две преброявания (1985-1992), успоредно с общото намаление на населението в страната, намалява и населението на Софийска област 11,6 хил. души или с 1,0 % (при 5,2 % общо за страната).

В края на 1998 г. в градовете на областта живеят 1148 хил. души, а в селата - 51594 души. В сравнение с 4.12.1992 г., градското население се е увеличило с 9220 души, като увеличението се е реализирало главно през последната година и главно за сметка на увеличението на населението на гр. София. В останалите три града на областта увеличението е с 1843 души, като над половината от него е в гр. Баня.

Селското население за същия период се е увеличило само с 362 души. От представените в таблицата данни, селата в състава на общината могат да бъдат отнесени към три групи. Към първата се отнасят тези, в които се установява прираст на населението както спрямо 1992 г., така и през последните три години. В тази група попадат Бистрица, Владая, Кокаляне, Мирвяне, Мрамор, Мърчаево и др. Заслужава да се отбележи фактът, че в повечето от тези села се установява прираст на населението и спрямо края на 1985 г., когато е проведено предпоследното преброяване. С други думи, това са села с новопроявяваща се тенденция на нарастване на живеещото в тях население. Към втората група могат да бъдат отнесени селата, в които броят на населението се запазва на едно постоянно равнище през последните няколко години - Бусманци, Долни Пасарел, Балша, Кубратово, Мало Бучино и др. Съществуват и села, в които се наблюдава трайно намаление на населението през периода 1992-1998 г. Към тази група се отнасят селата: Яна, Долни Богров, Кривина, Локорско, Плана, Клисурса, Подгумер.

4.1.3. Естествен прираст на населението

Тенденцията за снижение на раждаемостта през последното десетилетие в национален мащаб, се отнася и за Столична община. През 1997 г. коефициентът на раждаемост в България е 7,7 на 1000 д., а за област София-град е 7,2 на 1000. През 1992 г. в Столична община са родени общо 10406 деца, като в следващите години те продължават да намаляват (1997 г. - 8573 деца и 9361 деца през 1998 г.). Коефициентът на раждаемост е с една от най-ниските стойности в страната. В селата, през 1998 г. са родени 312 деца, като в с. Войнеговци, Клисурса и Плана не се е родило нито едно.

Развитието на смъртността в област София-град следва в общи линии развитието на този процес в страната. Коефициентът на смъртност за страната в селата за 1998 г. е 18,5 на 1000, срещу 14,5 на 1000 души за селата от Столична община.

В Столична община естественият прираст през последните седем години е с отрицателен знак. Максималната му стойност е установена през 1997 г.

Механичен прираст на населението

Отрицателният естествен прираст се компенсира от положителния механичен прираст през последните години. В градовете на околградския район е регистриран положителен механичен прираст. Положителен механичен прираст

имат и 30 села, като най-висок е в Казичене (137 души), Волюяк (92 д.) и Бистрица (85 д.).

4.1.4. Възрастово-полова структура на населението

Разпределението на населението по възраст в края на 1998 г. показва, че продължават неблагоприятните изменения:

- от 0 до 19 г. - за страната 17,9 %, за област София-град - 20,9 %
- от 20 до 60 г. - ---“--- 60,5 %, --- “--- - 60,5 %
- над 60 г. ---“--- 21,6%, ---“--- - 18,6 %

Брой и структура на домакинствата

Към края на 1992 г. в Столична община са преброени 462 хил домакинства, от които 19 хиляди - в селата. В селата, през периода 1985-92 г., средният брой членове в едно домакинство е намалял от 3,0 на 2,7 лица.

В Столична община семействата през седемгодишния период са намалели с 3,6 % и в края на 1992 г. техният брой възлиза на 344 хиляди.

По-голямо намаление на семействата се установява в селата - с 7,2 %, което се дължи основно на миграционните процеси и на силно влошената възрастова структура на селското население. Анализът на динамиката на семействата по вид показва, че в Столична община преобладава нуклеарният тип семейство:

Структура на семействата по местоживееене и вид на семей- ството в Столична община

Таблица N 4.1.4.1

Вид на семейството	В градовете	В селата
Софийска община	100,0	100,0
Двама съпрузи	86,1	90,1
без деца	30,3	52,3
с неженени деца	55,8	52,3
Един родител	13,9	9,9
майки с неженени деца	11,8	7,5
бащи с неженени деца	2,1	2,4

Общо в Столична община доминират тричленните семейства - 57 %.

Таблица N 4.1.4.2

Разпределение на населението по административни райони в частта им от територията на околорадския район - 1998 год.

Район	Брой население	Брой населени места
1. Искър	1735	1
2. Витоша	4508	2
3. Овча купел	339	1
4. Връбница	2560	1
5. Нови Искър	28601	14
6. Кремиковци	7368	5

7. Панчарево	22996	10
8. Банкя	9299	3
Общо:	77406	37

Сравнителни данни за населението по административни райони, по отчет на ГРАО и НСИ - 1998 год.

Таблица N 4.1.4.3

Райони и нас. места	по ГРАО	по НСИ
Общо	1303819	1199708
01 СРЕДЕЦ	41504	38190
02 КРАСНО СЕЛО	82284	74714
03 ВЪЗРАЖДАНЕ	43326	39866
04 ОБОРИЩЕ	37031	34074
05 СЕРДИКА	50119	46117
06 ПОДУЯНЕ	84456	76712
07 СЛАТИНА	63780	58687
08 ИЗГРЕВ	32682	30072
09 ЛОЗЕНЕЦ	44150	40625
10 ТРИАДИЦА	64172	59048
11 КР. ПОЛЯНА	62440	57454
12 ИЛИНДЕН	37288	34313
13 НАДЕЖДА	76613	70250
14 ИСКЪР	70729	65081
с. Бусманци	1735	1735
15 МЛАДОСТ	107367	96794
16 СТУДЕНТСКИ	62004	57053
17 ВИТОША	43535	40059
с. Владая	3323	3323
с. Мърчаево	1185	1185
18 ОВЧА КУПЕЛ	47922	44095
с. Мало Бучино	339	339
19 ЛЮЛИН	120788	109143
20 ВРЪБНИЦА	47239	43467
с. Волуяк	2560	2560
21 НОВИ ИСКЪР	27619	28601
гр. Нови Искър	13911	13911
с. Балша	676	676
с. Войнеговци	444	444
с. Доброславци	964	964
с. Житен	469	469
с. Кубратово	547	547
с. Кътина	843	843
с. Локорско	554	554

с. Мировяне	1323	1323	
с. Мрамор	1889	1889	
с. Негован	1312	1312	
с. Подгумер	742	742	
с. Световрачене	2438	2438	
с. Чепинци	2489	2489	22
КРЕМИКОВЦИ	24997	23001	
гр. Бухово	3297	3297	
с. Горни Богров	1260	1260	
с. Долни Богров	1215	1215	
с. Желява	532	532	
с. Яна	1064	1064	
23 ПАНЧАРЕВО	21972	22996	
с. Бистрица	3632	3632	
с. Герман	2004	2004	
с. Долни Пасарел	1289	1289	
с. Железница	1623	1623	
с. Казичене	4621	4621	
с. Кокаляне	1401	1401	
с. Кривина	1389	1389	
с. Лозен	5236	5236	
с. Панчарево	1671	1671	
с. Плана	130	130	
24 БАНКЯ	9802	9299	
гр. Банкя	8604	8604	
с. Иваняне	620	620	
с. Клисуре	75	75	

4.2. Икономическо развитие

4.2.1. Първичен сектор

4.2.1.1. Горско стопанство

В територията на Столична община е включен Държавния горски фонд на лесничейство "Витоша" и части от лесничействата "София", "Самоков", "Витиня" и учебно-опитно лесничейство "Искър" (виж схемата).

Основа за характеристиката и анализа на територията на лесничействата "София" и "Витоша" са окончателните им лесоустройствени проекти от 1999 година.

Държавно лесничейство "Витоша"

Лесничейството включва територията на Природния парк "Витоша", разположена в границите на Столична община. Обхваща част от водосборните басейни на реките; Куртова река, Железнишка, Бистришка, Янчовска, Стара река, Драгалевска, Боянска, Владайска и Бистра река.

Релефът на територията на лесничейството е типично планински. Разчленяването му се обуславя от посочените преминаващи през нея девет по-големи реки, както и от многобройните им притоци.

Централната югозападна част на лесничейството (природният парк) представлява плато с ярко открояващи се върхове. Релефът в южната, източната и североизточната част се характеризира със стръмни и много стръмни склонове, водещи началото си от алпийската платовидна част. Тази територия е прорязана от многобройни по-малки и по-големи реки и потоци.

Западната и северозападна части се характеризират със стръмни до полегати склонове на терена, също прорязани от множество реки и потоци.

По наклон на терена преобладават стръмните (47,5% от дървопроизводителната площ) и наклонените терени (40,0%).

По изложения на терена значително преобладават сенчестите изложения - 78,2% срещу 21,8% припечни изложения.

По надморска височина незначителни са площите от 701 до 800 м н.в. (0,5%) и от 1801 до 2000 м (1,7%). Останалите площи са с надморска височина от 801 до 1800 м.

Територията на лесничейството попада в Европейско-континенталната климатична област - умерено-континентална климатична подобласт. Според надморската височина горските площи, намиращи се между 700 и 1000 м н.в. попадат в Планинския и нископланински район на Западна и Средна България, тези между 1000 и 2000 м попадат в Планинския климатичен район - среднопланинска част, а над 2000 м - във високопланинската му част.

Средногодишните валежи са значително по-високи от тези за страната. Снежната покривка е изключително устойчива, дебела.

В различите части на територията на лесничейството съществуват подходящи климатични условия за развитието както на иглолистни (смърч, бяла мура, бял бор и др.), така и на широколистни (бук, зимен дъб, бреза и др.) дървесни видове.

Разнообразието на релефа, климата растителността и основната скала обуславя сравнително голяма пестрота на почвените типове и подтипове. Срещат се кафява горска тъмна почва, кафява горска преходна, кафява светла и планинска горска тъмноцветна почви. Преобладаващо разпространение имат кафявите горски почви - 45,7% и кафявите горски преходни почви - 44,9% от дървопроизводителната площ. В безлесната алпийска зона се среща планинската ливадна почва.

В района на лесничейството са разпространени следните естествено растящи дървесни видове: смърч, бук, габър, трепетлика, бреза, зимен дъб, шестил, череша, клен, клек, бял бор и др.

В състава на растителните формации участват и следните храстови, полухрастови и тревни видове: хвойна, леска, шипка, глог, малина, лазаркиня, светлика, коприва, черна и червена боровинка и др.

От изкуствено създадените култури преобладават тези от черен бор, бял бор, смърч, бяла мура, дуглазка и др. След извършените реконструкции на насажденията и залесявания се е увеличило участието на тези дървесни видове, които имат по-голяма продуктивност на подходящи за тях месторастения. Освен посочените основни дървесни видове за увеличаване биоразнообразието в Природния парк е залесявано още с планински ясен, дребнолистна липа и др.

Общата площ на горския фонд в района на лесничейство "Витоша" възлиза на 11367,3 ха. Освен тази площ, 34,4 ха (от нея залесена 28,1 ха) попадат в границите на утвърдени регулационни планове на град София и кварталите. Предстои процедура за изключване на тези площи от Държавния горски фонд съгласно Закона за горите. Това е причината площите да не участват в различните таблици за характеристика на горския фонд. Общо запасът (без клони) на насажденията в регулация е 5230 куб.м, а залесената площ се разпределя така:

- семенни букови насаждения - 4,4 ха със ср. възраст 90 г.;
- издънкови габърво-букови - 18,2 ха (40-100 год.);
- култури от бял и черен бор - 5,5 ха (15-50 год.).

Поради особения статут на тези площи, мероприятия в тях - сечи и залесявания, не са предвидени.

Общата площ на лесничейството (Природния парк), включително площите в регулация, възлиза на 11401,7 ха. От тази площ залесена е 7531,8 ха и незалесена - 3869,9 ха. Общият запас (без клони) възлиза на 1505100 куб.м.

Разпределението на площта на горския фонд (без този в регулация) през следващия десетгодишен период е дадено в таблица N 4.2.1.1.1

**Разпределение на площта на горския фонд
по вид на горите**

Таблица N 4.2.1.1.1

Вид на горите	Площ /ха/	%
Иглолистни гори	3578,4	31,6
Широколистни високостеблени	824,9	7,3
Гори за реконструкция	82,1	0,7
Издънкови гори	3000,9	26,4
Нискостеблени гори	11,8	0,1
Клек	5,6	-
Сечища и голини	68,1	0,6
Поляни	499,2	4,4
Обработваеми земи	1,6	-
Дворни места	40,8	0,4
Високопланинско пасище	2092,5	18,4
Горски пътища и просеки	50,4	0,4

Скали, сипеи, кариери, мочурища и др. недървопроизводит. площ	1111,0	9,7
Обща площ :	11367,3	100,0

Разпределението по вид на земите и вид на горите е дадено в таблица N 2.

**Разпределение на площта на горския фонд по вид на земите
и вид на горите**
Таблица N 4.2.1.1.2

Вид на земите	Вид на горите /ха/					Всичко /ха/	%
	Игло- листни	Широ- колист.	за рекон- струкц.	издън- кови	ниско- стебл.		
А. Насаждения (залесена площ)	3584,0	824,9	82,1	3000,9	11,8	7503,7	66,0
Б. Незалесена площ	54,4	0,6	-	13,1	-	68,1	0,6
В. Недървопроизв. горска площ в т.ч. високоплан. пасища 2092,5 ха	2766,5	137,7	46,0	845,3	-	3795,5	33,4
Общо (А + Б + В)	6404,9	963,2	128,1	3859,3	11,8	11367,3	100,0

Залесената площ на лесничейството, т.е - и на Природния парк "Витоша" е 7503,7 ха или 66,0% от общата му площ, в т.ч. 5,6 ха клекови формации. Незалесената дървопроизводителна площ е 68,1 ха или 0,6% от общата площ.

Дървопроизводителната площ (с клека) възлиза на 7571,8 ха или 66,6% от общата площ на лесничейството.

Недървопроизводителната площ е 3795,5 ха или 33,4% от общата площ. Най-голям дял от тази площ имат високопланинските пасища -2092,5 ха (18,5%).

Съобразно функциите им площите от горския фонд на парка са включени към групата "Гори и земи в защитени територии" (таблица N 4.2.1.1.3).

**Разпределение на горите и земите от горския фонд
съобразно функциите им**

Таблица N 4.2.1.1.3

Групи гори и земи	Иглолистни		Широколистни		Всичко	
	Обща площ	в т.ч. залесена	Обща площ	в т.ч. залесена	Обща площ	в т.ч. залесена
I. Гори и земи основно с дървопроизводителни и средообразуващи функции	-	-	-	-	-	-
II. Гори и земи в защитени територии	6404,9	3584,0	4962,4	3919,7	11367,3	7503,7
в т.ч.:						
1. Природни паркове от тях:	6404,9	3584,0	4962,4	3919,7	11367,3	7503,7
- резервати	1758,4	569,6	85,2	77,1	1843,6	646,7
Общо :	6404,9	3584,0	4962,4	3919,7	11367,3	7503,7

От цялата площ 1843,6 ха (16,2%) са резервати - "Торфено бранище" и "Бистришко бранище". Част от площта на парка е същевременно и вододейна зона на гр.София - 770,0 ха са в резервата "Торфено бранище" и 267,8 ха са извън него. Други 278,3 ха от парка са и зелена зона на гр.София.

Разпределението на залесената площ (без клека) на лесничейството по класове на възраст е следното:

Мярка	Класове на възраст (години)								Всичко
	1-20	21-40	41-60	61-80	81-100	101-120	121-140	над 140	

ха	50,6	1427,9	3007,7	1583,5	721,7	645,3	35,8	25,6	7498,1
%	0,7	19,0	40,1	21,1	9,6	8,6	0,5	0,4	100,0

Основната цел при стопанисването на Природния парк "Витоша" през перспективния период ще бъде запазване на комплекси от саморегулиращи се екосистеми с тяхното видово разнообразие и забележителни пейзажи и обекти на неживата природа. В резерватите основната цел ще бъде запазване на естествената растителност и неживата природа (скали, земи и др.) от човешка намеса и други влияния (паша и др.). Във вододайната зона основната цел е максимален добив на качествена вода за гр.София. В зелената зона целта при стопанисването ѝ ще бъде увеличаване на рекреационните ѝ функции. В горите и земите около хижите и Драгалевския манастир основната цел ще бъде запазване и възстановяване на дървесната растителност. При стопанисването на зоната на горната граница на гората, клековите формации, нелесопригодните площи и земи на каменливи и урвести терени, целта е запазване на териториите им с дървесна растителност и недопускане развитието на ерозионни процеси.

Предвидените горскостопански мероприятия в лесничейството са проектирани диференцирано за всяко конкретно насаждение съобразно неговата функционална принадлежност.

За следващия десетгодишен период в горите са проектирани: извеждане на главни и отгледни сечи, реконструкция на насажденията, възстановяване и залесяване.

Предвидено е главна сеч да се проведе в насаждения с обща площ 371,1 ха, от които ще се добият 14,65 хил.куб.м. стояща маса.

Ще се водят отгледни сечи в насаждения с обща площ 3343,5 ха, от които ще се добият 98,5 хил.куб.м. стояща маса.

Общият размер на ползваната дървесина за всички видове сечи възлиза на 145,75 хил.куб.м.

Общата площ на насажденията за реконструкция през десетилетието е 37,9 ха.

Предвижда се да се залесят общо 449,1 ха. От тях ново залесяване ще се извърши на 83,0 ха, след гола сеч - 6,5 ха, при реконструкция на насажденията - 9,2 ха и при попълване на редини - 100,8 ха. Подпомагане на естественото възстановяване ще се извърши в площ от 247,8 ха и презалесяване - на 1,8 ха.

При избора на дървесните видове за залесяване са взети предвид условията на месторастенето и определения оптимален бъдещ състав на конкретното насаждение, сечище или голина.

Вследствие на предвидените мероприятия иглолистните дървесни видове ще намалят участието си от 44,7 % от залесената площ на парка на 41,1 %. Ще се намали участието на белия и черния бор, а ще се увеличи на смърча, елата и бялата мура.

Участието на широколистните дървесни видове незначително се увеличава. Най-голямо е увеличението на бука и неговите спътници явора и черешата.

Основни дървесни видове в района на парка ще бъдат букът, смърчът, белият бор, зимният дъб, брезата, габърът, бялата мура. В перспектива покрай пътища, хижи и места за отдих, с украсна цел могат да се внесат сребрист смърч, конколорка, офика, софора, атласки и деодарски кедър и др. с единично участие в насажденията.

Чрез оптималния бъдещ състав на насажденията се цели увеличаване на дървесния запас, прираста, запазване на специалните функции на насажденията.

Горите, стопанисвани от лесничейството, са основен компонент на околната среда и място за отдих и почивка на населението на столичния град. Като източник на дървесина и др. имат изключително голямо значение за районите "Панчарево" и "Витоша", както и за цялата област гр.София. Те поддържат биологическото равновесие в района, подобряват климата, регулират водния режим, защитават земеделските земи, шосетата и близките селища от ерозия, създават благоприятни условия за дивеча, обект са на туризъм, научни наблюдения и изследвания.

Непосредствената близост с гр.София и прилежащите квартали и села оказва съществено положително влияние върху качеството на въздуха. За местното население, макар и ограничено, горите осигуряват дърва за огрев, осигуряват паша за едрия и дребен добитък.

Строежите и поддържането на алеи, беседки, заслони, пейки, маси и др., както и лесокултурната дейност, добивът на сено, дават възможност за доходи на част от населението.

Статутът на парка "Витоша" не позволява добив на билки и горски плодове.

Големите и по-малки комплекси гори, изпъстрени с поляни, наличието на горскоплодни дървета и храсти, създават подходящи условия за изхранване и укриване на дивеча.

Част от питейната вода на столицата се осигурява от територията на природния парк.

Държавно лесничейство "София"

Горите на лесничейството са разположени на територията на Столична община и на общините Драгоман, Сливница, Божурище и Костинброд, включени в зоната на активно влияние на гр.София.

Характеристиките на природните условия и ресурси, на горския фонд, на основните насоки за организация на стопанството, предвидените мероприятия и т.н. са направени общо за цялата територия на лесничейството, тъй като в лесоустройствения проект такива поотделно за общините не са правени. За горския фонд, попадащ в територията на Столична община, е направено разпределение на горите и земите от горския фонд съобразно техните функции.

Лесничейството се намира в Мизийската горско растителна област, Крайщенско-Ихтиманска подобласт. Във вертикално отношение лесничейството заема предпланинския и нископланинския подпояс на Стара планина, Лозенска планина, Плана, Люлин, Вискяр и Завалска.

Територията се характеризира с предимно планински и хълмисто-планински релеф. Превишението между най-ниската и най-високата точка е 830 м н.в. и това създава условия за сравнително голямо разнообразие в разпределението на дървопроизводителната площ по надморска височина. Преобладават площи с надморска височина от 750 до 800 м н.в. - 16,8 %.

На територията на лесничейството преобладават стръмните терени - 47,9 %, следвани от наклонените - 36,5 %. По изложение на терена дървопроизводителната площ се разпределя така: сенчесто - 51,2 % и припечно - 48,8 %. Най-много са терените със северно изложение - 18,6 %, следвани от тези с южно изложение - 14,2 %.

Територията на лесничейството попада в три климатични района на Умерено-континенталната климатична подобласт на Европейско-континенталната климатична област: климатичен район на високите полета в Западна Средна България, планински и нископланински район в Западна Средна България и планински климатичен район - среднопланинска част.

Почвите са представени от следните типове: кафява горска - тъмна, преходна и светла, канелена горска излужена, хумусно-карбонатна (рендзина), алувиално-делувиална и антропогенна (насипи и табани). Преобладават канелените горски излужени почви, заемащи 38,8 % от дървопроизводителната площ на лесничейството, следвани от кафявите преходни почви - 31,3 % и т.н.

Площта на лесничейството попада в средния планински пояс на горите от бук и иглолистни (600 до 1800 м н.в.), от подпояса на нископланинските гори от горун, бук и ела (600-1000 м н.в.) до подпояса на среднопланинските гори от бук, ела и смърч (1000-1500 м н.в.). По-голямата част от площта (90,4 %) е разположена в подпояса на нископланинските гори от горун, бук и ела, а само 9,6 % попадат в среднопланинския подпояс от бук, ела и смърч.

В района на лесничейството са разпространени следните дървесни и храстови видове:

- широколистни - бук, зимен дъб, благуна, цер, червен дъб, космат дъб, габър, воден габър, келяв габър, бреза, явор, клен, ясен, мъждряк, липа, трепетлика, тополя, акация, върба, дива круша, череша, глог, леска, дрян, шипка;
- иглолистни - бял бор, черен бор, смърч, ела, зелена дуглазка, лиственца.

В частта от лесничейството, която е включена **в територията на Столична община**, са разпространени следните дървесни видове:

- в северната част преобладават издънковите насаждения от зимен дъб, габър, бук, цер, както и иглолистни култури от черен и бял бор.
- в южната част преобладават издънкови насаждения от бук, габър и зимен дъб, а в района на Люлин планина малка част от залесената площ е заета от високостъблен бук. Иглолистните култури са главно от бял бор и черен бор.

Общата площ на държавното лесничество е 55159,5 ха. В територията на Столична община са включени 31746,3 ха, а останалите 23413,2 ха са в общините Божурище, Драгоман, Костинброд и Сливница.

Разпределението на общата площ на горския фонд по вид на горите е дадено в таблица 4.2.1. 4, а по вид на земите - в таблица 4.2.1.1.5.

**Разпределение на общата площ
по вид на горите**

Таблица N 4.2.1.1.4

Вид на горите	Площ /ха/	%
Иглолистни гори	11523,2	20,9
Широколистни високостеблени	1950,7	3,5
Гори за реконструкция	7106,3	12,9
Издънкови гори	20772,5	37,6
Нискостеблени гори	1331,3	2,4
Сечища, пожарища, голини	4785,6	8,7
Поляни	2193,6	4,0
Обработваеми земи	40,8	0,1
Дворни места	422,6	0,8
Горски пътища и просеки	282,2	0,5
Скали, сипеи, кариери, нелесопригодни площи и др. недървопроизводителна площ	4750,7	8,6
Обща площ :	55159,5	100,0

**Разпределение на общата площ
по вид на земите**

Таблица N 4.2.1.1. 5

Вид на земите	Вид на горите /ха/					Всичко /ха/	%
	Игло- листни	Широ- колист.	за рекон- струкц.	издън- кови	ниско- стебл.		
А. Насаждения (залесена площ)	11523,2	1950,7	7106,3	20772,5	1331,3	42684,0	77,5
Б. Незалесена площ	3749,0	878,7	31,5	120,0	6,4	4785,6	8,6
В. Недървопроизв. горска площ	1913,5	122,4	3650,7	1927,3	76,0	7689,9	13,9
Общо горска площ на лесничейството: (А + Б + В)	17185,7	2951,8	10788,5	22819,8	1413,7	55159,5	100,0

Залесената площ на лесничейството е 42684,0 ха или 77,5 % от общата площ

Незалесената дървопроизводителна площ е 4785,6 ха (8,6 % от общата площ. От нея 60,7 ха (0,1 %) заемат невъзобновените сечища, 10,1 ха - пожарища и 4714,8 ха (8,5 %) са голини. Общо дървопроизводителната площ на лесничейството е 47469,6 ха, което е 86,1 % от общата му площ.

Недървопроизводителната горска площ е 7689,9 ха - 13,9 % от общата площ на лесничейството. От нея най-голям дял заемат нелесопригодните голини - с обща площ 2228,7 ха и поляните - 2193,6 ха.

Съобразно функциите им 19540,1 ха или 35,4 % от горския фонд на лесничейството са причислени към групата "Гори и земи основно с дървопроизводителни и средообразуващи функции", 35476,7 ха или 64,3 % са "Защитни и рекреационни гори и земи" и останалите 142,7 ха (0,3 %) са "Гори и земи в защитени територии" (таблица N 4.2.1.1.6).

**Разпределение на площта на горите и земите от
горския фонд съобразно функциите им /ха/**

Таблица N 4.2.1.1.6

Групи гори	Иглолистни		Широколистни		Всичко	
	Обща площ	в т.ч. залесена	Обща площ	в т.ч. залесена	Обща площ	в т.ч. залесена
I. Гори и земи основно с дървопроизводителни и средообразуващи функции	7565,0	4492,8	11975,1	9832,8	19540,1	14325,6
II. Защитни и рекреацион- ни гори и земи в това число :	9620,7	7030,4	25998,7	21328,0	35619,4	28358,4
1. Защитни	581,1	359,7	2621,9	805,2	3203,0	1164,9
2. Зелени зони	8864,6	6514,3	23231,9	20388,5	32096,5	26902,8
3. Семенни бази	149,2	149,2	6,0	6,0	155,2	155,2
4. Други	17,0	-	5,0	-	22,0	-
III. Гори и земи в защитени						
територии	8,8	7,2	125,9	120,6	134,7	127,8
в това число:						
1. Природни забележит.	-	-	8,0	7,7	8,0	7,7
2. Исторически места	8,8	7,2	125,9	120,6	134,7	127,8
Общо за лесничейството: (I + II + III)	17185,7	11523,2	37973,8	31160,8	55159,5	42684,0

За частта от лесничейството, която е включена в територията на Столична община, разпределението на горите и земите съобразно функциите им е дадено в таблица N 4.2.1.1.7.

Разпределение на площта на горите и земите от горския фонд съобразно функциите им за частта от лесничейство "София", включена в територията на Столична община

Таблица N 4.2.1.1.7

Групи гори и земи	Обща площ	
	ха	%
I. Гори и земи основно с дървопроизводителни и средообразуващи функции	-	-
II. Защитни и рекреационни гори и земи	31608,7	99,5
в това число :		
1. Защитни	1859,3	5,9
2. Зелени зони	29699,1	93,6
3. Семенни бази	34,5	0,1
4. Други	15,8	-
III Гори и земи в защитени територии	137,6	0,4
в това число:		
1. Природни забележителности	2,9	-
2. Исторически места	134,7	0,4
Общо за Столична община:	31746	100,0

Забележка: Всички гори от т.т. II -1,3,4 и III - 1,2 са и зелени зони.

Разпределението на залесената площ от горския фонд по класове на възраст е следното:

Разпределението на залесената площ от горския фонд по класове на възраст е следното :

Мярка	Класове на възраст (години)								Всичко
	1-20	21-40	41-60	61-80	81-100	101-120	121-140	над 140	
ха	5686,9	11709,0	20842,7	2803,0	857,3	353,8	248,5	182,8	42684,0
%	13,3	27,5	48,8	6,5	2,1	0,8	0,6	0,4	100,0

Основните насоки на организация на горското производство в лесничейството са съобразени с поставената цел по групи гори и земи съобразно функциите им.

В горите и земите основно с дървопроизводителни и средообразуващи функции (такива на територията на Столична община няма) организацията на стопанисването е насочена преди всичко към разширеното възпроизводство на главния продукт - дървесината. Проектирани са подходящи сечи и залесявания за осъществяването на тази задача.

Направлението на стопанисването в останалите групи гори и земи - "Защитни и рекреационни гори и земи" и "Гори и земи в защитени територии" има за цел непрекъснато подобряване и увеличаване на особените им функции. Така в защитните гори основната цел е запазване на съществуващата растителност и почвата, както и ограничаването на ерозионните процеси чрез подходящи мероприятия, запазване на инженерните съоръжения и подобряване на ландшафта около тях.

В зелената зона предимство е дадено на здравно-украшните функции на горите и създаване на максимално подходящи условия за краткотраен отдых на населението, както и създаване, чрез подходящи мероприятия, на буферна зона между големите промишлени предприятия и населените места в района.

В горите и земите в защитените територии (исторически места, природни забележителности) основната цел е запазване на основната растителност и закрилата им.

В горите на лесничейството за следващото десетилетие са предвидени извеждане на главни и отгледни сечи, реконструкция на насажденията, възобновяване и залесяване.

Предвидено е главна сеч да се провежда в насаждения с обща площ 2451,5 ха, от които ще се добият общо за десетгодишния период 126,2 хил. куб. м. стояща маса.

Ще се водят отгледни сечи в насаждения с обща площ 11022,9 ха, от които ще се добият 221,3 хил. куб. м. стояща маса. Общият размер на ползваната дървесина за всички видове сечи възлиза на 418,2 хил.куб.м.

Общата площ на насажденията за реконструкция е 3856,4 ха.

За десетилетието е предвидено да се залесят 1736,7 ха. От тях ново залесяване ще се извърши на 482,2 ха, след гола сеч - 339,6 ха, при реконструкция на насажденията - 560,2 ха и т.н.

Подпомагане на възобновяването без залесяване ще се извърши на площ от 408,0 ха.

В проектираните залесявания е дадено предимство на иглолистните дървесни видове, с които ще се залесят общо 1061,5 ха. От тях с бял бор ще се залесят 683,2 ха, с черен бор - 349,8 ха и т.н. Ще се залесява и със смърч, зелена дуглазка и конколорка.

С широколистни дървесни видове ще се залесят 675,2 ха площ. Ще се залесява главно със зимен дъб, цер, благун, явор, бреза, акация, дребнолистна липа, сребролистна липа, планински ясен.

Вследствие на предвидените мероприятия ще настъпят съществени промени в площите по дървесни видове. Участието на иглолистните дървесни видове ще се увеличи от 25,1 % от залесената площ на 35,5 %. От широколистните дървесни видове ще се увеличи участието на бука - от 10,3 на 11,2 %, на червения дъб - от 0,4 % на 0,6 %, на зимния дъб - от 18,5 % на 20,7 % и т.н. Ще запазят участието си дървесните видове летен дъб, явор, орех, акация, гледичия, черна елша, люляк, махалебка, дива череша, планински и полски ясен.

На територията на лесничейството ще се осъществяват и редица странични ползвания - паша на едър и дребен добитък, добив на сено от голите площи в горския фонд, добив на листников фураж при провеждане на сечи при реконструкция на насажденията и почистване на просеки. Има сравнително добри условия за добив на билки, горски плодове и гъби.

Една по-малка част от горския фонд (в сравнение с лесничействата "Витоша" и "София") в столичната община се стопанисва от Държавно лесничейство "Самоков", Учебно-опитно лесничейство "Искър" и Държавно лесничейство "Витиня".

Горите и земи от горския фонд в частта на Държавно лесничейство "Самоков" са разположени в западната и южна част на района на яз. "Искър". Общата им площ е 2025,5 ха, разпределена както следва:

1. Гори и земи основно с дървопроизводителни и средообразуващи функции - 202,9 ха.
2. Гори и земи обект на технически проект за борба с ерозията - 1766,9 ха, в това число:
 - а) зелена зона - 123,3 ха, от тях: защитна ивица край р.Искър - 47,3 ха.
 - б) защитни ивици край яз."Искър" и р.Искър - 420,5 ха.
3. Защитни ивици край р.Искър - 55,7 ха.
4. Защитна ивица край газопровод - 1,5 ха.

Учебно-опитното лесничейство "Искър" стопанисва горския фонд в източната част на района на яз."Искър" с обща площ 2814,0 ха. Разпределението ѝ е следното:

1. Гори и земи основно с дървопроизводителни и средообразуващи функции - 457,4 ха.
2. Водоохранни гори и земи - водосборен басейн на яз."Искър" - 2332,6 ха, в това число: зелена зона - 186,4 ха.
3. Защитна ивица край р.Искър - 12,3 ха.
4. Нелесопригодни площи, обрасли с дървесна и храстова растителност - 11,7 ха.

Най-малко - 497,0 ха от горския фонд на Столична община (в землището на гр.Бухово) се стопанисват от Държавно лесничейство "Витиня". Включени са в зелената зона на гр.София, като едновременно са и Държавно ловно стопанство.

Общата площ на Държавния горски фонд в петте лесничейства, включени в територията на Столична община, е 484501 дка.

Установява се несъответствие с площта на горите и земите от горския фонд, посочена в раздел "Поземлени ресурси" - 448827 дка (колони 12 и 13 от таблица N 1). Причината е, че върху част от земите на Държавния горски фонд е възстановена собствеността по ЗСПЗЗ и тези земи са отчетени към земеделските територии като ниви, ливади, мери и пасища и т.н. Освен това, понастоящем в общината се извършва възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд по ЗВСТЗГФ. След окончателното завършване на този процес ще се установи точния размер на горските територии в Столична община. През следващите години в отчета на земята всички гори и земи от горския фонд, независимо от собствеността им, следва да се отчитат към колона 13 на таблица N 1, респективно към "Горски територии".

В различни периоди от "Агрорелеспроект"- София са разработени проекти на лесопаркове на територията на Столична община, както следва:

1. Лесопарк "Ръждавица", в землището на с.Войнеговци, с площ 36 дка (1972 г.);
2. Лесопарк "Черният камък", в землището на с. Локорско (1972 г.)
През 1983 г. е включен към лесопарк "Локорско";
3. Лесопарк "Китката", в землището на кв. Михайлово (гр.Банкя), с площ 846 дка (1975 г.);
4. Лесопарк "Вердикал", в землището на кв. Вердикал (гр.Банкя), с площ 3204 дка (1978 г.);
5. Лесопарк "Урвич", с площ 849 дка (1982 г.);
6. Лесопарк "Горна баня", в землището на кв. Горна баня, с площ 583 дка (1982 г.);
7. Лесопарк "Локорско", в землището на с. Локорско. Състои се от два комплекса: северен комплекс с площ 3189 дка и южен комплекс с площ 3446 дка (в него е включен и лесопарк Черният камък). Проектът е изготвен през 1983 г.;
8. Лесопарк "Пасарел", в землището на с. Д. Пасарел, с площ 1166 дка (1983 г.).

Собственост върху горите и земите от горския фонд

Съгласно закона за горите (ЗГ), правото на собственост върху гори и земи от горския фонд принадлежи на държавата, общините, физически лица, училища, манастири, църкви, кооперации и на други юридически лица.

Държавни са всички гори и земи от горския фонд, които не принадлежат на физически или юридически лица и на общини.

На територията на Столична община гори - изключителна държавна собственост са резерватите "Бистришко бранище" и "Торфено бранище", защитните ивици край магистрала "Тракия", край първокласните пътища, ж.п.линии и газопроводи; семепроизводствените градини и насаждения, географските култури и дендрариумите. Общата им площ е 2371,9 ха. Разпределението им по видове гори и по лесничейства на територията на общината е дадено в таблица N 4.2.1.1.8.

През настоящата 2000 г., в изпълнение на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ), се възстановява собствеността на бившите собственици - физически лица, общината, училища, на църкви и манастири, на кооперации и на други юридически лица. Посочените в таблицата гори и земи - изключителна държавна собственост не могат да се възстановяват на собствениците в старите граници.

По информация на Националното управление по горите при МЗГ към 01.12.2000 г., за Столичната община са приети планове за възстановяване на правото на собственост върху горите и земите от горския фонд за всички землища, в които се възстановява собствеността. Те са на територията на районите Баня, Младост, Овча купел, Панчарево, Витоша, Кремиковци и Нови Искър. Връчени са общо 3313 решения за възстановяване на собствеността върху гори и земи от горския фонд с обща площ 79974 дка. От тях 3276 решения за 32879 дка са връчени на физически лица, 25 решения (10596 дка) - на юридически лица и 12 решения за 36499 дка - на общината. Остава да се връчат още около 4 % от решенията на физически лица.

Извършено е трасиране и въвод във владение на 6795 бр. имоти с обща площ 63825 дка.

След възстановяването на собствеността на гореспоменатите собственици, доказали я с нотариални и крепостни актове, съдебни актове, емлячни и данъчни регистри и др., в границите на останалите гори и земи от горския фонд ще се извърши възстановяване на правото на собственост на лица, които не притежават документи за право на собственост поради това, че същите са изгубени или унищожени не по тяхна вина. За възстановяване на собствеността по този ред в Столична община са подадени общо 432 заявления за 18740 дка гори и земи от горския фонд в 33 землища от районите Панчарево, Овча купел, Баня, Кремиковци, Нови Искър и Витоша. Областната комисия е признала с решения правото на собственост само върху 2323 дка (за район Нови Искър не е представена информация). Следва поземлените комисии да издадат решения на собствениците с конкретния размер на имота, местоположение и т.н.

След окончателното завършване на процеса по възстановяване на собствеността по ЗВСГЗГФ ще се установи размера на видовете собственост върху горите и земите от горския фонд. Държавата ще стопанисва и управлява горите и земите, останали след възстановяването на правата на собствениците.

4.2.1.2. Селско стопанство

Потенциали. Околоградският район, представляващ 96,5 % от общата територия на Софийска община, включва територии от 14 столични района. Общата площ на стопанисваните земи от тези територии (без гори и полезащитни пояси, полски пътища и прокари и непригодни земи), т.е.- ресурсът земя за развитие на селското стопанство, е с общ размер 517232 дка, представляващ 39,8 % от територията на околоградския район. По данни от "Баланси по видове територии

според предназначението им" към 31.12.1998 г., 430158 дка (33,1 % от общата територия) са обработваеми земи и 87 074 дка (6,7 %) са мери и пасища.

С най-голям размер стопанисвана земя е територията на район Панчарево - 137222 дка (26,5 % от стопанисваната земя в района, без яз."Искър"). Заедно с прилежащите на язовира територии, обработваемата земя в района възлиза на 120987 дка, а мерите и пасищата - на 40951 дка или 28,1 % и 47,0 % съответно от общата площ на обработваемата земя и на мерите и пасищата в околорадския район.

Със значителен размер на стопанисваната земя са и районите Нови Искър - 114086 дка (22,2 % от стопанисваната земя в зоната) и Кремиковци 91320 дка (17,0 %). В количествено отношение основният ресурс за развитие на селското стопанство е на териториите на тези три района - общо 68,5 % от обработваемата земя и 83,6 % от мерите и пасищата в околорадския район.

От останалите райони със сравнително голям размер на стопанисваната земя са: Банкя - 33236 дка и Връбница - 21003 дка. С ограничен размер на стопанисваната земя са районите, преобладаващата част от чиято територия е в границите на града и земеделските им територии представляват остатъци от незастроени землища на градски квартали или крайградски села: район Младост (кв. Горубляне), Студентски (кв. Дървеница), Искър (с. Бусманци), Слатина (кв. Слатина), Люлин (кв. Филиповци). В район Слатина са останали само 1885 дка стопанисвана земя, в район Искър - 6233 дка, в район Младост - 6304 дка. Някои от районите с най-малък размер стопанисвана земя са с най-висок относителен дял на обработваемата земя: Студентски - 97,8 %, Люлин - 68,7 %, Надежда - 65,0 %. Основните "селскостопански" райони са с чувствително по-нисък относителен дял на обработваемата земя: Н.Искър - 43,5 %, Панчарево - 36,7 % (с яз."Искър"- 29,8 %), Кремиковци - 28,1 %. Подобно е съотношението и при относителния дял на нивите.

Общата площ на нивите - 350176 дка представлява 26,0 % от територията на околорадския район. С най-висок относителен дял на нивите спрямо съответната им обща територия са районите Студентски, Люлин и Надежда, но те са с незначителен размер. Около 2/3 от общата площ на нивите в околорадския район са на територията на трите района: Н.Искър - 25,7 %, Панчарево - 22,2 % и Кремиковци - 19,0%.

Съществен потенциал за селското стопанство на околорадския район са площите на естествените ливади и пасищата. Групираны като "тревни площи", общият им размер е 155249 дка (11,8% от общата територия и 30,0 % от стопанисваната земя). С най-голям размер на тревните площи е район Панчарево, на чиято територия (без яз."Искър") са 57703 дка (30936 дка естествени ливади и 26767 дка мери и пасища), представляващи 37,2 % от общия размер на тревните площи в зоната.

Трайните насаждения, с обща площ 11072 дка, представляват едва 0,8 % от територията на зоната, като 80,8 % от тях са на територията на район Панчарево.

Териториите, прилежащи на яз."Искър", с изключение на вилните зони, се стопанисват от съседни общини (Самоков, Ихтиман) и не би трябвало да се отчитат като потенциал за развитие на селското стопанство на околградския район.

В равнинната част на околградския район гъсто разположените селища обикновено са с малък размер на землищата (някои с под 5 х.дка), но с висок относителен дял на обработваемата земя, съответно и на нивите. Землищата на кварталите Бенковски, Требич и Дървеница, кварталите на гр. Нови Искър Кумарица и Славовци и селата Горни и Долни Богров, Яна, Житен, Кубратово, Мирояне, Мрамор, Негован, Световрачене, Чепинци, Казичене, Кривина и Волюяк са с над 50 % обработваема земя спрямо общата територия, в т.ч. землищата на Житен, Мрамор и кв. Требич - с над 80 %.

Един от основните проблеми за селското стопанство на околградския район, що се отнася до размера на ресурса "земя", е постоянно намаляващата площ на земеделските земи, чието предназначение се променя за неземеделски цели в няколко основни направления: за разширяване териториите на населените места, главно на гр.София, за промишлени и складови терени, за инфраструктурни съоръжения, а в землищата с полупланински характер - предимно за вилно строителство.

В качествено отношение, земеделските земи, като потенциал за развитие на селското стопанство в зоната, се характеризират главно по двата основни фактора: релефни условия и качества на почвите. С най-високи качества са земеделските земи в равнинната част на района, включваща изцяло землищата на Житен, Мрамор, Волюяк, Световрачене, Требич, Кубратово, Бенковски, Мирояне, Славовци, Негован, Чепинци, Враждебна, Г.Богров, Д.Богров, Кривина, Казичене, Челопечене, Ботунец, Горубляне, както и части от землищата на Балша, Доброславци, Кътина, Кумарица, Гниляне, Локорско, Войнеговци, Сеславци, Кремиковци, Яна, Лозен, Герман, Филиповци. Към териториите с най-добри релефни и почвени условия за селско стопанство се отнасят и остатъците от землищата на градските квартали Орландовци, Малашевци, Илиенци, Обеля.

Преобладаващата част от тези територии в софийското поле са с потенциално високопродуктивни почви, където най-разпространени почвени типове са алувиалните и алувиално-ливадните почви - по поречието на реките Искър (от Герман до Нови Искър), Лесновска и Блато. Излужени чернозем-смолници са разпространени главно в западната част на полето (Суходол, Филиповци, Връбница), но и в района на Илиенци-Бенковски-Кубратово, както и в землището на Горубляне. В подножието на Софийската планина (северно от равнинната част), както и в района на Люлин и в землището на Лозен, са разпространени излужени канелени горски почви, а в по-ниските части на землищата на Лозен и Герман - ливадно-канелени почви. На юг по склоновете на Витоша и Плана почвените различия се редуват, следвайки височинните пояси: канелено-подзолисти, кафяви горски, кафяви горски вторично затревени и планинско-ливадни.

Благоприятните условия в софийското поле - равнинен релеф и добри продуктивни качества на разпространените почви, съчетани с възможностите за напояване (24,6 % от обработваемата земя е поливна), определят тази част от

околоградския район като зона с потенциали за развитие на интензивно земеделие и животновъдство, с основно направление зърнопроизводство, зеленчукопроизводство, както и производство на тревни и сочни фуражи в тясна зависимост от основния животновъден подотрасъл - говедовъдството.

Негативен фактор, що се отнася до потенциала "поливни площи", е големият относителен дял на негодните за напояване - 52,3 % от общата площ на поливните (55839 дка), но голямата част от тях - 51741 дка са с възможности за възстановяване.

Негативен фактор, особено в източната част на зоната, е и замърсяването на почвите, водите и атмосферния въздух, резултат от интензивната индустриализация, особено след изграждането на МК "Кремиковци" и съпътстващите го промишлени мощности. Последица от замърсяването са известни структурни промени в селското стопанство в тази част от територията, изразяващи се главно в ограничаване на зеленчукопроизводството и увеличаване дела на зърнените култури.

Останалата част от територията на околградския район (цели землища или части от землища, включващи части от оградните планини), в по-голямата си част, се характеризират с пресечен релеф, с маломерни и на места труднодостъпни земеделски земи. Най-разпространеният почвен тип са канелените горски почви, в повечето случаи с плитък почвен хоризонт и слабо продуктивни, които качества ги определят като подходящи главно за тревна растителност - естествени ливади и пасища. На производството на груби фуражи (ливадно сено) и пасищата се базира и специализацията в животновъдните подотрасли говедовъдство, овцевъдство и козевъдство. Ограничените по размер ниви се използват предимно за производство на картофи и зърнени фуражи за собствени нужди.

Поради различни причини, свързани главно с твърде дълго продължилата аграрна реформа, ресурсите за развитие на селското стопанство не се използват пълноценно. Според бюлетина на НСИ "Площи, добиви и производство на земеделски култури - окончателни данни 1998 г.", използваната обработваема земя в област София-град през същата година (всички категории стопанства) е била общо 287,2 хил.дка, представляваща 66,8 % от размера на обработваемата земя по официалния баланс на територията. От нея 227,3 хил.дка или 79,1 % е посевна площ, 19,5 % - естествени ливади и 1,4 % - трайни насаждения.

Засети и реколтирани са 64,9 % от общата площ на нивите. Площта на реколтираните естествени ливади е 55867 дка или 81,9 % от общата площ на естествените ливади по баланса на територията. Според същия източник площта на реколтираните трайни насаждения е 4019 дка, при обща площ на трайните насаждения 11072 дка по баланса. От посочените съпоставки може да се направи заключението, че от обработваемите земи с най-висока използваемост са площите с естествени ливади.

Безстопанствеността, допусната в първите години на реформите в селското стопанство, е причина за пораженията, нанесени върху мелиоративните съоръжения. С постепенното възстановяване на напоителните системи факторът напояване отново е един от решаващите за интензификацията на селското стопанство в околградския район.

В последните години перипетиите по възстановяването на собствеността върху земята (и върху селскостопанските животни и ДМА на бившите ТКЗС) са причина за резки промени в структурата на отрасъла, за значителен спад в поголовието на животните и като цяло - за чувствително отклонение от традиционно установилата се специализация в млечно говедовъдство - функция от влиянието на големия консумативен център - гр.София.

Растениевъдство. Характерни за подотрасъла са съществените промени в структурата на посевната площ, настъпили главно в периода след 1992 г., видно от данните на табл. N 4.2.1.2.1:

**Структура на посевната площ по групи култури (1991-1999 г.) на територията на
Софийска община (%)**

Табл. N 4.2.1.2.1

Групи култури	1991	1992	1993	1995	1996	1997	1998	1999
Зърнени	34,0	34,3	48,8	58,2	58,0	63,2	68,0	58,7
Технически	0,5	1,6	2,1	3,2	1,7	2,5	3,5	4,4
Зеленч., картофи	12,3	16,5	20,0	19,0	19,3	16,5	12,5	16,4
Фуражни	53,1	47,6	29,0	19,1	20,7	17,6	15,9	20,5

Скокообразни промени се наблюдават през 1993 г.- рязко увеличаване на относителния дял на зърнените култури (с продължаваща тенденция към нарастване) и рязко намаляване на относителния дял на фуражните култури. Такива промени се наблюдават в цялата страна и са резултат от увеличеното търсене на хлябно и фуражно зърно, както и на слънчогледово семе за преработка, т.е.- резултат от налагащите се свободни пазарни отношения, от една страна. От друга страна, възможността за увеличаване на площите със зърнени култури и слънчоглед е резултат от намаляването на нуждата от тревни и сочни фуражи (съответно - намаляване на площите), поради чувствително намалялото поголовие на селскостопанските животни именно в годините 1992-1993, с ликвидирането на едрите животновъдни ферми. Установяващите се дребни фамилни стопанства, доколкото произвеждат, произвеждат предимно продукти за самозадоволяване - хлябно и фуражно зърно за изхранване на семейството и малкото отглеждани домашни животни.

Нарастването на площите и относителния дял на зърнените култури продължава и през 1998 г. те достигат 154756 дка - 68,0 % от посевната площ. От тях 93,3 хил.дка или 60,3 % са площи с пшеница, 58,4 хил.дка (37,7 %) - зърнено-фуражни, от които основна култура (42,4 хи.дка) е ечемикът (табл.N 4.2.1.2.2)

Посевна площ на основните земеделски култури на територията на Софийска община. (хил.дка)

Табл. N 4.2.1.2.2

Култури	1991	1993	1995	1997	1998	1999
Пшеница	72,0	77,4	56,9	65,8	93,3	65,4
Ечемик	4,8	12,7	24,9	39,5	42,4	26,9
Царевица за зърно	20,0	28,7	10,4	11,6	10,5	9,2
Овес	3,1	11,2	4,6	7,8	5,5	4,3
Слънчоглед			5,4	5,3	7,8	8,2
Домати	3,5	7,0	3,8	4,0	4,0	4,1
Пипер	1,3	4,1	2,2	2,0	2,0	2,0
Зеле главесто	5,0	5,4	4,0	4,9	5,2	5,2
Картофи	13,8	18,4	9,1	7,1	7,0	7,1
Силажна царевица			4,7	2,5	3,6	2,3
Многогод. трев			26,0	31,9	30,5	31,7

Данните от таблицата (информацията е от бюлетините на НСИ) показват трайна тенденция към увеличаване на засяваните площи само при ечемика (до 1998 г.), докато при останалите зърнени култури, както и при останалите основни култури, се наблюдават колебания в отделните години. Увеличаване на площите с пшеница е налице отново след 1996 г. и е оправдано, като се има предвид, че средните добиви от пшеницата в зоната са значително по-високи от тези от ечемика, а в сушави години - и от царевицата (табл. N 4.2.1.2.3). При нормални климатични условия средните добиви от пшеницата в последните десетина години се движат между 300 и 350 кг/дка.

Средни добиви от основни земеделски култури - кг/дка на територията на Софийска община

Табл. N 4.2.1.2.3

Култури	1991	1993	1995	1996	1997	1998	1999
Пшеница	349	266	326	201	347	347	257
Ечемик	200	228	259	217	217	269	218
Царевица за зърно	349	124	339	211	210	360	373
Овес	137	159	157	156	156	173	153
Слънчоглед		59	136		80	85	107
Домати	1442	860	1032	1030	899	1025	790
Пипер	857	589	998	990	862	990	921
Зеле главесто	2646	874	1590	1500	1498	1504	1800
Картофи	1020	535	1193	898	1001	1195	1059

Поради неспазване на основни технологични изисквания обаче, добивите от зърнените култури в последните години са по-ниски от достиганите в предходни периоди: 1981-1985 г.- 390, 1986 г.- 506, 1987 г.- 417, 1988 г.- 519 кг/дка. В посочените предходни години област София-град е била със значително по-високи добиви от пшеницата, но почти винаги с по-ниски от ечемика и царевицата, в сравнение със средните за страната. Добивите от овеса се задържат трайно над средните за страната.

Средните добиви от основните култури по райони за 1997 и 1998 г. са показани в следната таблица:

**Средни добиви от основни култури по райони на Софийска община през 1997 и 1998
г. - кг/дка**

Табл. N 4.2.1.2.4

Райони / Култури	пшеница	ечемик	цар.зърно	слънчогл.	картофи
Сердика	1997 377	249	350	110	-
	1998 405	360	350	97	-
Надежда	1997 383	205	200	60	-
	1998 390	245	300	100	1200
Искър	1997 397	332	200	-	900
	1998 259	310	260	-	1100
О.купел	1997 222	114	200	-	-
	1998 237	181	300	-	-
Люлин	1997 300	280	250	-	-
	1998 300	280	280	-	1500
Панчарево	1997 290	181	250	-	1100
	1998 187	180	121	30	1000
Връбница	1997 287	164	300	80	-
	1998 240	171	293	105	911
Н.Искър	1997 314	240	327	110	1200
	1998 273	228	313	76	1122
Кремиковци	1997 317	220	405	57	1100
	1998 314	272	272	121	1000
Банкя	1997 224	230	300	-	-
	1998 363	201	349	-	1100
Средно СО	1997 312	220	325	102	1107
	1998 290	233	276	95	1033

**Площи с основни култури по райони на
Софийска община - 1998 г. (дка)**

Табл. N 4.2.1.2.5

Култури	пшеница	ечемик	царев.	слънчогл.	картофи	сил.царев.
Райони						
Сердика	3480	1260	500	1800	-	-
Надежда	1750	1200	650	130	100	700
Искър	2640	2340	200	-	100	410
Овча купел	1360	160	230	-	100	-
Люлин	3015	300	200	-	120	-
Панчарево	8980	11800	1670	500	3110	250
Връбница	3950	970	690	620	450	830
Нови Искър	26122	11088	3410	2340	1790	680
Кремиковци	23415	10156	1100	2535	1012	-
Банкя	7240	930	880	-	200	350
Общо:	81952	40204	9530	7925	6982	3220

* Липсва информация за районите: Витоша, Младост, Студентски и Слатина

Разчети за разпределението на площите с основни култури в отделните райони на Столична община са посочени в табл. N 4.2.1.2.5. Посочените данни представляват предварителни разчети за 1998 г. за 10 от 14-те района със земеделски земи, поради което сумарните данни се различават от окончателните в бюлетините на НСИ. Все пак те дават определена представа за териториите с най-голям размер обработвани площи. Най-много засети площи с пшеница има район Нови Искър, но с най-голямо производство е район Кремиковци - 7364 т., представляващо 31.0 % от общо произведеното количество. С по-ниските си добиви район Нови Искър е на второ място по производство с 30.0 % от произведената пшеница, следван от район Банкя.

**Производство от основни култури на територията на Софийска община - 1991-1999 г.
(хил.т.)**

Табл. N 4.2.1.2.6

Култури/Год.	1991	1993	1995	1997	1998	1999
пшеница	25,2	20,6	18,5	22,8	32,4	16,8
ечемик	9,6	2,9 6,4	8,6 11,4	5,9		
царевица зърно	7,0	3,6 3,5	2,5 3,8	3,8		
овес	3,1	1,2 0,7	1,2 0,9	0,7		
слънчоглед			0,7	0,4 0,7	0,9	
домати	5,4	6,1 4,0	3,6 4,1	3,3		
пипер	1,1	2,4 2,1	1,7 2,0	1,8		
зеле главесто	13,2	4,7 6,4	7,4 7,8	9,4		
картофи	14,2	9,8 10,8	7,1 8,3	7,5		
царевица силаж			9,9	2,0 3,5	2,7	
едног. треви сено				0,2 0,2	0,6	
многог. треви “			7,0	9,3 7,9	9,0	
ест. ливади “			3,9	7,0 7,6	8,3	

Най-много засети с ечемик площи са на територията на район Панчарево, но по произведена продукция на първо място е район Кремиковци, следван от районите Нови Искър и Панчарево. На територията на трите района е произведен 79,4 % от ечемика. Царевицата за зърно се произвежда основно в район Нови Искър (около 40 % от общото производство).

От отделните землища с най-голям размер засети с пшеница площи (над 2000 дка) са: Локорско, Мрамор, Враждебна, Горни и Долни Богров, Челопечене, Яна, Филиповци, Волуяк, Казичене, Лозен, Бусманци, а с ечемик - Казичене и Лозен. Най-високи добиви от пшеница се получават в землищата на Доброславци, Славовци, Кубратово, Бенковски, Ботунец, Горни Богров, Сеславци, Челопечене, Яна, Обеля - над 300 кг/дка. Със средни добиви от ечемика над 300 кг/дка са землищата на Доброславци, Подгумер, Ботунец, Горни Богров, Челопечене, Яна, Бусманци.

По данни на ОУ “Земеделие и гори” за 10 наблюдавани района (табл N 4.2.1.2.7), през 2000 г. 53,0 % от реколтираните площи с пшеница са на земеделски кооперации, 28,1 % - на частни стопани и 18,9% - на други производители (агрофирми, научни институти, опитни полета и др.) В районите Надежда и Сердика двете основни култури пшеница и

ечемик са отглеждани само в земеделски кооперации, а в районите Люлин, Овча купел и Искър - само в частни стопанства. Преобладаващо в частни стопанства (62,4 %) са площите с тези култури на територията на район Панчарево.

**Реколтирани площи с пшеница и ечемик по райони и видове стопанства в
Софийска община (към 04.08.2000 г.)**

Табл. N 4.2.1.2.7

Райони	общо		частни стопани		кооперации		други	
	дка	%	дка	%	дка	%	дка	%
п ш е н и ц а								
Банкя	1750	4,3	650	37,1	600	34,3	500	28,6
Люлин	2150	5,3	1800	83,7	-	-	350	16,3
Овча купел	1248	3,1	200	16,0	-	-	1048	84,0
Панчарево	4180	10,3	2122	50,8	130	3,1	1928	46,1
Искър	480	1,2	100	20,8	-	-	380	79,2
Връбница	2900	7,1	800	27,6	2100	72,4	-	-
Нови Искър	10598	26,1	4568	43,1	5130	48,4	900	8,5
Надежда	1600	3,9	-	-	1600	100,0	-	-
Сердика	3385	8,3	-	-	3385	100,0	-	-
Кремиковци	12378	30,4	1200	9,7	8613	69,6	2565	20,7
Общо:	40669	100,0	11440	28,1	21558	53,0	7671	18,9
е ч е м и к								
Н.Искър	4280	25,5	2890	67,5	1290	30,1	100	2,3
Надежда	800	4,8	-	-	800	100,0	-	-
Сердика	170	1,0	-	-	170	100,0	-	-
Кремиковци	6158	36,7	740	12,0	4763	77,3	655	10,6
Банкя	100	0,6	100	100,0	-	-	-	-
Люлин	660	3,9	660	100,0	-	-	-	-
Овча купел	100	0,6	100	100,0	-	-	-	-
Панчарево	2880	17,1	2280	79,2	600	20,8	-	-
Искър	800	4,8	270	33,8	-	-	530	66,2
Връбница	840	5,0	340	40,5	500	59,5	-	-
Общо;	16788	100,0	7380	44,0	8123	48,4	1285	7,6

Най-голям размер реколтирани площи с пшеница имат земеделските кооперации в район Кремиковци - 8613 дка, следвани от тези в район Нови Искър. Земеделските кооперации в двата района са засели и реколтирали 33,8 % от общата площ на пшеницата и 36,1 % от площта на ечемика на територията на Софийска община. С най голям размер реколтирани площи с пшеница са ЗК "Биримирци" (кв. Бенковски) - 3385 дка, ЗК Горни Богров - 2300 дка и ЗК Яна - 2000 дка. От частните стопанства с най-големи площи с пшеница са тези в землищата на Филиповци - общо 1800 дка, Лозен - 1672 дка, Чепинци - 1000 дка. При ечемика с най-значителни площи са частните стопанства в землището на Лозен - общо 1600 дка и ЗК в Сеславци - 1100 дка.

Техническите култури увеличават относителния си дял в посевната площ от 0,5 % през 1991 г. до 4,4 % през 1999 г. Представени са изключително от

слънчогледа, от който, през последната година, при среден добив 107 кг/дка, са произведени около 900 т. слънчогледово семе.

Относителният дял на групата зеленчукови култури в структурата на посевната площ варира през анализирания период - от 12,3 % през 1991 г. до 20,0 % през 1993 г., намалява постепенно отново до 12,5 % през 1998 г. и се увеличава през 1999 г. на 16,4 %. Основна култура са картофите, заемащи 24,5 % от общата площ на зеленчуковите, следвани от главестото зеле - 18,1 %, доматиите - 13,9 % (1998 г.). Най-много площи с картофи се засаждаат на територията на район Панчарево - 43,5 % от общата площ на картофите в Софийска община. В някои землища в района (Плана, Железница, Бистрица, Долни Пасарел), картофите за някои земеделски стопани са единствения стоков продукт.

Както бе отбелязано, най-чувствителната промяна в структурата на посевната площ е рязкото намаляване на относителния дял на фуражните култури. От 53,1 % през 1991 г., делът на фуражните култури през 1992 г. намалява на 47,6 %, скокообразно спада през 1993 г. на 29,0 %. Следва период на относително задържане, последвано от ново, но постепенно намаляване през последните години, до 15,9 % от посевната площ през 1998 г. Общата площ на фуражните култури през 1998 г. възлиза на 36231 дка, 84,2 % от които са многогодишни тревни култури, главно люцерна, 10,0 % - силажни култури, предимно царевица. Произведени са 3471 т. силажна царевица, 7948 т. сено от многогодишни треви, 2909 т. кореноплодни и сочни фуражи. От естествените ливади, с общ размер на реколтираната площ 55867 дка, са произведени 7561 т сено. Намаляване на площите и относителния дял на фуражните култури се наблюдава в цялата страна - средно 2,9 пъти, за област София-град то е около пет пъти и е резултат от резките промени в животновъдството, настъпили в периода на ликвидация на ТКЗС (1992-1993 г.). През 1999 г. е налице увеличаване на относителния дял на фуражните култури (20,5 % от посевната площ), главно за сметка на зърнените. Увеличението е при многогодишните и едногодишните тревни култури, а площите с царевица за силаж намаляват.

Животновъдство. Намаляване на поголовието на селскостопанските животни се наблюдава във фермите на ТКЗС след периода 1981-1985 г, особено в двата основни подотрасъла говедовъдство и овцевъдство, но постепенно, като броят на кравите се задържа на около 16 хиляди. През 1990 г. (към 31.12) общият брой на говедата е намален на 30801, в т.ч. на кравите - на 13033, при съответно 42 и 16 хиляди през 1986 г. Броят на овцете за същия период намалява от 94 хиляди на 79621.

Измененията в броя на животните по видове след 1991 г. са показани в табл. N 4.2.1.2.8. Резкият спад е през 1992 г. и е предизвикан от ликвидирането на едрите животновъдни ферми на ТКЗС, разпределянето на животните между правоимащите и последвалите масово клане и продажби, както и неконтролиран износ на месо и живи животни.

Селскостопански животни на територията на Софийска община (броя)

Табл. N 4.2.1.2.8

Видове/Години	1990	1992	1994	1995	1997	1998
Говеда	30801	16827	8333	8271	7317	7897
в т.ч. крави	13033	8548	4925	4941	5261	5640
Свине	32414	26042	21976	21236	14584	17964
в т.ч. майки	6394	4615	2928	3066	2753	3287
Овце	79621	55103	36369	37057	26253	26807
в т.ч. майки	55077	40355	24783	26843	16263	18038
Кози	6982	7834	9268	9421	10385	12020
в т.ч. майки	3995	5951	6979	7142	7416	9041
Птици	306000	260000	231000	236000	164000	176391
Пчелни сем.	4955	3476	1505	1630	2063	

Броят на говедата намалява на 16827 (54,6 % от общия им брой през 1990 г), а броят на кравите - на 8548 (65,6 % от броя им през 1991 г). Очакванията, че прехвърлянето на животните в частния сектор ще доведе поне до стабилизиране на поголовието, не се оправдават. Спадът продължава и на 31.12.1994 г. броят на говедата вече е 8333, в т.ч. на кравите - 4925. След 1995 г. се наблюдава задържане и постепенно увеличаване на броя на кравите (5261 през 1997 г), но общият брой на говедата продължава да намалява, което означава все по-малко млади животни за репродукция, както и намаляващо производство на месо от говеда. През 1997 г. са отглеждани 4 пъти по-малко говеда в сравнение с 1990 г.

Общият брой на овцете, след резкия спад в 1992 г., продължава да намалява, с малко изключение през 1995 г., когато се наблюдава известно увеличение. През 1997 г. общият брой на овцете е три пъти по-малък в сравнение с 1990 г., а на овцете-майки - 3,4 пъти.

За сметка на западащото овцевъдство, както в цялата страна, в последните години отбелязва ръст козевъдството - подотрасъл, характерен за бедното дребно фамилно стопанство. Общият брой на козите се увеличава от 6982 през 1990 г. на 10385. Съотношението овце към кози се изменя от 11,4:1 през 1990 г. на 2,5:1 през 1997 г. и на 2,2:1 през 1998 г.

Свиновъдството е сравнително слабо развито, предимно в личните стопанства за самозадоволяване. Въпреки че в свиновъдството няма такъв срив, както в говедовъдството и овцевъдството, общият брой на отглежданите свине намалява постепенно и през 1997 г. представлява 45 % от този през 1990 г.

Птицевъдството също е било и е основно в личните стопанства, но и в тях броят на отглежданите птици намалява - от 306 хил. броя през 1990 г. на 164 хил. броя през 1997 г., но през 1998 г. бележи увеличение.

Броя и относителния дял на отглежданите основни видове животни в 12 от районите на Софийска община през 1997 г. са показани на табл. N 4.2.1.2.9.

Селскостопански животни по райони на Софийска община -1997 г. (броя)

Табл. N 4.2.1.2.9

Райони/Видове	говеда	овце	кози	свине	птици
	бр. %	бр. %	бр. %	бр. %	бр. %

Сердика	174	2,5	568	2,2	60	0,6	413	3,0	8411	5,3
Надежда	82	1,2	347	1,4	74	0,7	179	1,3	3230	2,0
Искър	107	1,5	420	1,6	206	2,0	556	4,0	619	0,4
Младост	361	5,2	560	2,2	280	2,7	62	0,4	7110	4,4
Витоша	154	2,2	84	0,3	415	4,0	558	4,0	7980	5,0
Овча купел	145	2,1	715	2,8	285	2,7	522	3,8	6415	4,0
Люлин	100	1,4	1106	4,3	78	0,8	259	1,9	2885	1,8
Връбница	649	9,3	1451	5,7	291	2,8	1305	9,4	2827	1,8
Нови Искър	2068	29,7	8498	33,3	3734	36,0	5285	38,3	64000	40,0
Кремиковци	1493	21,4	5127	20,1	2153	20,7	1950	14,1	21511	13,5
Панчарево	1476	21,2	5373	21,0	2549	24,5	2338	16,9	26258	16,4
Банкя	162	2,3	1305	5,1	260	2,5	386	2,8	8590	5,4
Общо:	6971	100,0	25554	100,0	10385	100,0	13813	100,0	159836	100,0

По общ брой на отглежданите говеда и биволи (броят на биволите е незначителен) на първо място е район Нови Искър, на чиято територия са отглеждани 29,7 % от общия им брой за общината. През 1997 г. с увеличен брой на говедата е район Кремиковци, изпреварвайки район Панчарево. Освен в район Кремиковци, увеличение на броя на говедата се отбелязва в районите Младост и Връбница. В трите района - Нови Искър, Кремиковци и Панчарево, през 1995 г. са отглеждани 71,7 %, а през 1997 г. - 72,3 % от общия брой на говедата. От останалите райони се откроява район Връбница с 9,3 %.

В овцевъдството всички райони, с изключение на район Люлин, отбелязват спад в поголовието, относително най-чувствителен в районите Банкя и Искър. В абсолютни цифри най-значително намаляване на броя на овцете в сравнение с 1995 г. се отбелязва в районите Панчарево (с 3348) и Банкя (с 2024). През 1997 г. на територията на район Нови Искър са отглеждани 33,3 %, на Панчарево - 21,0 % и Кремиковци - 20,1 % от общия брой на овцете.

В 8 от разглежданите райони (с изключение на Витоша, Овча купел, Връбница и Банкя) продължава да се увеличава броят на козите. На територията на район Нови Искър се отглеждат 36,0 %, на Панчарево - 24,5 %, на Кремиковци - 20,7 % или общо 81,2 % от общия брой на козите.

В трите района - Нови Искър, Панчарево и Кремиковци, се отглеждат и 71,3 % от свинете и 69,9 % от птиците. Районите с най-малко отглеждани животни от всички основни видове са Сердика, Надежда, Искър, Младост, Витоша и Люлин, което, естествено, съответства на по-малкия размер земеделски земи и на по-малкия брой население, занимаващо се със земеделие и животновъдство.

Основният проблем на водещия животновъден подотрасъл - млечното говедовъдство е, че при настоящото ниско технологично и санитарно-хигиенно ниво в условията на дребните фамилни ферми не може да се произвежда конкурентна продукция. А по-голямата част от животновъдните ферми на бившите ТКЗС са продадени и преустроени за складови и производствени дейности (неселскостопански). Неизбежната поява на по-едри животновъдни ферми в следващите години вероятно ще породят необходимост от терени за ново строителство.

4.2.2. Вторичен сектор

Вторичният сектор, като среда на икономическа активност, обхваща стопанските отрасли промишленост и строителство. Анализа на състоянието и прогнозите за неговото развитие са разработени в специализираните проучвания, изпълнени във фаза "Предпроектни проучвания" и I етап от фаза "Предварителен проект", от колектив с ръководител ст.н.с. Юлия Спиридонова. Проучванията обхващат цялата територия на Столична община и са проведени на две териториални нива - административен район и обособени производствено-складови зони.

Този подход създава възможност за очертаване на проблемите на териториално-производствения комплекс на околорадския район и неговата органична обвързаност с територията на компактният град. В развитието на вторичния сектор на околорадския район участват трите обособени административни района - Банкя, Нови Искър и Панчарево и два района с територия в околорадския район - Връбница и Кремиковци.

Комплексната им оценка по **степен на индустриализация** (в съответствие с относителния им дял в общата производствена структура на Столична община) през 1997 год. е следната:

- район Нови Искър - средна	(2,0 %)
- район Кремиковци - много висока	(44,0 %)
- район Връбница - висока	(4,8 %)
- район Банкя - много ниска	(0,1 %)
- район Панчарево - много ниска	-
Общо:	50,9 %

Данните показват, че половината от индустриалния потенциал на Столична община е съсредоточен в околорадския район и то главно в североизточната му част, където е разположен териториално-производственият комплекс, пряко или косвено обвързан с металургичния комбинат "Кремиковци".

Двата района - Банкя и Панчарево, почти са свободни от значителни по размери и обем на производството им стопански структури във вторичния сектор. Тяхното запазване от този вид дейности е едно постижение на институциите, управлявали развитието на града в периода на ускорената му индустриализация.

Материално-производствената база на вторичния сектор в околорадския район е концентрирана в шест производствено-складови зони със следната характеристика (табл. N 4.2.2.1)

Обща характеристика на производствено-складовите зони и ядра

Таблица N 4.2.2.1

Зона	Отраслова спецификация		Обща площ дка	Застр. площ кв.м	Заети лица бр.
	Вид производство	Бр. предпр.			
1	2	3	4	5	6
Кремик-ци	Строителство	4			
	Рудодобив	3			
	Пр-во на изделия от неметал- ни минерални суровини	2			
	Металургия	1			
	Металолееене и металообработ.	7			
	Други	4			
	Общо	21	10128	2389485	18686
Гара Яна	Строителство	6			
	Наука и научно обслужване	1			
	Добив и обогатяване на ме- тални и др. руди	1			
	Хран.-вкусова промишленост	1			
	Пр-во на изделия от неметал- ни суровини	1			
	Металолееене и металообработ.	7			
	Други пром. производства	2			
	Общо	19	585	134331	2560
Световр-не	Пр-во на химич. Продукти	2			
	Пр-во на каучукови и пласт- масови изделия	1			
	Общо	3	236	16085	504
Н. Искър - Курило	Търговия и МТС	1			
	Строителство	1			
	Транспорт	1			
	Хран.-вкусова промишленост	1			
	Текстилна промишленост	1			
	Пр-во на каучукови и пласт- масови изделия	2			
	Пр-во на изделия от неметал- ни минерални суровини	2			
	Металургия	1			
	Металолееене и металообработ.	2			
	Други	5			
	Общо	17	654	105054	1662
Казичене	Селско стопанство	1			
	Металолееене и металообработ.	1			
	Общо	2	511	71900	102
Волюяк	Строителство	4			
	Пр-во на изделия от неметал- ни минерални суровини	1			
	Металургия	1			
	Пр-во на енергия, газ и вода и разпределение	1			
	Други	3			
	Общо	10	260	21100	470

ОБЩО		72	12374	2737955	23984
------	--	----	-------	---------	-------

Данните показват, че структуроопределящо значение в околорадския район имат производствените зони Кремиковци-гара Яна и Нови Искър-Курило. В отрасловата структура доминират производствата, свързани с добива и обогатяването на рудни изкопаеми и свързаните с тях металургия, металолеене и металообработване. Тези производства определят отрасловата специализация на производствените зони Кремиковци и гара Яна.

С ясна отраслова характеристика е ядро "Световрачене", специализирано в производството на химически, каучукови и пластмасови изделия.

Другите зони и ядра са със смесени производствени функции и са формирани под влиянието на локалните фактори и условия, между които доминира наличието на работна сила в окръжаващия ги регион и стремеж за доближаване на местата за работа до местоживеенето на трудоспособното население.

Данните за заетата работна сила (1997 год.) показват, че в двете зони - Кремиковци и гара Яна се е получила една свръхконцентрация на работна сила - общо около 21000 човека, което е оказвало влияние на организацията на обществения и ведомствен транспорт и транспортно-комуникационната система в тази част на околорадския район.

Във връзка с намаляването на времето за трудови пътувания в населените места около двете зони, бе изграден значителен по обем жилищен фонд за постоянно обитаване, предназначен за работещите в тези зони. Имайки предвид нивото на замърсяване на околната среда, предизвикано от рудодобива, флотацията и металургичните производства, трябва да се приеме, че този подход е бил погрешен и мерки за неговото преодоляване трябва да се търсят както сега, така и в перспектива.

По този въпрос са водени множество дискусии, които се обединяват около две основни тези:

а) технологично обновяване и ограничаване на металургичното производство и приемане на строги мерки за ликвидиране на вредните емисии, замърсяващи въздуха и почвите, ликвидиране на уранодобива и ограничаване експлоатацията на рудодобива в Кремиковското находище;

б) ликвидиране изцяло на рудодобива и металургичните производства.

По наша оценка, втората теза е крайна и трябва да се приеме като цел с далекоперспективно значение, независимо че едно от условията за приемане на страната ни в Европейския съюз (свързано с опазване на околната среда) се покрива с нея.

Заслужава да се отбележи, че в настоящия момент (2000 год.) нивото на вредните елементи от цитираните производства е значително намалено, поради икономическата криза, намалено производство и ликвидиране на уранодобива.

Имайки предвид процеса на приватизация, изхабяването и моралното остаряване на дълготрайните материални активи на предприятията и необходимостта от тяхното обновяване, за да се устои на вътрешната и международна пазарна конкуренция, може да се приеме, че за периода до 2010-2015

год. първата теза е най-приемлива, след което трябва да се премине към пълно закриване на рудодобива и металургичното производство.

Отчитайки обема на изградените сградни фондове, техническа инфраструктура и други съоръжения, трябва да се приеме, че двете производствени зони - Кремиковци и гара Яна ще останат да съществуват до края на прогнозния период на ОГП-София, но ще трябва да се реструктурират и обновят чувствително в съответствие с европейските и световни стандарти, за да станат привлекателни за нови инвестиционни вложения и инициативи.

Във връзка с това, трябва да се изгради специализирана система за тяхното обновяване и приемат икономически стимули за инвеститорите, които предлагат реструктуриране на производствата, неподходящи за тези зони.

До голяма степен тези съображения се отнасят и до зоната Нови Искър-Курило и в по-малка степен за другите производствени ядра.

Развитието на вторичния сектор в околорадския район на гр.София не може да се разглежда изолирано от това на единния Столичен производствен комплекс и перспективите за неговото развитие в зоната на активно влияние на гр.София.

Устройственото развитие на вторичния сектор в околорадския район на гр.София трябва да бъде подчинено на стратегическите цели за развитие на Столична община, които отдават приоритет на развитието на новите прогресивни форми на производства, интегриращи научните изследвания, експериментиране и производство на високотехнологични продукти. Изискванията за условията и устройствената среда, в която те могат да се развиват, са известни. Изпълнените комплексни проучвания показват, че в околорадския район съществуват условия за изграждане и развитие на високотехнологични паркове.

Тези възможности са най-богати в слабо индустриализираните административни райони - Банкя и Панчарево, където високите качества на околната среда са съхранени, но съществува добре организирана транспортно-комуникационна система. При сравнителния анализ на няколко площадки за развитие на високотехнологични паркове се прие, че най-удачната и конкурентноспособна локализация е в района на с. Лозен. Тя отговаря на почти всички критерии и условия за развитие на този вид производствени структури.

Оценявайки потенциалите за развитие на системата "обитаване" в северната част на околорадския район (южните склонове на Стара планина), схемата за устройствено развитие предлага и адекватно развитие на съществуващите и нови производствени ядра в район Нови Искър.

Развитието на отрасъл "строителство" в околорадския район се свежда до неговата складово-производствена база, производство на строителни материали и елементи за него. Добива на инертни материали е ситуиран в поречието на р. Искър и е довел до увреждане на природния ландшафт. Схемата за устройствено развитие поддържа тезата, че производството на инертни материали трябва да се изнесе извън Столична община и се премине към тотална рекултивация на нарушените терени.

Проучванията за развитието на вторичния сектор имат предимно устройствен характер, тъй като неговите икономически аспекти са разгледани и прогнозирани в

цитираните в началото специализирани проучвания, които обхващат цялата Столична община.

4.2.3. Третичен сектор

В този раздел се разглеждат елементи на общественото обслужване, които биха могли да послужат с материално-техническата си база и размер на терена си за поемане на функции от столичния град с оглед облекчаване на натиска върху някои от системите на обслужването му. Спектърът, капацитетът и фондовете са разгледани по райони в административните граници и по населени места . Очакваното включване на заварената материална база към системата на обществено обслужване на столицата е в посока, свързана с местоположението на активните транспортни връзки в съчетание с налична база от системите на спорта, отдиха, културата и туризма. Съществуващото положение към 2000 г. е отразено в следващата таблица :

Местоположение	Вид обслужване капацитет на МТБ	ЗП/РЗП м ²	бр. ет. /вид констр.	Забележка
1	2	3	4	5
Район Искър				
кв. Бусманци	- детска градина - 4класно училище - читалище	100/100 250/250 250/550	1/ дървена - 2/масивна	- - малко - с киносалон
Район Витоша				
с. Мърчаево	- старо училище се ползва за детска градина	450/700	2/ полумасив	- децата се учат във Владая
с. Владая	- детска градина - училище - читалище с киносалон - спортен компл. с осветено футб. игрище	350/350 1650/3500 460/750	1/ - 3/ масивна 2/ масивна	- в преустроено старо училие - с физкулт. салон - 460 места
Район Овча купел				
с. Мало Бучино				
Район Връбница				
кв. Волуяк	- детска градина - училище - читалище -стадион и спортна зала	120/120 450/900 400/400	1/ - 2/ - 1/ -	- - - киносалон 300 места -
Район Нови Искър				
гр. Нови Искър	- детски град.5бр. - детски град.4бр. - начално училище - основно училище - основно училище - ЕСПУ - ЕСПУ - читалища - кино - спортни игрища, стадиони спортен комплекс	1220/1220 1280/1280 300/600 690/1380 240/240 2800/4860 910/1820 - - - - -	1/ масивна 1/ масивна 2/ полумасивна 2/ полумасивна 1/ полумасивна 2/ масивна 1/ масивна - - - - -	- - - - - - - 5 бр. - 3 бр. в Курило
с. Мрамор	- детска градина - основно училище - културен дом	580 280 850	- - -	- - зала с 330 места
с. Доброславци				
с. Житен				
с.Балша	- училище - читалище	222/720 216/700	1/ масивна 3/ масивна	- -
с. Требич	- детска градина - училище - училище	200/200 520/520 1200/1950	1/ масивна 1/ - 2/ масивна	- - старо училище -

1	2	3	4	5
с. Мировяне	- основно училище - читалище - спортно игрище	250/500 500/900 -	2/ масивна 2/ масивна -	- с детска град. в I ет. - с киносалон -
с. Кътина				
с. Световрачане				
с. Кубратово				
с. Подгумер				
с. Войнеговци	- детска градина - училище - читалище - спортно игрище	250/500 120/120 180/180 -	2/ масивна - 1/ масивна -	- - ползва се за занимални, децата учат в Световрачане - - 50 м ² съблек.
с. Локорско	- училище - читалище	400/800 350/700	2/ масивна -	- ползва се за занимални, децата учат в Чепинци - с киносалон 260 места
с. Негован				
с. Чепинци	- детска градина - основно училище - цент. за възпитателна работа - читалище	1200/1200 450/900 100/100 500/500	1/ масивна 2/ масивна 1/ масивна 1/ масивна	- - - -
Район Кремиковци				
кв. Челопечене	- здравна служба - детска градина - училище - читалище	50 360/360 400/800 150/500	- 1/ дървена 2/ масивна 3/ масивна	- - - в сградата е разположен техникум и вечерна гимназия -
кв. Кремиковци	- здравна служба - детска градина - основно училище - ПУЦ - читалище - културен дом	150 250 400 120 150 1875	- - - - - -	- - - - - -
кв. Сеславци	- здравна служба - основно училище - читалище	250 250 100	- - -	- - - киносалон 200 места
кв. Ботунец	- болница с поликлиника - 162 училище - СПТУ - читалище - водомоторни спортове	- - - - 150 -	- - - - - -	- 85 легла - 16 кл. стаи - 16 кл. стаи - -

1	2	3	4	5
с. Горни Богров	- детски ясли - детска градина - основно училище - 115 осн. училище - читалище	120/120 150/150 350/350 450/900 300/400	1/ масивна 1/ масивна 1/ масивна 2/ масивна -	- - - старо - 11 кл. стаи -
с. Долни Богров	- здравна служба - киносалон	120 -	- -	- - 100 места
с. Желява	- здравна служба - детска градина - 116 осн. училище - културен дом	40 - - 375	- - - -	- -100 места - 11 кл. стаи -
с. Кривина	- основно училище - спец. у-ще "Макаренко" с общезитие - читалище - туристически к-с	700/700 780/2350 150/150 170/170	1/ полумасивна 3/ масивна 1/ полумасивна -	- с физк. салон - 10 кл. стаи и физкулт. салон - -
с. Яна	- здравна служба - детска градина - 116 основно училище - културен дом	50 - - 220	- - - -	- - 100 веста - 8 кл. стаи -
гр. Бухово	- болница с поликлиника - детска градина - 117 ЕСПУ - СПТУ РМ - ТПУ - културен дом - закрити спортни площи	 - - - - - 1200 600	 - - - - - - -	- 85 легла - 225 м. - 7 кл. стаи - 11 кл. стаи - 9 кл. стаи - киносалон с 500 м ² -
Район Панчарево				
с. Лозен				
с. Панчарево	- детска градина - филиал дет. градина - основно училище - читалище - гребна база БСФС	350/700 360/360 290/900 1000/1500 2000/3500	2/ масивна 1/ масивна 3/ масивна 2/ масивна 2/ масивна	- - - - -
с. Герман	- детска градина - основно училище - читалище - спортно игрище	95/95 95/190 200/245 -	1/ масивна 2/ масивна 2/ масивна -	- в кметството - 4 кл. стаи - с киносалон -
с. Кокаляне	- здравен участък - училището е занималня - спортен комплекс	60/60 180/180 -	1/ масивна 1/ масивна -	- - учениците от 1 до 8 кл учат в Панчарево -
с. Долни Пасарел				
с. Бистрица				

1	2	3	4	5
с. Железница	- здравна служба	100	-	- от сгр. на пощата
	- детска градина	350/350	1/ сглобяема	-
	- основно училище	175/350	2/ масивна	- 250 м ² салон
	- читалище	375/450	2/ масивна	-
	- спортно игрище	-	-	-
с. Плана	- училище	220/220	1/ масивна	-
	- читалище	300/300	1/ полумасивна	-
с. Казичене				
Район Банкя				
с. Клисура				
с. Иваняне	- здравен участък	50	-	- в сгр. на училището
	- училище	150/300	2/ масивна	- децата се учат във Филиповци, ползва се са занималня и др. нужди
	- читалище	100/100	1/ масивна	- в пристройка към училището, има салон
гр. Банкя	- обединена курортна поликлиника	-	-	-
	- детски ясли	-	-	- 60 места
	- детска градина	-	-	- 212 места
	- 2 бр. училища	-	-	- 45 бр. кл. стаи
	- СПТУ по общ. хранене	-	-	-
	- МУЦПО	-	-	-
	- дом "майка и дете"	-	-	-
	- читалище	-	-	- за деца и юноши
		-	-	-

4.3. Обитаване и жилищен фонд

Проблемите на обитаването и жилищния фонд са разработени изключително подробно във фаза "Предпроектни проучвания" от колектив с ръководител арх. Стойчо Мотев. Представените данни в табличен вид са от същото проучване, но авторският колектив е използвал някои от тях, за да направи анализ, който се отнася до околорадския район. Цитираното проучване не синтезира и не сепарира проблемите на обитаването в околорадския район, който има своя специфика и характерна динамика в периода 1992-1997 год.

Проблемите на обитаването и характеристиката на изградения жилищен фонд не могат да се разглеждат откъснато от тези на гр. София и Столична община, тъй като процесите на развитие на тази функционална система са обвързани и взаимно обуславящи се. Сравнителните данни и анализи са необходими, за да се установят някои тенденции в развитието на цялата Столична община.

Данните (Табл. N 4.3.1) показват, че през 1992 г. в Столична община има наличност от 458830 жилища, от които в околорадския район - 28381 броя или 6,2 % от общия им брой в Софийска община. От тях, 9222 (2 %) жилища, са изградени в трите града на околорадския район (Банкя, Нови Искър и Бухово) и 19 159 жилища (4,2 %) - в 34-те села на околорадския район

През 1997 год. наличните жилища в общината са 480580 бр. Прирастът на жилищен фонд, в сравнение с 1992 год. е равен на 21750 жилища. През същата година (1997 г.) наличният жилищен фонд в гр. София е 441871 жилища (91,9 %), а в околорадския район е 38709 броя (8,1 %).

Абсолютният прираст на жилища в периода 1992-1997 год за гр. София е 11422 жилища, а в околорадския район - 10328 жилища. Тези цифри правят силно впечатление, тъй като са много близки, но са реализирани в територии с различно по брой население.(Таб.4.3.1)

Това показва, че инвестиционният интерес на гражданите на Столична община се насочва към околорадския район и то главно в селища, разположени в качествена природна среда. По наша оценка, в случая се касае за изграждане на вили (второ жилище) или къщи за отдих и почивка на жители на гр. София. До този извод се стига при съпоставяне на данните за нарастване на населението в околорадския район за периода 1992-1997 год., а то е равно само на 1178 човека.

Може да се очаква, че в периода до 2020 г. голяма част от този фонд ще се използва за трайно обитаване, в резултат на формирането на нови семейства от подрастващото сега поколение или от населението, което излиза от трудоспособна възраст. Особеното в случая е това, че свободните строителни терени се застрояват с жилища, които не са за постоянно обитаване, а тази тенденция ще продължи в бъдеще. Анализите на пазара на земята показват силен интерес към сделки със земя в околорадския район, където цената на строителните и земеделските земи е все още значително по-ниска от тези в строителните граници на гр. София.

Във връзка с прогнозата за демографско развитие на околорадския район, която допуска, че към края на 2020 год. в околорадския район ще живеят около 150000 човека, възниква въпросът за осигуряване на строителни терени за новото население от около 72500 човека.

При стандарт 400 жилища на 1000 човека, в околорадския район ще бъдат необходими общо около 60000 жилища, при налични към 1997 год. 38700 бр.

При същия стандарт, за съществуващото население са необходими около 30800 жилища, а за новия миграционен прираст - други около 29000 жилища. Данните от раздел "Териториални ресурси и земеползване" показват, че само в границите на трите обособени района в околорадския район (Банкя, Панчарево, Нови Искър) размерът на урбанизираните територии е 63900 дка, при налични 30692 жилища. Очевидно е, че териториални ресурси все още съществуват, но усвояването на нови строителни терени ще бъде необходимо за селищата, в които ще се развие постоянното обитаване. А къде то ще се реализира, ще подскаже устройствената концепция на този проект и прецизира с общия градоустройствен план. Характеристиката на съществуващия жилищен фонд е посочена в табличен вид по-долу.

В околорадския район преобладава масивният жилищен фонд. С паянтови стени на сградите са само около 5 % от общия брой. С най-висок процент паянтов фонд са с. Клисуре - 24,8 %, с. Горни Богров - 22,0 %, с. Желява - 20,7 %, с. Подгумер - 13,0 %, с. Мало Бучино - 12,8 %, с. Долни Богров - 11,4 %. Останалите населени места имат под 10 % паянтов жилищен фонд.

Полезната площ на жилищата за селата е около 60 м², а средният брой на стаите в жилище е 3,1. Данните са показани в приложените таблици.

Структурата на жилищния фонд според броя на стаите показва, че в населените места от околорадския район над 60 % от жилищата са 3 и 4-стайни. Изключение прави район Кремиковци и то конкретно гр. Бухово и с. Яна. От останалите населени места с доминиращ брой на дву- и тристайни жилища са с. Мърчаево, с. Волуяк и с. Плана.

По форма на собственост, жилищният фонд на околорадския район, в основната си част, е частен - над 95 %, като в повечето села е 99 % и 100 %. Държавен жилищен фонд има главно в с. Световрачене, гр. Бухово, с. Кривина, гр. Нови Искър, с. Подгумер, Панчарево и гр. Баня. (Табл.6).

В населените места с благоприятни природни дадености и условия за отдих, каквито са почти всички от районите Баня, Панчарево, Витоша и Нови Искър, значителна част от жилищата се използват като второ жилище от ранна пролет до късна есен от собственици с постоянно местожителство в София.

Точната характеристика на жилищния фонд ще се получи след официалното преброяване през 2001 год. Последното преброяване на жилищния фонд е правено през 1985 год. поради не може да се даде точна оценка за размера на фонда, който се използва за временно обитаване.

4.4. Населени места и селищна мрежа

Урбанизационни процеси на територията на околградския район на гр. София

За изясняване на структурата на селищната мрежа са ползвани извършените в течение на близо 30 години териториалноустройствени разработки, третиращи територията на Столична община, като:

- ТУП на селищна система София
- ТУП на отдиха на Столична община
- София - общ градоустройствен план - проучвания - 1973 и 1979 г. и др.

Съдържащата се в тези предходни разработки информация е използвана за анализи на урбанизационните процеси, на вътрешноструктурните промени на населените места и на еволюцията на селищната мрежа на територията на Столична община.

Настоящото проучване ползва и изяснените тенденции и проблеми в устройството и развитието на селищната мрежа в Република България от НЦТРЖП от 1995 г., където са формулирани виждания за определяне обхвата на агломерационните образувания (схеми 1 и 2).

Основните показатели, определящи развитието на селищната мрежа, са обособени в няколко основни групи:

- гъстота на населението;
- гъстота на селищната мрежа;
- динамика на фактическото нарастване на населените места;
- функционална типизация на населените места.

За да се очертаят тенденциите в развитието на селищната мрежа и формирането на бъдещите селищни образувания, е извършен анализ и на направленията и обема на ежедневните трудови пътувания и структурата на заетото население в основните отрасли и обслужването. Също така са взети предвид и обслужващите функции и ниво на изграденост на населените места, с което е допълнен спектъра от фактори, необходими да изяснят мястото на всяко населено място във формираната се досега структура на селищната мрежа. На тази база са определени населените места с потенциали за развитие.

Селищната мрежа от **околградския район** на гр.София е формирана от 34 населени места, 3 града и 4 квартала на гр. София (Челопечене, Ботунец, Кремиковци и Сеславци).

Град Нови Искър от своя страна е формиран от 4 квартала (Курило, Кумарица, Славовци и Гниляне). Град Банкя също е образуван от 4 квартала (Вердикал, Градоман, Михайлово и Бели бряг).

За по-пълното изясняване на тенденциите в развитието и структурата на селищната мрежа на Столична община, ще направим една кратка ретроспекция на териториалното разрастване на гр. София и по-специално, на последователното присъединяване на съседни села, през последните 50 години, като квартали.

- 1954 г. - Орландовци и Биримирци

- 1958 г. - Княжево
- 1961 г.- района на гара Искър (част от землището на с. Бусманци), Слатина, Дървеница, Симеоново, Драгалевци, Бояна, Горна баня, Обеля, Връбница, Илиянци, Малашевци и Враждебна
- 1971 г. - Суходол, Филиповци и Требич
- 1978 г. - Горубляне

Населените места Челопечене, Ботунец, Кремиковци и Сеславци - от 19.. г. (по конюнктурни съображения), но те териториално не принадлежат към гр. София и в настоящото проучване са разглеждани като част от околорадския район.

В табл. 4.4.1 и схеми 2 и 3 са представени данни за гъстотата на населението (об/км²) по райони от околорадския район и общо за Столична община.

Гъстота на населението и населените места на територията на околорадския район на гр. София

Табл. N 4.4.1

	Райони	Площ км ² 2000 г.	Население		Населени места		Забележка
			брой 1992 г.	гъстота об/км ²	брой	гъстота нм/100км ²	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Банкя	58,18	8228	141	3	5,0	
2.	Нови Искър	216,15	29563	137	13	6,0	вкл. обит. по Чепин- ско шосе
3.	Панчарево	407,95	23056	57	10	2,5	вкл. площ- та на яз. "Искър"
4.	Кремиковци	235,87	16491	70	9	3,8	вкл. нас. на Ботунец Челоп-не Крем-ци Сеславци
5.	Витоша	33,13	4344	131	2	6,0	Владая Мърч-во
6.	Овча купел	11,20	332	30	1	8,9	М.Бучино
7.	Връбница	30,24	5573	162	2	6,6	Волуяк Мрамор Толева м.

1	2	3	4	5	6	7	8
8.	Искър	7,18	1644	229	1	14,0	Бусманци
I	Общо окол.гр. район	998,90	88566	89	41	4,1	
II	Землище на гр. София	345,85	1101560	3185	1		
	Общо Столична община	1344,75	1190126	885	42	3,1	Насел.м. Чело-не Ботунец Крем-ци Сеславци

В табл. 4.4.1 са дадени също и данни за гъстотата на населените места на 100 км², а в табл. 4.4.2 и схема 4 - данни, илюстриращи гъстотата на обитаване и функционалния тип на населените места.

Основни характеристики на районите и населените места от околорадския район на гр. София

Таблица N 4.4.2

N	Райони и населени места	Площ км ²	1992 г.		1998 г./м.март/		Функц. тип н.м.
			население	об/км ²	население	об/км ²	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Район Н.Искър	216,15	29563	137	25657	119	
1.	гр. Н.Искър	48,20	13369	277	13196	274	4
2.	с.Балша	16,06	697	43	648	40	7
3.	с.Войнеговци	18,23	445	24	413	23	7
4.	с.Доброславци	17,76	984	55	967	54	6
5.	с.Житен	5,03	454	90	507	101	7
6.	с.Кубратово	7,86	575	73	597	76	7
7.	с.Кътина	19,49	829	43	830	43	6
8.	с.Локорско	31,63	578	18	524	17	7
9.	с.Мировяне	9,40	1267	135	1211	129	6
10	с.Негован	8,90	1355	152	1240	139	6
11	с.Подгумер	10,68	792	74	774	72	7
12	с.Световр-не	4,71	2183	463	2253	478	6
13	с.Чепинци	18,19	2513	138	2497	137	5
2.	Район Банкя	51,18	8228	141	3240	159	
1.	гр.Банкя	29,82	7557	253	8614	289	4
2.	с.Иваняне	12,24	585	48	559	46	7
3.	с.Клисура	16,12	86	5	67	4	8

1	2	3	4	5	6	7	8
3.	Р-н Панч-во	407,95	23056	*57	21793	53	
1.	с.Бистрица	48,51	3466	71	3434	71	5
2.	с.Герман	15,57	2030	130	1933	124	5
3.	с.Д.Пасарел	42,20	1339	32	1258	30	6
4.	с.Железница	45,96	1643	36	1498	33	6
5.	с.Казичене	15,12	4496	297	4098	271	5
6.	с.Кокаляне	14,95	1332	89	1377	92	6
7.	с.Кривина	9,73	1471	151	1288	132	6
8.	с.Лозен	83,61	5421	65	4984	60	4
9.	с.Панчарево	9,91	1687	170	1816	183	5
10.	с.Плана	17,21	171	10	107	6	8
4.	Р-н Крем-ци	235,87	16491	70	20785	88	
1.	гр.Бухово	41,29	3043	74	3175	77	4
2.	с.Г.Богров	14,51	1240	85	1185	82	6
3.	с.Д.богров	14,61	1281	88	1205	82	6
4.	с.Желява	40,69	553	14	480	12	7
5.	с.Яна	12,16	1196	98	979	81	5
6.	кв.Ботунец	7,98	2223	278	7257	909	0
7.	кв.Челопечене	14,75	1713	116	1673	113	0
8.	кв.Кремик-ци	41,09	3779	92	3715	90	0
9.	кв.Сеславци	48,79	1463	30	1116	23	0
5.	Р-н Витоша	33,13	4344	131	4276	129	
1.	с.Владая	22,07	3185	144	3172	144	5
2.	с.Мърчаево	11,06	1159	105	1104	100	6
6.	Р-н Ов. купел	11,20	332	30	339	30	
1.	с.М.Бучино	11,20	332	30	339	30	7
7.	Р-н Връбница	30,24	5573	162	4648	154	
1.	с.Волюяк+То-						
	лева махала	16,69	3054	183	2886	173	5
2.	с.Мрамор	13,55	1854	137	1762	130	6
8.	Район Искър	7,18	1644	229	1620	226	
1.	с.Бусманци	7,18	1644	229	1620	226	6
I	Околоград-						
	ски район	998,90	88566	89	87895	88	
II	гр. София						
	(землище)	345,85	1101560	3185	1195815	3458	Тол.м. къмВ-як (463 об.)
	Столична						
	община	1344,75	1190126	885	1283710	995	

*Заедно с площта на яз. "Искър". Без нея гъстотата е 76 об/км².

В околоградския район преобладават населените места от 6-ти функционален тип (36,6 % от общия брой на населените места. Населените места от 5-ти и 7-ми

функционален тип имат равен брой и относителен дял - съответно по 8 бр. и 19,5 %. От 8-ми функционален тип са само селата Плана и Клисуре. От 4-ти функционален тип са само градовете - Нови Искър, Банкя и Бухово, както и с. Панчарево.

На схемата ясно се очертава образуването на два последователни пояса с висока гъстота на обитаване на 1 км² около землището на гр. София. Населените места: Световрачене (463 об/км²), Казичене (297 об/км²), Ботунец (278 об/км²), гр. Нови Искър (277 об/км²), гр. Банкя (253 об/км²), Бусманци (229 об/км²), са с висока гъстота на обитаване, характерна за градските землища в Р. България. Това дава основание да твърдим, че в тези части на околградския район протичат активни урбанизационни процеси.

С относително висока гъстота на обитаване са и землищата на с. Волуяк (183 об/км²), Панчарево (170 об/км²), Кривина (151 об/км²), Негован (152), Владая (144), Чепинци (138), Мрамор (137), Мировяне (135), Герман (130) и Челопечене (116). Тези селища образуват втория, сравнително активен, урбанизационен пръстен.

С най-ниска гъстота на обитаване са селата Клисуре (5 об/км²), Плана (10 об/км²) и Желява (14 об/км²).

Проучването на селищната мрежа е насочено основно към идентифициране на движещите сили и потенциали на развитието, в това число и на демографския потенциал. Общо за околградския район (както и за цялата страна), населението до 1965 г. нараства, след това се задържа и след 1985 г. започва да намалява, макар и незначително. Намалението на населението в околградския район се дължи основно на намаления естествен прираст.

Демографските проблеми и тенденции са разгледани в част II.4.1. В настоящото проучване те са анализирани само от гледна точка на функционалната структура на селищната мрежа и настъпилите промени през последните 10 години, с оглед пригодността ѝ към промените на социално-икономическата обстановка и отварянето на Столична община към страната и европейското пространство.

Почти всички населени места от околградския район на гр. София имат висок интензитет на системни връзки в обмена на трудови и културно-битови пътувания, но все пак се очертават няколко групи:

- част от селата, които се намират в непосредствена близост с гр. София, се отличават с много тясна обвързаност - Кубратово, Негован, Чепинци, Челопечене, Бусманци, Горни Богров, Долни Богров, Герман, Лозен.

- относително самостоятелно се развиват, благодарение на собствена икономическа база, населените места: Нови Искър, Казичене, Световрачене, Волуяк, както и района на Кремиковци (Кремиковци, Ботунец, Бухово, Яна).

- подчертан курортен характер имат селата Бистрица, Железница, Панчарево, Кокаляне, Владая, Мърчаево, Мало Бучино, Клисуре.

- гр. Банкя с кварталите се развива като балнеолечебен курорт с национално значение и курортно-туристически център.

- населените места, разположени в планинските подножия, имат условия за вилен отдиш и развитие на земеделие и животновъдство.

Всички селища от околорадския район имат висока жилищна задоволеност от масивен жилищен фонд, добра изграденост от обществено обслужващи сгради и благоустройствени мероприятия.

Населените места са проучени по отношение на демографския потенциал, тенденции във формирането на функционалната им структура, по възможности за развитие на съществуващите и поемане на нови функции, състояние на градоустройствената планова основа и условия за пространствено развитие.

Независимо от обективните проблеми, свързани с негативния естествен прираст на населението, процесът на урбанизация продължава. По механичен прираст се увеличава или задържа в същия абсолютен брой на населението на селата Бусманци, Казичене, Герман, Лозен, Панчарево, Бистрица, Владая, Мало Бучино, Иваняне, Волуяк, Мрамор, Мировяне, Доброславци, Световрачене, Кубратово, Негован, Чепинци, Челопечене и др. По-съществен е обаче процесът на физическото урбанизиране на пространството и то основно по транспортните направления София-Калотина, в землището на Волуяк, София-Варна, в землищата на с. Горни и Долни Богров, София-Пловдив, в землищата на Казичене и Лозен.

Перспективите за развитието на селищната мрежа и урбанизационните процеси се базират на очакваното влияние на външните фактори и отчитане на геополитическите условия и развиващите се връзки на България с Балканите, Европа и света.

Отчита се възможното влияние на трасетата запад-изток и север-юг за получаване и пренос на енергоресурси и създаването на "пазарна инфраструктура с европейско значение", въз основа на традиционно развитите индустриални отрасли и аграрна специализация на околорадския район.

В заключителния раздел на настоящото проучване и основния чертеж, придружаващ разработката, са очертани зоните с различен характер на развитие и се дават очакваните тенденции в структурата на селищната мрежа.

5. Културно - историческо наследство

Многобройните обекти на културно-историческото наследство, разположени почти из цялата територия на околградския район, създават сериозни предпоставки за развитието на познавателния туризъм.

Въпросите и обектите на културно-историческото наследство са разгледани подробно в специализирано проучване от колектив с ръководител арх. Кр. Вачева в раздел "Систематизирани изисквания за опазване и развитие на културно-историческото наследство" - предварителен проект, от м. декември 1999 г. В това проучване, авторският екип е разгледал обектите, разположени на територията на компактният град.

Обектите на културно-историческото наследство в околградския район също представляват посетителски интерес и обвързани в система с развитието на обектите на отдиха и туризма, следва да получат полагащото им се внимание в зависимост от тяхната значимост.

В настоящото проучване, обектите на културно-историческото наследство са разгледани само като елемент от общото състояние и териториално-устройствено развитие на Столична община - околградски район, с оглед обвързването им в познавателни туристически маршрути. Във връзка с това ще отбележим само по-значимите обекти.

Манастири и църкви

Софийските манастири са известни в литературата с името "Софийска" или "Мала Света гора". Съществуващите манастири на територията на Столична община са разположени най-често в подножията на Стара планина, Витоша, Люлин, Лозенска и Плана планина.

Район Нови Искър

Манастири:

1. Манастир "Св. Тодор Стратилат" - с.Балша
2. Манастир "Св. Йоан Предтеча" - кв. Курило (в реставрация)
3. Манастир "Св. Димитър" (Подгумерски манастир)- с. Подгумер (в реставрация)

Църкви:

1. Църква - с. Кътина
2. Църква "Всех Светих" - с. Чепинци (в добро състояние)
3. Църква "Всех Светих" - с. Мрамор (в реставрация)
4. Църква "Света Троица" - с. Мировяне (необходимост от реставрация)
5. Църква "Св. Арахангел" - с. Доброславци (необходимост от реставрация)
6. Църква "Св. Никола" - с. Локорско (в реставрация)
7. Църква "Св. Никола" - с. Негован (в добро състояние)
8. Църква "Св. Параскева" - с. Балша (в добро състояние)
9. Църква "Св.Петка" - с Войнеговци (в добро състояние)
10. Църква "Св. Троица" - гр. Нови Искър (в добро състояние)

Район Банкя**Манастири**

1. Ман. "Св. Петка" - с. Клисура
2. Ман. "Св. Параскева" - с. Клисура
3. Ман. - кв. Градоман
4. Ман. "Св. Георги" - с. Иваняне

Църкви:

1. Църква "Всех Светих" - кв. Вердикал (в добро състояние)
2. Църква "Св.Св.Кирил и Методий" - с Иваняне (в добро състояние)

Район Кремиковци**Манастири:**

1. Кремиковски манастир "Св. Георги" - кв. Кремиковци (в реставрация)
2. Манастир "Св. Николай Мирликийски" - кв. Сеславци (в реставрация)
3. Манастир "Св. Мария Магдалена" - гр. Бухово
4. Буховски манастир "Св. Арахангел Михаил" - гр. Бухово

Църкви:

1. Ман. "Свети Петър и Павел" - с. Долни Богров
2. Църква "Св. Харалампий" - с. Долни Богров (в добро състояние)
3. Църква "Св. Георги Стратилат" - с. Горни Богров (в добро състояние)
4. Църква "Св. Троица" - кв. Ботунец (в добро състояние)
5. Църква - кв. Челопечене
6. Църква "Св. Ана" - с. Яна (в добро състояние)
7. Църква "Покров Богородичен" - нова манастирска църква - кв. Кремиковци (в добро състояние)
8. Църква "Св. Параскева" кв. Кремиковци (в добро състояние)

Район Панчарево**Манастири:**

1. Германски манастир "Св. Иван Рилски" - с. Герман (необходимост от реставрация)
2. Ман. "Св. Арахангел Михаил" - с. Кокаляне (в добро състояние)
3. Кокалянски манастир "Св. Никола" (в близост до средновековната крепост Урвич) - с. Кокаляне
4. Ман. "Св. Петка" - с. Бистрица
5. Бистришки манастир "Св. Йоан и Ана" - с. Бистрица
6. Ман. "Св. Петър и Павел" - с. Долни Пасарел (необходимост от реставрация)
7. Ман. "Св. Спас" - с. Лозен (в реставрация)

Църкви:

1. Църква "Успение Богородично" - с. Железница (в добро състояние)
2. Църква "Св. Димитър" - с. Панчарево (в добро състояние)

3. Църква "Св. Георги" - с. Бистрица (в добро състояние)
4. Църква "Св. Никола" - с. Казичене (в добро състояние)
5. Църква "Св. 40 мъченици" - с. Казичене
6. Църква "Св. Георги" - с. Долни Пасарел (необходимост от реставрация)
7. Църква "Св. Николай Нови" - с. Герман (в добро състояние)
8. Църква "Св. Георги" - с. Лозен (в добро състояние)

Район Витоша

Манастири:

1. Ман. "Св. Петка" - с. Владая
2. Ман. "Манастира" - с. Мърчаево

Църкви:

1. Църква "Св. Йоан Богослов" - с. Владая (в добро състояние)
2. Църква "Св. Петка" - с. Владая (в добро състояние)
3. "Св. Георги" - с. Мърчаево (в реставрация)

Район Връбница

Църкви:

1. Църква "Св. Параскева" - с. Волюяк (в добро състояние)

На територията на Столична община има още редица културно-исторически паметници, като:

- останки от средновековни крепости
- тракийски могили и останки от тракийски светилища

Разпръснатите единични обекти и останки от паметници на културно-историческото наследство, като могили, градища, светилища и др., са с потенциална значимост след едно обвързване в маршрути на познавателния туризъм с други паметници на културата.

Качествата на обектите на културно-историческото наследство в настоящото проучване не се анализират, тъй като това е предмет на специализирани проучвания в други теми към ОГП на гр.София.

Паметниците на културно-историческото наследство не могат да се разглеждат откъснато от тези в компактният град. Разбира се, някои от тях имат и самостоятелна значимост с целенасочено посещение - Кремиковски манастир, Сеславски манастир, средновековната крепост "Урвич" и др.

Прогнозното развитие на обектите на културно-историческото наследство е разгледано подробно в направената специализирана разработка и лансираната идея за "Софийска Света гора" е реална и може да бъде създадена интересна зона с тематична рекреативна насоченост.

6. Зелена система и отдих

Околоградският район на гр. София разполага с изключителни природни дадености и ресурси, които благоприятстват развитието на отдиха и туризма.

Проблемите на зелената система и отдиха за територията на Столична община са разгледани подробно в няколко специализирани разработки за нуждите на ОГП - гр.София, във фаза "Предпроектни проучвания" и фаза "Предварителен проект".- етап: "Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие", от колективи с ръководители проф.Кулелиев и проф.Каракашев.

В настоящото проучване се акцентира основно на изводите, направени в тези специализирани проучвания и на основните обекти и условия за отдих, които имат значение за териториалното устройство и развитие на Столична община.

1. Ландшафтът на околоградския район на гр. София, като предпоставка за развитието на елементите на зелената система и отдиха.

Ландшафтното райониране на околоградския район е дадено в раздел "Природни условия и ресурси". На територията на Столична община има части от 7 ландшафтни района, които в голяма степен са благоприятни за развитие на отдиха.

Територията на Столична община включва части от планините: Витоша, Лозенска, Плана, Люлин и част от Стара планина.

Всички гори на територията Столична община, без тези в Природен парк "Витоша", са обявени за "зелена зона", т.е. - те са отнесени към групата на "защитени и рекреационни гори".

Използването на планините Витоша, Люлин, Плана и Лозенска за нуждите на извънградския отдих и туризъм е стара традиция.

Витоша планина

Витоша планина има обща площ около 220000 дка. През 1934 г., с Постановление N Ша-15422 на Министерството на народното стопанство, най-високата част от планината е обявена за защитена, с площ от 6410,0 ха. В границите са включени 741,7 ха "Иглолистен резерват", 166,0 ха - "Торфен резерват" и 5502,3 ха - паркова част. По-късно следват няколко разширения на парка и от 1991 г., със заповед на МОС N 82, площта на парк Витоша е увеличена на 26606 ха. От 1999 г. се разработва план за управление на Природен парк "Витоша" с площ 27214 ха.

Главните постановки на Генералния устройствен план на Витоша планина са "пълноценно ползване на Витоша планина и нейното подножие за отдих, туризъм и спорт, при условия - запазване на природната среда и характерния витошки пейзаж", т.е. - Природният парк Витоша е обект на отдиха като обособено самостоятелно ядро със статут, поставящ ограничения.

Люлин планина

Люлин планина е характерна заоблена билна планина с най-висок връх 1256 м н.в. Явява се като продължение на Витоша след Владейската седловина. Изгражда се като лесопарк през 50-те години. Общата ѝ площ е около 2800 ха. Има частично изградена алейна мрежа и кътове за отдих, но липсата на питейна вода и удобни транспортни връзки затрудняват активното ѝ използване за отдих и туризъм.

Плана планина

Разположена е на югоизток от Витоша. Има сравнително високи, равни и слабо заоблени планински вериги, покрити с пасища и смесени горски насаждения. На североизток и изток склоновете ѝ се спускат стръмно към долината на р.Искър. На юг и югозапад склоновете достигат до Долносамоковската и Палакарийската котловини, на север и северозапад граничи с долината на р.Ведена.

Плана планина има силно заравнен характер. Най-висок връх е Манастирище (1338 м), следван от вр. Мухчел (1325 м) и Вишино бърдо (1313 м).

Главното вододелно било се простира от запад към изток. На север от него водите се оттичат чрез левите искърски притоци Егуля (Ведена - в долното течение), Планщица и Буйна река. Южно водите се насочват към р.Палакария, която се влива в р.Искър. Източно от с.Железница в р.Ведена се влива Селска река, в която се вливат и водите от минералния извор.

Привлекателна е долината на р.Планщица. Физико-географските условия - чистотата на водата и въздуха, обширни равнинни поляни и заобикалящите ги девствени гори окачествяват този район като много благоприятен за развитие на отдиха.

Характерният облик на растителността се обуславя от значителното участие на иглолистните видове и смесените насаждения, букови и бял-борови насаждения (около 100 годишни) по поречието на р.Планщица.

Типични за планината са обширните открити ливадни пространства.

Антропогенната дейност в Плана планина е сравнително малка. Съществуващите селища са изградени на принципа на махали и са разпръснати на далечни разстояния едно от друго. Асфалтиран път свързва с.Плана със с.Железница и София.

Широко застъпено е животновъдството и отглеждането на картофи.

Природните дадености и много добрите екологически условия благоприятстват развитието на отдиха и обитаването.

От горите са отредени около 29,0 дка в лесопарк "Планщица" - терени по долината на едноименната река и на р. Ведена . Лесопаркът е частично реализиран. От включените в неговите очертания гори 39 % са иглолистни, 38 % - широколистни и 23 % - смесени.

В последните години лесопаркът не се поддържа.

Лозенска планина

Лозенската планина се характеризира с нископланински и хълмист релеф. Разделя се от р.Ракита на две части - северна и източна. Релефът е значително разчленен от протичащите маловодни реки. Главното било на планината, с посока изток-запад, е по-близо до Софийското поле, със спускащи се към него стръмни къси склонове. Очертава се от няколко върха, от които най-нисък е Калето (781 м), а най-висок - Попов дял (1190 м). Той е обрасъл с плътна гора от зимен дъб, а по западните и южните склонове се простират обширни ливади. От главното било на юг се спускат дълги стръмни склонове към р.Искър - на места завършват с високи отвесни скали (най-значителен е този при Урвич). Хребетът е покрит с млада гъста смесена гора от дъб, бук, габър, леска и др. Северните склонове са голи, с

изключение на доловете на протичащите рекички, в които има горска растителност (дъб и бор).

Билото на планината е заето предимно от селскостопански земи.

Югоизточният дял на планината, известен под името Шарбаница, има разкъсано било, с най-висок връх Шарбаница (1102 м), стръмни склонове към р.Ракита, обрасли с горски насаждения, разкъсани от ниви и ливади. По южните голи склонове се показва основна скала от варовици. Създадени са култури от черен бор. На изток билото на планината става по-ниско, има заравнен характер, с наклон към яз."Искър".

Северните склонове на планината достигат до територията на Софийската котловина, югоизточните - до западната периферия на Чукуровската котловина, на изток достигат дълбоката проломна долина на р.Габра, западните склонове се спускат стръмно към проломната долина на р.Искър. В тези граници заема площ от около 8000 ха.

Лозенската планина се характеризира с умереноконтинентален климат. Зимата и лятото са типично изразени, пролетта е относително хладна, а есента - по-слънчева и топла.

Горската растителност в планината е представена от естествени широколистни видове: дъб, бук, габър, ясен, липа, дрян и др. и от иглолистни видове - изкуствено създадени култури от черен и бял бор. Малко са запазените и досега вековни букови гори по северните склонове на вр.Половрак. Голяма част от склоновете на планината, около Панчаревското езеро и яз."Искър", са изкуствено залесени с иглолистни гори.

Горската площ на планината заема около 87 % от общата ѝ територия, като включва около 6300 ха залесена площ и 930 ха - поляни, ливади, голини. Просторни са ливадите в м.Дърводелецо, на юг от Голяма Раковичка могила, по поречието на р.Ракита и др.

антропогенната дейност в планината е ограничена и обхваща:

- прокарването на горски пътища и пътеки, които кръстосват планината и я правят леснодостъпна;

- електропроводи - за трасетата на които са оформени просеки в гората;

- строителството в планината е ограничено. Промислени обекти няма. В северните подножия има 2 изоставени каменни кариери. Няма изградени хижи и заслони. За преспиване се ползват Лозенския и Германския манастири. До Германския манастир "Св. Иван Рилски" води асфалтиран път. Манастирът се свързва с времето на цар Петър и пребиваването на Св. Иван Рилски. На мястото на старата църква е изградена нова - през 1885 г. Около църквата има стопански сгради и приемна сграда за посетители.

Лозенският манастир "Св.Спас" е разположен върху малка тераса. Възникнал е към 17 век и към него е имало килийно училище. По-късно манастирът е западнал и сградите му се ползват като летовище за деца. На вр.Половрак има гроб на четник от четата на Бенковски. В историческата местност Урвич има останки от средновековна крепост.

В планината населени места няма. В периферията ѝ са разположени селата Лозен, Габра, Долни Пасарел, Кокаляне, Панчарево и Герман. Има вилно строителство и раздадени по ПМС земи за земеделско ползване.

За Лозенска планина могат да се обобщят следните изводи:

В климатично отношение планината предлага добри условия за растеж и развитие на растителните формации и оптимални условия за отдих. За развитието предимно на краткотраен отдих са благоприятни характерните билни заравнености, близостта до гр.София и населените места в подножието на планината. Източните склонове на вр.Половрак, заети от ливади и прошарени с рядка дъбова гора, са благоприятни за панорамни наблюдения към откриващите се гледки към Стара планина, яз."Искър", върховете на Рила и Витоша. Тези качества го определят като композиционен център и привлекателен пункт в Лозенска планина.

Река Ракита, с прилежащите ѝ ливади и пасища, със сравнително постоянно водно количество, с живописна клисура и добра видимост, е подходящ район за развитие на краткотраен отдих.

Лозенска планина е с благоприятна екологическа среда за развитие на отдиха на населението и главно звено от "зелената зона" на Столицата, проникващо чрез хидропарк "Искър".

За лесопарк, за който е изготвен проект, от Лозенска планина са отредени 48,63 ха. Проведени са частични благоустройствени мероприятия. Наличността на разположените няколко манастира, Панчаревското и Пасарелското езеро, историческата местност Урвич, са предпоставка за настоящо и бъдещо рекреационно развитие на тези територии. Около "Урвич" е изграден лесопарк. Лесопарковете се поддържат слабо, като някои части са изоставени.

Предпочитаната и търсена среда за отдих извън селищата са горите. Като призната среда за отдих, горите край София се характеризират с благоприятни количествени и качествени белези, като някои от тях са с особена значимост. Те предоставят естествено оформена, готова среда за нуждите на отдиха, с благотворно психо-физично въздействие.

Към горите около София, отредени като "зелена зона", е необходимо да се търсят нови подходи, както към поддържането, така и за използването им.

Горите около София не са в особено добро състояние по ред причини. Съществена между тях е изоставянето на поддържането на лесопарковете, отнесени към зелената система на София.

Горите около София, в един много по-голям периметър от 30 км - радиус трябва да се подготвят и насочат с качества на гори с многофункционално предназначение и в определена степен да приемат функциите на отдиха. Ползването на комплекса от горски ресурси около София следва да се подчини на принципите на непрекъснатост с насоченост към устойчиво развитие.

2. Отдых в селскостопанските терени

За околорадския район на София селскостопанските терени не са били свързани с организирания отдих. Като земи от селскостопанския фонд - пряко или

косвено - някои от тях са участвали в отдиха. Такива са част от вилните терени и териториите за земеделско ползване с право на застрояване.

Търсенето на дейности за отдих в селскостопанските земи на Софийското поле е тенденция, която ще намери реализация в близките години. Земеделските терени в околностите на София, в значителната си част - особено в западна посока, са подходящи за обвързване на селскостопански дейности с тези на отдиха. Наличието на минерални ресурси, на паметници на културата, природни забележителности и пр. в тяхната среда, създават предпоставки за интеграция и комплексно устройство, насочено към функциите на отдиха.

Прогнозите за устройството на земеделските земи са насочени първоначално към устройството на селскостопанския ландшафт, а после и към конкретни рекреационни дейности. Това се обосновава от стремежите за смяна на средата и от желани възможности за избор. В съчетанието на стопанското ползване и отдиха ще се търсят смяната на физическата среда и дейности в друга - различна среда.

Реализация на отдиха в селскостопанските земи може да се постигне с конкретна нормативна обезпеченост и трайни действия за устойчиво развитие.

3. Минерални води, водни течения и водоеми

Въпросите за минералните води са разгледани подробно в т. 2 ("Природни условия и ресурси"). Там са дадени характеристики на отделните находища и оценка на тяхното използване.

Използването на този ценен ресурс на територията на Столична община е с традиции още от древността. Многобройните находища на минерални води са градообразуващи фактори и развитието на населените места се е свързвало с тяхното използване. Те са важен елемент при организацията и развитието на отдиха и туризма в околградския район, в комплексното използване на природните ресурси и богатото културно и историческо наследство.

Успоредно с минералните води, съществено значение имат и **водните течения и водните площи** на територията на околградския район на гр.София. Планините Витоша, Люлин и Плана дават началото на безброй малки и по-големи реки, като: Бистрица, Кална, Перловска, Владайска, Какач, Блато, Суходолска, Ведена и др. През територията на Столична община преминава р. Искър - една от най-големите реки в България. Язовирите "Искър", "Пасарел" и "Панчарево" са обявени за комплексни и значими язовири (Закон за водите -1999 г.).

Езера, водопади, водни площи и др. (особено на територията на Витоша планина) допълват водното богатство на територията на околградския район, което представлява съществен ресурс за развитието на отдиха и туризма.

Реките в Плана планина са къси и маловодни. Имат широки долини в горните течения, а в долните - скални прагове и стъпала. Най-типичен пример в това отношение е р.Егуля, с дължина около 17 км. Река Планища е дълга 16 км. Плана е богата на пукнатинни води, които се оттичат чрез реките ѝ. Дори и по билните части на планината има достатъчно извори, което ги прави интересни за туристите. Реките на Плана, съчетани с чист планински въздух, девствени гори и

поляни, характеризират този район като много благоприятен за развитието на отдиха и туризма.

Лозенска планина се отличава с извори, маловодни и къси реки, някои от които пресъхват през летните месеци. С най-привлекателен ландшафт се отличава р. Ракита. Има и няколко извора на студена вода: Сираков извор, Урвич, изворите при Германския манастир, при манастир "Св.Спас" и др. В подножието на планината са разположени язовирите:

- **яз. "Искър"** (водно огледало с площ около 3000 ха) - основен източник на питейна вода за гр.София, с водоохранни зони, поради което за рекреационни нужди акваторията му се използва частично. Развити са предимно ветроходни спортове и риболов. От крайбрежната ивица се използва предимно западната, която е наситена с обекти за отдих и спорт. Значителна материална база за отдих има изградена в района на м.Щъркелово гнездо. Използват се активно съществуващите плажни ивици по крайбрежието на язовира.

- **яз. "Панчарево"** (с площ около 91 ха) - използва се активно като водно-спортен център и за нуждите на отдиха. Интерес представлява крайбрежната зона, която е в близост до минералния извор и предоставя възможности за изграждане на комплексна зона за отдих.

- **яз. "Пасарел"** (с площ на акваторията 36 ха). Използва се частично за отдих. В непосредствена близост има вилна зона.

Южните склонове на Стара планина, в обхвата на околорадския район, са сравнително бедни на реки с интересен ландшафт. Интерес представляват: р Кътинска, Балшенска, Гнилянска, Света река, Подгумерска, Локорска, Зли дол и др. и най-вече Искърският пролом, който е лесно достъпен, благодарение на удобните комуникации и се използва активно като зона за отдих.

Люлин планина е богата на пукнатинни води, образуващи няколко извора. По-голямата част от водите ѝ се оттичат в североизточна посока, към водосбора на р. Искър - р.Люлинска (през Мало Бучино) и р. Вердикалска (през гр.Банкя). Близостта на планината до гр.София и Банкя и удобните пътища са направили Люлин и речните ѝ долини едни от най-посещаваните зони за отдих.

Витоша планина е една от най-богатите на реки планина. По-голямата част от реките ѝ спадат към водосборния басейн на р.Искър.

От района на Черни връх водят началото си 9 реки: Кладница, Владейска, Боянска, Драгалевска, Янчовска, Бистрица, Железничка, Струма, Матица и Палакария. Реките оформят речни долини по склоновете на планината и протичат през населените места, разположени в подножието ѝ. Речните долини на Витоша са свързани с туристически пътеки, в близост до тях са изградени туристически обекти.

Витоша е много богата на извори и кладенци от най-различно естество - пресъхващи и непресъхващи, периодично избликващи, студени и хладни, имащи важно рекреационно значение. Над кв. Бояна се намира изкуственото Боянско езеро (от 1906 г). Под него е известният и каптиран още в древността извор - "Римската глава". Боянският водопад е най-големият и най-красивият витошки водопад, с височина около 15 м.

Характерни за Витоша са и каменните реки (морени), които са особено красиви във водосбора на Владайска река - при Златните мостове. Каменни реки има и по долините на Боянска река, Бистрица, Драгалевска, Матица, Танчовица и Янчовска. Най-дългата морена (около 2 км) е по течението на Бистрата река (приток на р.Владайска).

4. Обекти на културно-историческото наследство и включването им в системата на отдиха и туризма

Състоянието и проблемите на културно-историческото наследство са разгледани подробно в самостоятелен раздел. В обхвата на околорадския район обектите на културно-историческото наследство създават предпоставки в сферата на познавателния туризъм в зависимост от тяхната значимост и възможностите за пространствена обвързаност с околната им среда за отдих.

Качествата на обектите на културно-историческото наследство не се анализират, тъй като са предмет на специализирани проучвания. Тук се разглеждат само като част от средите за отдих и познавателен туризъм. Те не могат да се разглеждат откъснато от тези в компактният град. В тази обвързаност те са с двустранна значимост - като материални обекти на различни зони за отдих с различна среда и преобладаваща функция и като обекти на специализирани познавателни туристически маршрути с целенасочено посещение.

Наличието на ценни манастири и църкви и лансираната идея за "Софийска Света гора" дава възможност да се очертае интересна зона с тематична рекреативна насоченост.

На територията на околорадския район има изградени 20 манастира и 32 църкви с различна културно-историческа значимост и състояние. Освен тези обекти, има могили, градища, останки от средновековната крепост Урвич и др., които са с потенциална значимост за развитието на отдиха и туризма.

5. Условия за спорт и тенденции за развитието му в системата "отдих"

Развитието на спорта е разгледано в самостоятелна част в специализираната разработка "Развитие на третичния сектор - услуги и социални дейности".

Почти във всички населени места има изградени обекти за спорт. Често те се свеждат до футболно игрище. Много от наличните терени и съоръжения за спорт са в лошо състояние. По-значителни като площи и съоръженост са терените, отредени за спорт , в населените места: Ботунец, Бухово, Нови Искър, Баня, Панчарево, Световрачене, Казичене, Кривина, Лозен, Герман и Бистрица.

Като качества на територията с възможности за спорт, освен съществуващите в населените места, са териториите в планините и около водните площи.

На територията на околорадския район на гр.София е възможно развитието на широк спектър от спортни дейности, свързани с функциите на отдиха и спортното майсторство. Условието, предоставени от природния ресурс, позволяват развитието на:

спортове в планината - летни и зимни

туристическо ориентиране във Витоша планина - м.Балабанец - център "Златни Мостове" до "Момина скала";
тренировъчен алпинизъм - Витоша - м.Комините, Резньовите и др.;
тенис кортове - Владая, Селимица и др.;
планинско колоездене между Драгалевци и "Бай Кръстьо";
ски-алпийски дисциплини - в района на х. "Алеко";
ски-бягане - основно във Витоша планина, в района на "Момина скала" - център "Златни мостове";
сноуборд - Витоша планина, в района на "Бай Кръстьо" и на "Алеко";
ски-скок - Витоша планина, в района Скопарника-Купена, Белчева скала и Черния кос.

Има възможности за развитие на зимни спортове и в Софийска Стара планина.

Спортове свързани с водни площи - свързани са основно с поречието на р.Искър и язовирите му, извън обхвата на водоохранните зони.

яз. "Искър" - има известен режим за ползване за спортни цели. "Щъркелово гнездо" е обособен център, свързан с безмоторни плавателни съдове, ветроходство и др. По бреговата ивица са определени места за плаж и райони за спортен риболов.

яз. "Панчарево" - значително по-използван за спортни цели. Има условия за богато съдържание на спортни дейности, свързани с водата. За района на Панчаревско езеро има приет градоустройствен план за устройство на прилежащата територия за нуждите на отдиха.

Като водни спортни комплекси са обособени м. Червени град - между с. Пасарел и стената на яз."Искър", м. Урвич - между бент "Кокаляне" (Пасарелско езеро) и с.Кокаляне - за спортен риболов и др.

Обекти за спорт край водни площи на територията на околорадския район, които да задоволяват нуждите на столичното население, според редица проучвания и конкретни проекти, може да се изградят по поречието на р.Искър -Хидропарк "Искър".

Условия за изграждане на обекти за водни спортове и отдих край водни площи съществуват:

- в околностите на с.Железница, за оползотворяване на минералните води. Има условия за изграждане на спортен център с комплекс от плувен басейн, плаж и спортни игри;
- на р.Янчовска, около с.Бистрица - плаж и спортни игри;
- край с.Лозен - балнеолечебен и спортно-туристически комплекс;
- по поречието на р.Егуля (Ведена), със система от малки язовири за водни спортове и отдих в Плана планина;
- чрез разширяване на терените за спорт при с.Казичене, Герман, Бистрица, Железница, Мрамор, Доброславци, Световрачене и Чепинци.

На територията на околорадския район се очертава зелената система и отдиха да се развиват с широк спектър от дейности, условно разделени:

- Витоша планина - изявен център за зимни спортове и целогодишен туризъм;

- поречието на р.Искър - летен център за отдых край водни и зелени площи;
- Софийска Стара планина - с богат природен потенциал за туризъм и вилен отдых, съчетан с културно-историческо наследство. Условия за безмоторно летене, парашутизъм, делтапланеризъм и др.;
- въздушен спорт - край Враждебна и евентуално Доброславци;
- конни спортове около Банкя.

6. Вилни зони и вилни селища

В подножието на всички оградни планини на гр.София през последните 30-40 години има формирани крупни вилни образувания. В много случаи - в района около Панчарево, Кокаляне и Герман и най-вече - в Подвитошката зона, те представляват една непрекъсната верига от застроени територии. Общо на територията на Софийска община има създадени около 83 вилни зони (табл. 1), с обща площ около 23000 дка (без неутвърдените вилни зони около яз. "Искър" и територии за земеделско ползване с право на застрояване до 35 м², с обща площ около 3600 дка. Териториалното им разположение е дадено на основния чертеж, прилагаме и списък на вилните зони по райони.

Благоприятните природни условия, териториалната близост и удобните транспортни връзки са стимулирали вилното строителство и в редица селища на СО. В много от селата, разположени в подножието на планините, над 50 % от изградения жилищен фонд се ползва като "къщи за почивка" от софийското население (табл. 2).

В специализираното проучване "Комплексна оценка на състоянието и прогноза за териториално развитие на система "отдых" - околорадски район на гр.София", с ръководител проф.Каракашев, селищата, според значението им за отдыха, са категоризирани в няколко групи:

I категория - селища с повишено значение за отдыха - гр.Банкя, с.Клисура, с.Мало Бучино, с.Бистрица, с.Железница, с.Плана.

II категория - селища със значение за отдыха - с.Балша, с.Кътина, гр.Нови Искър, с.Долни Пасарел, с.Лозен, с.Мърчаево, с.Владая.

III категория - селища със занижено значение за отдыха - с.Герман, с.Желява, с.Локорско.

Въз основа на досегашни проектни разработки и допълнителни проучвания, е направен анализ на състоянието и са набелязани тенденции в развитието на системата "отдых" по категории селища и прилежащата им територия.

	Землище		Вилна зона	Площ /дка/
			Район Овча купел	
1.	кв. Горна баня	1.	в.з. Горна баня	1280
		2.	в.з. Люлин	295
			Общо кв. Горна баня:	1575
2.	с. Мало Бучино	3.	в.з. Мало Бучино (Симаница) I	145
		4.	в.з. Мало Бучино (Въртока) II	275

			Общо с. Мало Бучино:	420
			Общо район Овча купел:	1995
			Район Банкя	
1.	гр. Банкя	1.	в.з. Банкя	1163
		2.	в.з. Бели бряг	184
		3.	в.з. Градоман	89
			Общо гр. Банкя	1436
2.	с. Иваняне	4.	в.з. Иваняне	330
			Общо район Банкя:	1766
			Район Витоша	
1.	кв. Симеоново	1.	в.з. Малинова долина 1а	79
		2.	в.з. Малинова долина 2а	212
		3.	в.з. Малинова долина 2а - разшир.	31
		4.	в.з. Валозите	75
		5.	в.з. Симеоново - изток	59
		6.	в.з. Симеоново - юг	79
		7.	в.з. Симеоново - север	1010
		8.	в.з. северно от ЦИСИО	30
		9.	в.з. Джерови поляни	35

		10.	в.з. до ресторант "Шумако"	15
			Общо кв. Симеоново:	1625
2.	кв. Драгалевци	11.	в.з.Симеоново-Драгалевци-I част	150
		12.	в.з.Симеоново-Драгалевци-II част	490
		13.	в.з.Симеоново-Драгалевци-III част	520
		14.	в.з. Могила	48
		15.	в.з. Милкова кория	108
		16.	в.з. Лифта-под плажа	104
		17.	в.з. Киноцентъра - I част	700
		18.	в.з. Киноцентъра - I част - разшир.	150
		19.	в.з. Киноцентъра - II част	264
		20.	в.з. Киноцентъра - II част - разшир.	227
		21.	в.з. Киноцентъра-връзката	130
		22.	в.з. Габеро-Азмата	105
		23.	в.з. Пушов гроб	30
		24.	в.з. Герена - разширение на в.з.Симеоново.- Драгал. - II част	15
			Общо кв. Симеоново:	3042
3.	кв. Бояна	25.	в.з. Киноцентъра - III част + разш.	420
		26.	в.з. Бояна	315
		27.	в.з.Беловодски път (+разш. 15 дка)	700
			Общо кв.Бояна:	1435
4.	кв.Княжево	28.	в.з. Килиите	772
		29.	в.з. Черния кос	56
			Общо кв. Княжево:	828
5.	с. Владая	30.	в.з. Владая	218
		31.	в.з. Приплат (+разшир. 30 дка)	302
		32.	в.з. Кърлежа-Черния кос	80
			Общо с. Владая:	600
			Общо район Витоша:	7530
			Район Нови Искър	
1.	с. Кътина	1.	в.з. Бранчовица+Делино гумно	100
		2.	в.з. Манастира	110
			Общо с. Кътина	210
2.	гр.Нови Искър	3.	в.з. Ласка	465
		4.	в.з. Бранишки лозя	107
		5.	в.з. Радеви круши	318
		6.	в.з. Ранова нива	400
		7.	в.з. Къпина	140
			Общо гр. Нови Искър:	1430
3.	с. Подгумер	8.	в.з. Пресвета	240
		9.	в.з. Старата кория	95
		10.	в.з. Хумни дол	95
		11.	в.з. Целините	150
			Общо с. Подгумер:	580
4.	с. Войнеговци	12.	в.з. Манчов валог	65
		13.	в.з. Русия	490

		14.	в.з. Бранчовица	75
		15.	в.з. Средни рид	50
			Общо с. Войнеговци:	680
			Общо район Нови Искър:	2900
			Район Панчарево	
1.	с. Панчарево	1.	в.з. Градище	853
		2.	в.з. Ловджийска чешма	124
		3.	в.з. Беликата	565
			Общо с. Панчарево:	1542
2.	с. Кокаляне	4.	в.з. Кокалянски ханчета	610
		5.	в.з. Китката	300
		6.	в.з. Кокаляне - изток	48
		7.	в.з. Терасите	124
		8.	в.з. Бяла нива	352
			Общо с. Кокаляне	1434
3.	с. Бистрица	9.	в.з. Бистрица	750
		10.	в.з. Манастира	200
		11.	в.з. Шумака	22
		12.	в.з. Калфин дол	293
		13.	в.з. Косанин дол	965
		14.	в.з. Малинова долина 2-б част	249
		15.	в.з. Малин. долина 2-б част-разш.	136
		16.	в.з. Малинова долина-Герена	295
		17.	в.з. Бункера	206
		18.	в.з. Бункера - разширение	67
		19.	в.з. Дупките	220
			Общо с. Бистрица:	3633
4.	с. Д. Пасарел	21.	в.з. Пасарелско езеро+Страж. дол	260
			Общо с. Долни Пасарел:	260
5.	с. Железница	22.	в.з. Железница+Лъката+Умни дол	134
			Общо с. Железница:	134
6.	с. Лозен	23.	в.з. Св. Митър	105
			в.з. Чатърлъка	220
			Общо с. Лозен:	325
7	с. Герман	25.	в.з. Герман - Лозето	145
		26.	в.з. Герман - Враня	60
		27.	в.з. Кречалница	460
		28.	в.з. Терасите	790
			Общо с. Герман:	1455
			Общо район Панчарево:	8783
			Обща площ на вилните зони:	22974
			Неодобрени вилни зони	
8.	яз. "Искър"	1.	в.з. Червени град	65
		2.	в.з. Буков дол+Драгошиница+Церако	110
		3.	в.з. Стената	30

			Общо м."Стената"	205
		4.	в.з. Чешмата	30
		5.	в.з. Около чешмата	40
		6.	в.з. Реньов дол	175
		7.	в.з. Панталей 1 и 2	45
		8.	в.з. Калковско манастирче	94
		9.	в.з. Щъркелово гнездо	485
		10.	в.з. Калковско	70
		11.	в.з. Лещето	7
			Общо други в.з. в р-на на яз."Искър"	946
			Обща площ неодобр. вилни зони:	1151

Първа категория селища и прилежащите им територии

Район Банкя

Гр. Банкя

На територията на Банкя липсват промишлени предприятия, който факт, заедно с благоприятните географски и природни условия, наличието на чист въздух, специфични микроклиматични условия с минерални води, способстват за развитието на системата "отдых". Освен като национален курортен център, градът и околностите му са привлекателно място за краткотраен отдых на столичани.

Град Банкя включва в структурата си кварталите Градоман, Михайлово и Вердикал, а околностите му - вилните зони Банкя, Градоман Бели бряг и селата Иваняне с вилна зона Иваняне и Клисуре с махалите Витковица, Щетиница, Радова махала. Основен градообразуващ фактор за развитието на района и на гр.Банкя са минералната вода и климатичния феномен, изградените санаториуми, почивни домове, пансионати, творчески бази, частни хотели и квартири, минерален плаж, конна база, голф игрище.

Прогнозна оценка: съхраняване, допълване и опазване на микроклиматичния феномен, развитие и допълване на материалната база на отдыха за широк достъп - увеселителен парк в североизточната част на Банкя с разширение на регулацията, включване в локализацията за отдых "Банкя - Люлин".

Район Овча купел

В системата на отдыха е представен с в.з."Въртока" и в.з."Симаница" (Мало Бучино I и II).

Прогнозна оценка: включване на потенциала в локализацията за отдых "Банкя - Люлин".

Район Панчарево

Село Плана

Селото е разположено на 30 км югоизточно от София. Характеризира се с типична пръсната структура върху хълмист терен и средна н.м. 1100 м. Състои се от

една централна махала - Чаршията и още 10 по-малки. Природо-географските условия определят с.Плана като подходящо за отдих с акцент на формите - краткотрайна излетна дейност, вилен отдих и специализирани спортове.

Прогнозна оценка: благоприятните природни ресурси, наличието на териториални възможности и свободен жилищен фонд определят с.Плана като средище с възможности за организация както на вилен отдих, така и на някои нови видове спортни дейности.

Село Железница

Отстои на 15 км южно от София по старото шосе за Самоков. Просича се от реките Бистрица и Ведена. Има няколко групи махали, от които по-големи са: Чемерник, Елата, Цареви кошари и др. Има изградени църква и параклис.

Село Железница е един от основните подходи за Витоша планина.

Прогнозна оценка: Благоприятното местоположение, климатичната картина и екологичния комфорт определят функциите на селището в системата "отдих". За това благоприятстват и обширните гори и пасища. Минералните води и тяхното оптимално използване допълват курортно-туристическия капацитет на с.Железница.

Комплексните био-климатични условия и значението на Железница като изходен пункт към Витоша стимулират организацията на краткотраен отдих. Изградената база на разклона на пътя към с.Плана в местността Гладни рид, живописните и удобни пешеходни подходи по долината на р.Железница, допълнени с минералния извор край селото, са предпоставка за бъдещо изграждане на спортно-туристически комплекс с плаж. Селото поема функции и на вилна зона. В съседство са разположени в.з. Железница, в.з. Лъката и в.з. Умни дол. Съгласно ТУП, Железница е предвиден като център на ядро на голяма лесопаркова единица, с курортно-туристическа посещаемост, от около 7400 дка. Съществуващият леглови фонд - мотел "Брезите", следва да нарасне, като се обогати с хотел, както и да се развие едnodневна база в поречието на р. Селска над селото и да се стимулира легловата база в частни квартири за краткотраен отдих. Село Железница е подходящо за развитие на формите на селския туризъм и отдих на село.

Село Бистрица

Изходен пункт за парк Витоша. В околностите са разположени в.з. Косанин дол, в.з. Шумака, в.з. Калфин дол, в.з. Манастира и в.з. Бистрица, м. Боровец и Малинова долина.

В селото има две църкви и един манастир. Значителна част от вилните сгради в селото се използват за постоянно обитаване.

Прогнозна оценка: поради местоположението си и релефа, с.Бистрица е подходящо извършването на допълнителни проучвания за разполагане на бази за делтапланеризъм и парапланеризъм.

Село Панчарево

Разположено е на левия бряг на р.Искър, от двете страни на шосето за гр. Самоков. Теренът е раздвижен, с подчертан ниско-планински характер и н.в. около 650 м. Отстои на 15 км югоизточно от София и е лесно транспортно достъпен. Има

два слабо минерализирани извора: Бански и Гъбата, на основата на които е изградена балнеолечебна база.

В непосредствена близост е разположено езерото Панчарево. Ползването му е свързано главно с водните и подводни спортове и частично - за промишлени нужди и напояване.

Обектите на културата са представени с читалищна сграда, съдържаща киносалон, музейна сбирка, младежки клуб. Край езерото е изградена гребна база.

Село Панчарево се отнася към категориите населени места с повишено значение по отношение на отдиха. Изградени са за настаняване къмпинг "Лебед", пет почивни дома, спорта база на студентски общежития, профилакториум. В непосредствена близост са разположени вилните зони Беликата, Градище и Ловджийска чешма и терени по параграф 4 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ - Чипровица - Панорамен път и др.

Прогнозна оценка: за перспективното развитие на отдиха в с.Панчарево, съгласно Подробния териториално-устройствен план на отдиха на района, е предвидено формиране на курортно-туристическа локализация Панчарево-Кокаляне, включваща краткотраен и вилен отдих.

Базата за краткотраен отдих обхваща хотели, туристически бази и частни квартири в селата Панчарево, Кокаляне и Герман. В района на старата ВЕЦ се предлага мотел и къмпинг със съответните заведения за обществено хранене, търговски обекти, услуги, спортни комплекси и площадки, басейни, плажове, водни бази за масов отдих и широко обществено ползване. В перспектива са налице възможности за изграждане на седалкова въжена линия за връзка с високите части на Лозенска планина.

Втора категория селища за отдих

Район Нови Искър

Село Балша и с. Кътина

Село Балша е разположено в южното подножие на Мала планина. Два сухи дола го разделят от с. Кътина. Климатичната картина е с благоприятна характеристика.

В регулацията на селището е изградена читалищна сграда, църквата "Св. Тодор", а в околностите на Балша е разположен манастир.

Местоположението на населеното място в склоновете на Мала планина и благоприятната му климатична характеристика предпоставят условия за отдих. Горските насаждения северно от селото са предимно иглолистни култури, с възраст от 10 до 35 год. Ландшафтното оформяне на тези насаждения и връзката им с подобни при Кътина, Нови Искър, Войнеговци и Подгумер би могла да формира лесопаркова зона с висок рекреативен потенциал.

Вилният отдих е застъпен северно от Кътина: в.з. Манастира, в.з. Братковица и в.з. Дебело гумно. Край в.з. Манастира се намират "Кътинските пирамиди".

Прогнозна оценка: в района на с. Балша и с. Кътина има условия за обществен и индивидуален вилен отдих, което ще се отрази и на перспективното му

развитие. Релефът е подходящ за извършване на допълнителни проучвания относно специфични спортове от вида на делта- и парапланеризъм. Рекреационен интерес представляват Кътинските земни пирамиди, заемащи площ от 11 ха.

Град Нови Искър с кварталите Кумарица, Курило и Гниляне

Районът, в който е разположен градът, обхваща двете страни на р.Искър, на около 20 км северно от София. Теренът е равнинен на юг, до слабо хълмист на север. При кв.Курило р.Искър напуска полето и навлиза в Искърския пролом. В този район р.Искър приема водите на реките Блато, Какач и Кътинска. Десните притоци са с добре развити тераси, като най-голяма е заливната, която се разширява западно от кв. Кумарица.

В климатично отношение са налице често възникващи температурни инверсии. Естествена граница на разглеждания район са планините Мала и Софийска.

Прогнозна оценка: зелената система следва да се организира по начин, защитаващ населеното място от северозападните въздушни течения, да пречиства въздуха от атмосферните замърсители и да повишава екологическия комфорт на средата, както и да служи за отдиха на столичани. Успоредно с благоустрояването на спортния комплекс в кв. Курило е необходимо да бъде потвърдено проучването на досегашния ОГП за изграждане на голям градски парк, който да се използва за краткотраен отдих на населението от града, от прилежащите населени места и частично - от София. С оглед подобряване на материалната база на отдиха е необходимо и модернизирание на балнеолечебницата в кв. Кумарица и пълноценно използване на минералните води. За вилен отдих на населението са обособени и вилните зони:

към кв. Гниляне - в.з.Радеви круши, в.з.Ранова нива;

към кв Курило - в.з.Ласка, в.з.Бранишки лозя, в.з.Пъшинов рът.

На територията на район Нови Искър към с.Войнеговци са обособени вилните зони: Русия, Средни рид, Бранчовица и Манчов валог, а към с.Подгумер - в.з.Хумни дол, Целините, Пресвета, Старата кория, Къпина. Общо попадат в локализацията за отдих "Стара планина юг".

Район Панчарево

Село Долни Пасарел

Разположено е на десния бряг на р.Искър, по шосето София - Самоков. Горното поречие на р. Искър е благоприятна физико-географска предпоставка за построяването на Голямата Искърска хидроенергийна каскада. Язовирите : "Искър", "Пасарел" и "Панчарево" създават предпоставки за рационални условия за нуждите на отдиха. В проломната част на долината на р.Искър се намира Урвичкия пролом, където се простира продълговатото езеро на яз."Пасарел" (бент "Кокаляне"). Южно е разположен живописен район, като най-перспективен по отношение на отдиха е Пасарелското долинно разширение.

Селището разполага със стара читалищна сграда, съдържаща библиотека и киносалон, както и с добре уредено спортно игрище и функционираща църква. На 22 км северно от Самоков е ситуиран манастирът "Св.Петър и Павел". Църквата е

изографисана през 1878 г. и представлява интерес и като обект на маршрутния туризъм.

Прогнозна оценка: селището и землището му разполагат с благоприятен потенциал за отдих и туризъм, курортолечение, обособен в следните курортни групи:

А. Вилни обекти: в.з. Пасарелско езеро

Б. Територии по параграф 4 са локализирани в м.Влъч и Юзината.

Перспективното развитие позволява формиране на курортно-туристическа група "Пасарелско езеро".

Базата за краткотраен отдих обхваща: мотели между шосето и езерото, туристически бази, палатъчни лагери и частни квартири, успоредно с които следва да се окомплектова мрежа от търговски обекти, битови услуги и плажове източно от селото.

Попада в локализацията за отдих "Искър - юг".

Село Лозен

Разположено в склоновете на едноименната планина, селото разполага с богат ресурс за отдих. Югоизточно от Лозен е разположен манастирът "Св.Спас". Между Лозен и Герман се намират манастирите "Св. Константин" и Германският манастир, подходящи за включване в културен туризъм. Селото има две църкви. Налице са подходящи територии за развитие на технологичен парк. В близост са разположени в.з. Чатърлъка и в.з. Св.Митър, терени по параграф 4 в м. Умни дол, Чекеро, Чеканица, Караджин и др. Селището попада в локализацията за отдих "Искър - юг".

Район Витоша

Село Мърчаево

Мърчаево отстои на 20 км западно от София (и на 4 км от Владая), с н.в. около 900 м, пресечено от р. Рударница. В климатично отношение принадлежи към долния етаж на нископланинския пояс. Река Рударница преминава западно от центъра на селото. Местоположението на селото и землището му, климатичната картина и липсата на агресивни антропогенни фактори, определят селището като подходящо за обитаване и отдих. Южно от селото е изграден микроязовир за напояване и риболов.

Мърчаево е село, възникнало в 16-ти век, развило се на база рударство и железодобив. Структурата му е пръсната, махалите му са разположени по шосето Владая - Рударци.

В бъдеще следва да се акцентира на възможностите за краткотраен отдих около микроязовира, с възможности за обслужване на автотуристите.

Попада в локализацията за отдих "Витоша".

Село Владая

Владая отстои на 16 км от София и е разположено от двете страни на Владайската река при н.в. около 890 м. Граничи с парк Витоша, а долината на р.Владайска предлага добри условия за отдих през всички сезони на годината.

Същата е широка, открита и добре озеленена, по течението ѝ се намира значимата природна забележителност - Златните мостове.

Благоприятните природни условия и местоположение, близостта до София, удобният транспортен достъп, правят селището подходящо както за трайно обитаване, така и за нуждите на отдиха, при изискването за рекултивация на нарушените от кариерите територии. В съседство се намират вилни зони Владая и Приплат.

В селището функционира църквата "Св.Петка".

Налице е добре изграден спортен комплекс с осветено футболно игрище и други спортни площадки.

Прогнозна оценка: биоклиматичните условия на с.Владая са благоприятни за отдих, без да го характеризират като селище-курорт. В случая първостепенно е значението на селището като изходен пункт към Витоша. Притоците на р.Владайска - Бистра река и Планиница благоприятстват краткотрайния отдих.

Попада в локализацията за отдих "Витоша".

Трета категория селища за отдих

Район Нови Искър

Село Локорско

Село Локорско е разположено в подножието на Софийска планина при навлизането на малката Локорска река в Софийското поле. Надморската височина е 570 м.

От северната страна, непосредствено над селото, има богати иглолистни насаждения, над които - ливади и пасища. Реката е природно чиста.

От източната страна на селото се намира откритият рудник "Кремиковци".

В регулацията на селото е изградена църква с параклис.

В рамките на землището има благоприятни условия за развитие на краткотрайния отдих - предимно в северните части. Локорско е един от основните подходи за историческия комплекс "Мургаш".

Прогнозна оценка: природните дадености на с.Локорско създават благоприятни предпоставки за организация на краткотраен отдих, преимуществено в индивидуалните вилни форми.

Попада в локализацията за отдих "Стара планина - Мургаш".

Район Кремиковци

Село Желява.

Разположено е в южните склонове на Стара планина. Има значение за системата отдих предимно като изходен пункт за историческия комплекс и лесопарк "Мургаш". Значителна част от селищната територия и места по параграф 4 се използват за вилен отдих.

Попада в локализацията за отдих "Стара планина - Мургаш".

Район Панчарево

Село Герман

Разположено е на десния бряг на р.Искър, при изхода ѝ от Панчаревския пролом. Северната част на землището му е разположена в Софийското поле и достига до коритото на р. Стари Искър, а южната се разпростира върху най-западните разклонения на Лозенска планина, които опират до Панчаревското езеро. От с.Герман започва средното течение на р.Искър.

В населеното място и землището му няма антропогенни източници, предизвикващи отразяване върху качествата на окръжаващата среда.

Селото разполага със спортно игрище, ситуирано в западна посока.

В съседство са в.з. Герман-Лозето, в.з. Терасите и в.з. Кречалница.

Прогнозна оценка: подходящ за опознавателен туризъм е Германският манастир "Св.Иван Рилски", в чийто двор се намират развалини, датиращи от първото столетие на турското владичество. Над манастира има останки от средновековна българска крепост. Манастирът е едно от малкото места в България, където има секвой. До манастира е изграден мотел-ресторант, като база за краткотраен отдих.

Попада в локализация за отдих "Искър - юг".

Четвърта категория селища за отдих са останалите села и квартали в околорадския район, чиито потенциали за отдих са от локално значение.

В обхвата на околорадския район извън строителните граници на София, със значение за вилния отдих, са разположени вилни зони, като значителна част от тези в район Витоша се използват и за постоянно обитаване.

Тези вилни зони са разпределени в следните райони:

Район Витоша: вилни зони Беловодски път, Бояна, Киноцентъра, около квартал Бояна, Черния кос, Килиите, около кв.Княжево, Симеоново-Драгалевци I II и III част, Милкова кория, Лифта, Могилата, Габеро-Азмата, Драгалевци, Малинова долина, Симеоново север, Джерови поляни, около кв.Симеоново.

Район Овча купел: в.з. Люлин, в.з. Горна баня.

Район Панчарево: вилни зони Кокалянски ханчета, Китката, Кокаляне изток, Терасите, Смърдан, Василица, Бяла нива - около с. Кокаляне.

В района на яз."Искър са разположени множество вилни зони, чиито статут подлежи на уточняване, с оглед предстоящото определяне на водоохранната зона.

Предложение за приоритети при развитие на системата "Отдых"

1. Организиране на регионални търговски центрове в контактната зона между околорадския район и зоната на активно влияние, съчетани с детски мини-Дисниленд, като нова форма на ежедневен и седмичен отдих.
2. Съчетаване на отдиха с познавателен и научно-изследователски туризъм на базата на културно-историческото наследство.
3. Стимулиране на частната инициатива за създаване на спортни и атракционни паркове.

4. Създаване на система за стимулиране на платежоспособни туристи за развиване на спортове, като делта- и парапланеризъм и обвързването с производство, обслужващо туристическата индустрия.
5. Създаване на технологичен парк
6. Стимулиране на частни собственици на гори за ползването им за нуждите на отдиха.
7. Осигуряване общодостъпност на обектите на отдиха за инвалиди.
8. Максимално усвояване потенциалите на селищата за използване на минералните води за нуждите на балнеологията и отдиха.
9. Поощряване развитието на нови форми на спорт, съчетани с отдих от типа на планинско колоездене, сноу борд и др.
10. Изграждане на система за управление на отдиха.

Туризмът в система "Отдих"

Състоянието, тенденциите и развитието на туристическия сектор в гр.София и Столична община са обект на самостоятелна разработка, включена в етапа "прогнози за социално-икономическо и пространствено развитие" на фаза "Предварителен проект", затова тук ще отбележи постановки, които са свързани с възприетото понятие за отдих и това, което се лансира напоследък като туризъм.

Туризмът и средата са взаимно обвързани. Туристическото развитие е зависимо от качеството на средата. То води до натоварване на средата, често свързано с необратими негативни въздействия. Туризмът оползотворява ресурси, активизира редица стопански дейности, свързани с обслужване, стопански оборот, поминък и пр., но внася и вреди. Туризмът е изпълнен с противоречия и наличие на позитивни и негативни ефекти, които са зависими от множество фактори, но и до голяма степен могат да бъдат регулирани.

Направените оценки за ресурсовия потенциал на околорадския район показват концентриране на разнообразни възможности за отдих и туризъм, като цяло, с национално и регионално значение. Разпространени са условията за разновидности на планинския туризъм - пешеходен, стационарен климатичен отдих, зимни спортове и пр., балнеоложки, отдих край водни обекти и водни спортове, познавателен и еко-туризъм, възможности за селски туризъм и др.

Разнообразието в хипсометричните показатели е предпоставка и за целогодишно ползване на териториите за туризъм.

Въпреки добрия потенциал, проучвания отбелязват ниска степен на усвоеност и на развитие на туризма, неблагоприятни структурни характеристики на туризма и изразени сезонни различия.

От гледна точка на интегрирането на туризма в природната, социалната и икономическата среда, могат да се определят насоки с принципи за формиране на обща политика на основа направените предварителни проучвания.

Туристическото развитие не трябва да създава конфликти с опазването на природната среда, независимо отчитане на местни и регионални интереси, дори ако са свързани с националната туристическа политика.

За околградския район на София туризмът е бъдеще и към него трябва да се подхожда внимателно. При пространствените решения за развитието му ще се явяват конфликти, които трудно ще се преодоляват. Това особено ще важи за обектите, които ще са необходими към инфраструктурата на трансграничните коридори и с отварянето на София като европейски град - със значителни туристически ресурси.

Околградският район на София и ландшафтът му са наситени с антропогенни дейности с многолико и многофакторно въздействие.

Едно от основните положения, което прониква в цялостния анализ за състоянието и прогнозите за териториално развитие на отдиха в околградския район е, че ландшафтът е инфраструктура за отдих от една страна и от друга, че устройството му за отдих е свързано с опазването на природните ресурси. Това са неотменни страни за една дейност, която е резултатна само в сътрудничество с многофакторен анализ. Стременията за формирането на околната среда за отдих водят все повече към "овладяването" на природните ресурси, с което опасността за нанасяне на значителни увреждания се засилва.

Човешкият фактор е определящ за бъдещото развитие на всички разновидности на отдиха, независимо каква социално-икономическа насоченост имат.

Проблемите на околната среда в околградския район на София при новите условия на преход налагат провеждането на политика за природозащита, която да се стреми да овладява - от една страна процесите и явленията в природата, а от друга - отношението на човека и обществото към нея.

Горското стопанство има политика за управление, значително свързана с тази на отдиха. Почти всички гори в района са категоризирани като рекреационни - зелена зона и лесопаркове. Горскостопанската дейност е подчинена на свой закон, който балансира многофункционалното стопанисване и ползване на горите.

Горите, както на зелената зона, така и на останалите в околградския район, ще трябва да се развиват с прилагане на устойчив мениджмънт и екологически зависимости за многоцелево ползване.

Необходимостта от внасяне на качествени промени за ползване и опазване на горите, насочени към рекреационни и екологически функции, е основен аргумент за развитието и териториалното обновяване на система "Отдих" на околградския район и този - влияещ на гр.София.

Селското стопанство, като земеделие и животновъдство, заема част от земеползването в околградския район. То има влияние за отдиха за много форми с пряко или косвено въздействие.

Промените в селското стопанство при новите условия на собственост ще създадат положителни предпоставки за съвместяването на земеделските функции и ландшафта с нови форми на отдих - селски, екотуризъм и др.

Околградският район на София е богат на **обекти на културно-историческото наследство** и е необходимо политиката за тяхното разкриване, опазване и развитие, да е в съгласуваност с тази на система "Отдих". В развитието на отдиха се разчита на участието на културните паметници, въпреки че те имат

известна самостоятелност за експониране и посещение. Това е особено важно за селищата, за които е отредена значимост за отдиха.

Минералните води и тяхното ползване е също обект на специализирано устройство и се подчинява на свое законодателство. Те са предпоставка за форми на отдих, които могат да бъдат с широк спектър, но с насоченост от различни ограничители. В сферата на отдиха на околорадския район минералните води формират територии, които са с определена функционална насоченост за отдих.

Ефективна политика за отдиха в околорадския район на София може да се провежда само ако тя е съгласувана с всички, свързани с нея, политики в секторите на общественото развитие, както и в координираността на устройственото развитие.

С направения анализ и прогнозни проучвания и предложения за пространствени решения на отдиха в околорадския район на София, се формулираха доводи за центрова организация на системата.

Като са проследени природните ресурси и антропогенните фактори със зависимости към отдиха, отнесен към различни негови форми, се предлага обособяване на 10 центъра. Те обхващат различна по големина площ, с различни природни условия и с различна антропогенна субстанция. Могат да се отбележат и различия в характера на микроклимата, произтичащи от геоморфоложки и хидрогеоложки условия.

Всеки център е с изяви и второстепенни форми на отдих, но за всички обединяващ е воден природен ресурс.

Обособените центрове са: Витоша планина, Люлин планина, Банкя-Клисура, Лозенска планина, Искър-юг-яз."Искър", яз. "Пасарел", "Панчарево" и поречието на р.Искър, Хидропарк "Искър", Исторически лесопарк "Мургаш" и Балша-Кътина.

Определянето на центрове е съобразено и с установени традиции, с изследвания на територии за отдих и проекти за тях, с общото пространствено развитие на околорадската територия и др.

7. Териториални ресурси и земеползване

Анализът на териториалното разпределение и използването на поземлените ресурси на територията на Столичната община е направен на основата на информацията, получена от балансите по видове територии според предназначението им по области и общини в страната към 31.12. 1998 г., изготвена от Националния център по кадастр и утвърдени от Министерския съвет.

Разпределението на поземлените ресурси за 14 района, в които има части от околорадския район - Банкя, Витоша, Врѐбница, Искър, Кремиковци, Люлин, Младост, Надежда, Нови Искър, Овча купел, Панчарево, Сердика, Слатина и част от район Студентски е направено по данни от земеразделянето съгласно закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) по землища на населените места при образуването на ТКЗС и ДЗС.

Данните за площта на София-град включват районите Възраждане, Изгрев, Илинден, Красна поляна, Красно село, Лозенец, Оборище, Подуяне, Средец, Триадица и част от район Студентски. Поради това, че границите на тези райони не

съвпадат с границите на София-град площта - 46 428 дка е получена чрез дигитализиране.

Разпределението на територията на Столична община **по видове територии според предназначението им** и по землища и райони е дадено в Таблица 1.

Общата територия на Столичната община е 1 344 744 дка.

С най-голяма площ е територията на район Панчарево - 405 667 дка, или 30 % от територията на общината. Следват териториите на районите : Кремиковци - 264 023 дка (19,6%), Нови Искър - 227 952 дка (17,0%), Витоша - 143 835 дка (10,7%) и т.н.

Земеделските територии заемат площ от 786 738 дка, или 58,5 % от територията на общината. Най-голяма е площта им в район Панчарево - 218 945 дка, или 27,8 % от всички земеделски територии. Голяма е площта на земеделските територии и в районите Нови Искър 177 851 дка и Кремиковци 172 750 дка.

Отнесени спрямо общата площ на района, най-голям е относителният дял на земеделските територии в частта от район Студентски 98,0 % (останалата застроена част от района се отчита към София-град. Следват район Нови Искър със 78,0 % земеделски територии, район Люлин - 72,9 %, район Надежда 69,5 %, район Банкя - 66,8 %. Най-нисък е относителният дял в район Слатина - 12,5 %.

Обработваемата земя в земеделските територии е с обща площ 430 150 дка - 32,0 % от територията на общината. Анализът показва, че най-много обработваема земя има на територията на районите от северната и източната част на общината - Нови Искър, Кремиковци и Панчарево. В тях са разположени 68,5 % от обработваемите земи на общината.

Обработваемата земя включва ниви 81,4%, трайни насаждения 2,6%, ливади 15,8% и други обработваеми земи (разсадници) 0,2%. Разпределението им по райони е аналогично на това на обработваемата земя.

Мерите и пасищата заемат площ от 87 074 дка, или 11,1 % от земеделските територии. Заедно с обработваемата земя те формират т.н. стопанисвана земя - общо 517 232 дка, което представлява 38,5 % от територията на общината. Най-голяма е площта на мерите и пасищата в районите Панчарево - 40 951 дка, Кремиковци - 17 010 дка и Нови Искър - 14 864 дка.

Останалата част от земеделските територии - 269 506 дка, се заема от други необработваеми земи. От тях най-голяма площ заемат горите, създадени върху земеделски земи - 238 777. Полските пътища и прокари са с площ 15 639 декари и непригодните земи (скали пясъци и др.) - 15 090 дка.

Горските територии заемат площ от 210 050 дка - 15,6 % от територията на общината. Относителният им дял спрямо територията на районите варира в широки граници. Докато на територията на районите Връбница, Люлин, Надежда, Сердика, Слатина и Студентска няма горски територии, то на територията на район Панчарево относителният им дял е 29,9 %, район Витоша - 21,0% и т.н.

Населените места и другите урбанизирани територии са с обща площ 267 809 дка (19,9 % от цялата територия на Столична община). В тях е включена и цялата площ от 46 428 дка за София-град, получена чрез дигитализиране.

Територията на водните течения и водните площи заема 43 995 дка.

Площта на **териториите за добив на полезни изкопаеми и депа за отпадъци** е 17 217 дка, главно на територията на районите Кремиковци и Нови Искър.

Останалата част от територията на общината се заема от **територии за транспорт и инфраструктура** с площ 18 935 дка.

В рекапитулацията в таблица N 1 е посочен размерът на общата територия на землището на гр.София - 457476 дка и на околорадския район - 887268 дка.

В таблица N 2 е дадено разпределението на територията на Столична община по **начин на ползване (културни видове земя)**, обобщени за всички видове територии.

Общата площ на **обработваемата земя** е 434247 дка (32,3 % от територията на общината). На човек от населението се падат по 0,36 дка обработваема земя, при средно за Софийска област 7,05 дка/човек и за страната - 5,95 дка/човек. Този нисък показател се дължи на голямата концентрация на население на територията на Столична община.

От обработваемата земя 106738 дка, или 24,6 % са поливни. От тях само 50899 дка (47,7 %) са годни за напояване, а 55839 дка - негодни, като за 51741 дка се предвижда възстановяване и 4098 дка се предлагат за изключване от баланса на поливните площи.

Нивите са с обща площ 352129 дка, трайните насаждения - 11072 дка, ливадите - 70311 дка и други обработваеми земи - 735 дка.

Необработваемата земя заема площ от 910497 дка. От нея най-голям дял заемат горите (в т.ч. в горските и земеделски територии) - общо 414061 дка, или 30,8 % от територията на общината. Този процент представлява лесистостта на територията, която е близка до средната за страната - 31,2 %. Останалата част от необработваемата земя се заема от мери и пасища, застроени площи, водни площи и др. необработваеми земи.

Трябва да се отбележи, че разделянето на територията на околорадския район на "обработваема" и необработваема земя" е условно, тъй като поради неточен кадастър, в регулационните граници на населените места не е определен точно размерът на културните видове земя, респективно и на обработваемата и необработваемата земя в селищните територии.

В горските територии също не е определен размерът на културните видове земя.

Вследствие на възстановяването на собствеността върху земеделските земи, в изпълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), на територията на Столична община са установени следните видове собственост (таблица 3).

От общата територия на общината 291404 дка, или 21,7 % са **частна собственост**, в т.ч. 275339 дка са обработваеми земи - ниви, трайни насаждения, ливади.

Държавна собственост са 467971 дка (34,8 % от територията на общината). Това са земите от Държавния горски фонд, горите, създадени върху земеделски земи, Държавния поземлен фонд, част от мерите и пасищата, от населените места и

другите урбанизирани територии, преобладаващата част от водните течения и водни площи, кариери и рудници, територии за транспорт и инфраструктура.

Общинска е собствеността върху 94494 дка - обработваеми земи, мери и пасища, полските пътища и прокари, част от територията на населените места и други урбанизирани територии. Тук са включени и земеделските земи, чиято собственост не е заявена и не е възстановена на бивши собственици и съгласно чл.19 от ЗСПЗЗ ще се стопанисват и управляват от общината.

На религиозни организации е собствеността върху 1628 дка - обработваеми земи, мери и пасища, застроени площи.

Групата **“друга собственост”** е с най-голям относителен дял - 36,4 % от територията на общината, с площ 489247 дка. В нея са включени обработваеми земи, мери и пасища, гори, преобладаващата част от застроените площи в населените места и други урбанизирани територии. Част от земите в тази група са с още неустановена собственост.

8. Техническа инфраструктура

8.1. Водоснабдяване и канализация

1. Водоснабдяване

В изготвената прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие като първи етап на предварителния проект на ОГП на гр.София от ОП”Софпроект-инженерни системи”през 1999 г., обект на проучване е водоснабдителната система на града.

Разработката анализира състоянието и показателите на съществуващите елементи на водоснабдителната система, както на компактния град, така и на крайградските територии.

Подробно са разгледани водоизточниците и водопроводите, довеждащи питейната вода до града:

- водохващането на р. Боянска при Каменното здание на Витоша със среден дебит 100 л/с;

- каптажите над с.Бояна – 50 л/с;

- язовир “Бели Искър”;

- язовир “Искър”;

- пречиствателните станции и външни водопроводи след тях;

- резервоарите, магистралните водопроводи и разпределителната мрежа.

Някои селища, попадащи в крайградската зона, също получават питейна вода от тях посредством обособените водоснабдителни групи Нови Искър, Кремиковци, Плана, Бистрица, Железница, Панчарево, Владая, Банкя, Лозен, Киноцентъра – Драгалевци и Симеоново.

При формулирането на прогнозите за развитие на водоснабдителната система като цяло, са анализирани всичките ѝ елементи.

Водоснабдителните норми за компактния град и за селищата от крайградската част се приемат както следва:

-530 л/ж/дн приета с МС N 46 от 17.12.1971 г. да се прилага при оразмеряване на магистралните водопроводи от водоизточниците до ПСПВ и от тях към резервоарите;

-310 л/ж/дн при оразмеряване на разпределителната и консумативната мрежа на града, съгласно НПВС от 1986 г.;

-за населените места извън чертите на компактният град трябва да се използват определените от НПВС норми съгласно функционалния им тип.

Капацитетът на водоизточниците се определя като достатъчен при нормално дъждовни години. При сушави и средно сушави години като резервен водоизточник е възможно прехвърляне на водни маси от Маришкия басейн.

Капацитетът и дължината на външните водопроводи са съответно :

- Рилски водопровод с дължина 67,5 км и проводимост 2,1 м³/с;
- Водопровод "Пасарел" с дължина 7,3 км и проводимост 4,5 м³/с;
- Водопровод "Искър" с капацитет 13,5 м³/с, като състоянието на всички е добро.

Капацитетите на пречиствателните станции, обработващи водите от язовир "Искър", са 4,5 м³/с за ПСПВ "Панчарево"/5 м³/с при форсиран режим/ и 13,5 м³/с на ПСПВ "Бистрица" /в експлоатация е първи етап – 6,75 м³/с/.

Поради денивелацията от около 300 метра, водопроводната мрежа е разделена на 7 зони, обслужвани от 13 резервоара с общ обем 332 000 м³.

Група Нови Искър и група Кремиковци се захранват от Р "Колежа" – 60 000 м³, предназначен за I водоснабдителна зона. За тях е установен недостиг в изградените регулиращи обеми, а за гр. Нови Искър и с. Кубратово няма изградени резервоари.

През Р "Коньовица" се захранва северозападната част на разглежданата територия – селата Житен, Балша, Мрамор, Волюяк, Доброславци.

Рилският водопровод осигурява питейна вода на няколко водоснабдителни групи:

-Група Плана, Бистрица и Железница – има изградени местни резервоари с общ обем 600 м³, който е недостатъчен;

-Група "Панчарево" обхваща с. Панчарево и с. Кокаляне – съществуващ обем резервоари – 510 м³. Обемът им е недостатъчен.

Предстои изграждането на резервоар "Панчарево" с обем 1000 м³.

-Група "Владая" – захранва се от витошките води. Съществуващите обеми – 350 м³

-Група "Банкя" – захранва се от резервоар "Мало Бучино" с обем 15000 м³. Има излишен обем за групата.

-Група "Кинодентъра – Драгалевци и Симеоново". Нямат изградени резервоари. Тази група трябва да се захранва от стария водопровод за град Банкя и Малобучинския водопровод, като се направят връзки между двата и се предвидят облекчителни съоръжения.

-Група Лозен – водоснабдява се от 1^{-ва} водопроводна нитка по отделен тръбопровод. Обхваща селата Герман, Горни и Долни Лозен. Съществуващите обеми са в с. Горни и Долни Лозен – 320 м³ и тунелен резервоар 1250 м³, който не

се експлоатира от фирма "ВиК". Има работен проект за нов резервоар за водоснабдяване на ниската зона на двете села с обем 3000 м³.

При изследването на прогнозите за развитие на водоснабдителната система е анализиран и показателят обем резервоари на жител. За градското ядро в първа и втора зона той е 0.22 м³ ж / и 0.26 м³/ж. При следващите фази на проектиране е необходимо този показател да се прецизира за да се установи възможно по - точно диспропорцията между изграден обем и обслужвано население.

За водоснабдителните групи в крайградската част, този показател е: група "Кремиковци" – 0.10 м³/ж.; група "Нови Искър" – 0.12 м³/ж.; група "Гара Искър" – няма изградени резервоари; група "Плана, Бистрица, Железница" – 0.11 м³/ж. без вилни зони; група "Панчарево" – 0.16 м³/ж. без вилни зони; група "Владая" – 0.08 м³/ж.; група "Банкя" – 0.42 м³/ж.; група "Лозен" – 0.21 м³/ж..

За някои от тях е започнато строителство за свързването на тези селища към водоснабдителната система на град София, но все още не е завършено, както е случая с гр. Нови Искър и с. Лозен. Има и селища, които са все още на собствени водоизточници и предстои приобщаването им към мрежата на гр. София и компактният град.

Собствените водоизточници на селищата от крайградската част, при доказани добри качества, трябва да се контролират, да бъдат приведени в необходимото добро състояние и при нужда да се включат в системата.

Мрежата в тези селища е изградена предимно от етернитови тръби, които често аварират поради липса на резервоари или облекчителни съоръжения.

От анализа на съществуващото положение за градското ядро и крайградската част се установява, че етернитовата мрежа е с по – голяма дължина от чугунените и полиетиленовите водопроводи, което налага усилията да бъдат насочени към подмяната им.

2. Канализация

Прогнозите за развитието на система "Канализация" са изготвени въз основа на одобрени Методически изисквания за изработване на Прогноза за социално – икономическо и пространствено развитие. Целта е да се определят ограничителите и проблемите при развитието на системата и да се подпомогне изготвянето на Задание за предварителен проект на ОГП.

На основата на анализите, изводите и препоръките, направени при установяване на съществуващото положение, се налагат някои насоки и перспективи за развитие на канализационната система, както в рамките на компактният град, така и в крайградските части:

- Доизграждане на участъците от Главните канализационни колектори, които са скелета на канализацията на гр. София и на значителна част от крайградски територии
- Решение за вида на канализационната система в селища, извън рамките на компактният град и начина на отвеждане или третиране на отпадъчните води

- Съвместяване на системата "Канализация" с другите компоненти на инженерната инфраструктура
- Изясняване на положението с преструктуриране на промишлените предприятия, вида на производство, количеството на отпадъчните води, начина на третиране и т.н.
- Запазване на трасета и сервитути за нови канални колектори и подколектори
- Действащата нормативна база, насочващите норми, нормативи и стандарти
- Проектна готовност, на база на нови ЗРП
- Изградените значими елементи от канализационната система извън регулация да са ограничителни при изготвянето на нови регулационни планове и устройствени зони
- Запазване на съществуващите ПСОВ и изграждане на нови

Канализационната система на територията на гр. София е изградена и функционира като смесена. В рамките на компактният град се предлага доизграждането ѝ като такава.

За селищата извън компактният град се предлага изграждането на различни по вид канализационни системи в зависимост от специфичните условия.

Третирането на отпадъчните води на част от населените места да се извършва с локални пречиствателни станции.

За друга част – да се изградят външни колектори, които да отвеждат отпадъчните води до изградената канализация на града и чрез нея да постъпват в ГСОВ. При невъзможност за гравитачно отвеждане да се предвиди изграждането на помпени станции за канални води.

След подробна технико – експертна оценка и икономическа обосновка да се разработят варианти за изграждане на локални пречиствателни станции като алтернатива на външни колектори с голяма дължина.

За селищата от околградския район са подходящи разделната или комбинираната канализационни системи. При сравнителна отдалеченост от града, с малък брой жители и в непосредствена близост до естествен приемник за дъждовните води или за селища и квартали със специфичен терен (редуване на стръмни и равнинни участъци или многократно разсичане от дерета)

Предлаганата концепция за развитие на канализация в крайградските територии изисква изграждане на локални пречиствателни станции – единични или за група селища. След изясняване на прогнозата за развитие на промишлеността вероятно ще се докаже необходимостта от нови локални пречиствателни станции, но те би трябвало да се разположат на територията на предприятията.

Прогнозата за развитието на система "Канализация" е направена при предпоставка, че тя е елемент от инженерната инфраструктура и е пряко свързана с транспортно - комуникационната система и системата "Открити водни течения".

8.2. Електроснабдяване

Въпросите за развитие на система "Електроснабдяване" са подробно изложени в проучванията на ОП "Софпроект - инженерни системи" от м. април и м. декември 1999 г. с р-л колектив инж. Илия Тодоров. В настоящата разработка са цитирани само основните изводи, които имат отношение към устройственото развитие на Столична община.

- Потреблението на електроенергия на община София следва измененията на общото потребление за страната: намаляване на потреблението в промишления сектор и увеличаване на потреблението в комунално-битовия.

- Електроснабдителната система на София е част от електроенергийната система на страната.

- На територията на община София има 36 разпределителни подстанции 110 kV/Ср.Н. и една подстанция 35/10 kV, които се експлоатират от "Електроснабдяване" София и 10 подстанции 110 kV/Ср.Н. чужда собственост.

- Мрежата от средно и високо напрежение е смесена - кабелна и въздушна.

Основен извод, имащ пряко отражение върху територията на околорадския район е преминаването на трасетата на преносната мрежа - високо, средно и ниско напрежение, които пресичат и разкъсват територията и изискваните за поддържане сервитути (по Наредба N 7). Най-силно са засегнати землищата на с. Лозен, с. Казичене, гр. Нови Искър и с. Волюяк.

По отношение на развитието на разпределителната система средно и ниско напрежение се препоръчва първи основен вариант, съобразен с предвиждането за топлофикация и газификация на някои райони, където новите елементи на разпределителната система са по-малко на брой и по-къси в линейна дължина. (виж легендата в основния графичен материал).

8.3. Телефонизация

Състоянието и развитието на система "Телефонизация" е подробно разгледано в проучванията на ОП "Софпроект - инженерни системи" с р-л инж. Ил. Тодоров от м. април и м. декември 1999 г. В настоящата разработка се използват основните изводи, които имат отношение към Схемата за териториално-устройствено развитие на Столична община.

В София и околорадския район са обособени 7 района със 7 броя възлови телефонни централи и 19 районни към тях.

В селата около София почти всички телефонни кабели са въздушни. Проблемите в крайградската част идват главно от реституирането на земите и непълнотата на кадастралните планове.

В гр. Нови Искър е необходимо да се изгради цифрова телефонна централа и да се оформи като възлова за селата около нея. Предстои обвързването с оптичен кабел на телефонните централи около гр.София с оглед осигуряване на съвременни телефонни връзки на Столицата и селата от общината.

Има разработени проекти (а някъде вече се и изграждат) за нови канални мрежи в селата: Бистрица, Плана, Железница, Кокаляне, Герман, Казичене, Кривина и Чепинци.

8.4. Газоснабдяване и продуктоснабдяване

Въпросите на газоснабдяването и продуктоснабдяването са разгледани като елемент от цялостното специализирано проучване от м. април и м. декември 1999 г., извършено от екип на ОП "Софпроект-инженерни системи", с р-л инж. Илия Тодоров. Извършеният анализ, направените изводи и прогноза в случая се отнасят до териториалния обхват на крайградската зона на Столична община.

Газоснабдителна система

От 1974 г. България се снабдява с природен газ от Русия посредством магистрален газопроводен пръстен и компресорни станции към него. Част от магистралния газопровод преминава през територията на Столична община. (Сх....)

Вносител на природен газ в България е държавната фирма "Булгаргаз"ЕАД. Газопроводът е нейна собственост. Поддържането, експлоатацията и катодната защита на газопроводите на територията на Столична община е от "Булгаргаз" - район Ботевград.

Гр. София и района около него се захранват чрез газопроводни отклонения от два клона на магистралния пръстен, където има изградени Автоматични газоразпределителни станции (АГРС).

АГРС	капацитет на газопровода (Н м3/ч)	настоящо потребление (Нм3/ч)	площ (м2)
АГРС София 1 (Казичене)	230000	176000	2800
АГРС София 2 (Нови Искър)	280000	132000	3100
АГРС София 3 (Волуяк)	120000	47000	4200
АГРС София 4 (Иваняне)	160000	75000	4900
АГРС Кремиковци	130000	100000	1500
АГРС Нови Искър	-	-	525
АГРС Яна	-	-	34

Изградените към консуматорите газопроводни отклонения с налягане $P = 0,6$ Мра от АГРС имат капацитет значително надвишаващ настоящата консумация на природен газ, от което следва извода, че не се налага ново строителство.

Газопроводите, захранващи топлоенергийните консуматори, са собственост на "Топлофикация - София" АД, а останалите газопроводни отклонения са собственост на съответните консуматори.

Прогнозата и концепцията за развитието на газоснабдителната система е обвързана с изградените и функциониращи енергийни системи - топлоснабдяване и електроснабдяване.

По принцип, като целесъобразни за газифициране се разглеждат следните райони от територията на СО, които са подходящи за развитие на битова газификация, като:

- гр. Банкя и гр. Нови Искър - за тях е необходимо изграждане на газопроводна мрежа с $P = 0,6$ Мра от АГРС и газорегулиращи пунктове (ГРП).

- с. Казичене и с. Иваняне - могат да се захранват с отклонения от изградени газопроводни мрежи с $P = 0,6$ Мра, с изграждане на ГРП.

- населени места и квартали, за които е необходимо изграждането на така наречения Южен полупръстен между АГРС София 1 (Казичене) и АГРС 4 (Иваняне) - в това число освен квартали на компактният град, попадат и селата Бистрица и Панчарево.

Прогнозното трасе на Южния полупръстен е успоредно на околосръстния път и за него има проект в идейна фаза, докато за гр.Банкя има работен проект. Проблем са частните земеделски земи, през които преминават газопроводите.

Продуктоснабдяване

Продуктопроводът Ихтиман - София е с диаметър 273 мм и средна дълбочина на полагане 1,50 м. По продуктопровода се транспортира само моторно дизелово гориво.

На територията на Столична община няма изградени компресорни станции. Нефтобазата е при кв. Илиянци.

По предварителните проучвания за изграждането на продуктопровод до Република Македония е приет вариант на трасе от нефтобаза "Ихтиман", при който трасето е изцяло извън територията на Столична община.

Развитието на системата продуктоснабдяване не оказва влияние върху социално-икономическото и пространствено развитие на Столична община, а се подчинява на пазарните и икономически механизми на развитие.

9. Транспортна система

Главни пътни връзки на гр. София и околградския район

Транспортно-комуникационната система на гр. София и околградския район се формира от историческото развитие на града и неговото местоположение като международен кръстопът на трансконтинентални и регионални връзки изток-запад

и север-юг. Той е разположен в Софийското поле, "притиснат" от север от южните склонове на Стара планина, а на юг и югозапад - от планините Люлин, Витоша, Лозен и Плана.

В момента основните връзки на Столицата със страната и околградския район се осъществяват от първокласни пътища I-8 (Е 80); I-1 (Е 79); I-6 (Е 770), както и от А-1 "Тракия" и А-2 "Хемус". Всички те са свързани помежду си чрез Околовръстния път (II-18), като към него са свързани и II-16; II-81; II-82, както и пътища от III-ти и IV-ти клас от РПМ. (виж приложената схема).

София е пресечна точка на три трансевропейски коридора. Това са:

- коридор N 4 - Берлин/Нюрнберг, Прага, Братислава, Будапеща, София, Истанбул/Солун
- коридор N 8 - Дурас, Тирана, Скопие, София, Варна/Бургас
- коридор N 10 - ТЕМ

В схемата са показани проектни решения за обходни трасета за изнасяне на транзитните потоци извън рамките на града, част от които са елементи от трансевропейските коридори.

Южен далечен обход - от гр. Радомир - връзка с път I-1 при с. Долна Диканя - гр. Самоков и връзка с магистрала "Тракия" при Ихтиман.

Близък южен обход - Долна Диканя, Ярлово, Железница, Лозен.

Автомогистрала "Люлин" - от с. Църква (връзка с пътища I-1 и I-6) до Софийския околовръстен път северно от Суходол при сегашното отклонение за Банкя.

На схемата е показана новопредложената връзка между автомагистралите "Хемус" и "Тракия" от възела при с. Лозен, с. Равно поле и връзка с "Хемус" при възела "Желява".

Западно от гр. Нови Искър е предвидено трасе, което обхожда града и се влива в път II -16.

Предвидено е и продължение на АМ "Хемус" след възел "Яна", обход на с. Горни Богров и връзка с I-6 и II-18.

Железопътната инфраструктура на София и околградския район представлява комплекс от териториално разположени и функционално свързани помежду си обекти на железопътния транспорт. Сегашното ѝ състояние е резултат от историческото ѝ развитие.

Възловото място на София, географски предопределено от кръстопътното положение на Софийското поле, със сравнително удобни проходи (речни проломи) през заобикалящите го планини по най-къси разстояния до Мизия, Тракия, Македония и Моравско (Пирот/Ниш). Включва две жп линии с международно и национално значение:

- Пирот - София - Пловдив - Одрин и
- Солун - София - Русе/Видин/Варна

и линията София - Карлово - Бургас/Варна, със съществено национално значение.

Жп линията през Волюяк за Перник е от второстепенно значение, но оживява и обслужва прилежащите зони. Линията Банкя - София е от локално значение за двата града.

III. КОНЦЕПЦИЯ ЗА УСТРОЙСТВО И ФУНКЦИОНАЛНО ЗОНИРАНЕ НА ОКОЛОГРАДСКИЯ РАЙОН, СВЪРЗАНО С ПЕРСПЕКТИВНОТО РАЗВИТИЕ НА ГР. СОФИЯ И СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съвременните тенденции в урбанизацията показват, че този процес ще се развива като начин на живот, работа, обслужване и отдих независимо от местоживеенето (в градове или села). Изхождайки от тази презумпция, околоградския район на София трябва да се възприема и планира като периферна урбанизирана територия на гр. София, а населените места и другите функционални зони в нея, като структурни елементи на това пространство. Неговата организация трябва да се осъществи на основата на единен подход, като отчита органическата връзка с град София и зоната на нейното активно влияние.

В този смисъл схемата за териториално-устройствено развитие на околоградския район на гр. София се разработва на основата на следният подход :

- обвързване на проучванията, извършени за териториалния обхват на компактният град и тези на зоната за активно влияние в административните им граници по териториално-устройствената проблематика;
- систематизиране на елементите на функционалните системи и тяхната йерархия във връзка с ефективен обмен в условията на пазарна икономика при равнопоставеност на частната, общинската и държавната собственост;
- в съответствие с насоките за макроикономическо и социално развитие на гр. София да определи и отражението му върху макроструктурата на планираната територия - околоградския район;
- схемата за териториално-устройствено развитие е част от Общия градоустройствен план на гр. София и Столична община, чрез която се прилага регионалният подход за планиране на цялата територия на Софийската агломерация.

1. Условия и предпоставки за формиране на устройствената концепция

1.1. Пространствени условия

Качествено нов момент в разработката на ОГП е широкият ѝ обхват и включването в плана на околоградския район.

Развитието на града се насочва към линеарния модел, обвързано с европейските транспортни коридори. Нови градски територии не се предвиждат с изключение на незначително оформяне на границите на градската черта по обективни съществуващи делители (околовръстен път от запад, земеделски земи от север), като добавените територии са за нуждите на озеленяването. Изключени са териториите на летищния комплекс и някои предвиджани с досегашни разработки

по ОГП, но неусвоени територии от север (единна материално-техническа база на строителството при Биримирци).

Изследването на урбанизационните процеси показва, че бъдещото развитие на града е органично свързано с потенциалите на територията на околорадския район за децентрализация на дейности, които са предмет на устройствена политика не само на Столична община, но и на областната администрация, във връзка с изработването, анализирането и реализацията на областния план за регионално развитие.

Пространственият потенциал на околорадския район, който е подценяван досега, е условието за развитие на гр. София, като пространствена структура от нов тип, която ще осигури условия за привличане на нови инвестиции, нова пространствена организация на отдиha, обитаването и среда за нови високо технологични производства.

1.2. Демографски условия

При стойности, близки до отрицателните на демографския ръст за страната, гр. София е подложен на миграционен натиск, водещ до обезлюдяване на важни селскостопански и стратегически за териториалната цялост на страната и зоната райони. Такава негативна тенденция се отразява неблагоприятно и върху функционирането на самия градски организъм и влошава качествата на средата за обитаване.

Столична община се характеризира с изключителната си демографска концентрация. В компактният град живее около 93.5% от общото население и 6.5% - в останалите 37 населени места в околорадския район. Този значителен дисбаланс се дължи главно на качествените различия между средата за обитаване, възможностите за намиране на работа и други социално-икономически фактори, действащи в компактният град и околорадския район. Данните показват, че този процес на обезлюдяване на околорадския район вече е преодолян. В периода 1995 - 1998 г. се забелязва миграция към околорадския район, която е почти равна на тази към компактният град. Заселванията са главно към градовете на района. Този процес трябва да бъде стимулиран с адекватни устройствени мероприятия. Затова чрез ново развитие на селищата и землищата им в околорадския район се очаква не само намаляване на миграционния поток, но и освобождаване на градски ресурси за нуждите на обичайно обновление и реконструкция на градските фондове.

1.3. Екологични условия

Ефективното включване на околорадския район в териториалната система на столична община налага приоритетно да бъде решен въпросът за рекултивиране на почвите и пречистването на въздуха и водите. Тези проблеми следва да се решат чрез система от структурни промени, икономически мерки и стимули на общинско

ниво, посредством програми за отстраняване на неблагоприятните фактори. Оценката на екологичния капацитет, на ландшафта и природните му компоненти, както и на последиците от нарушенията в резултат на стопанска дейност, на действащото законодателство във връзка със съхранението, възпроизводството и развитието в макроструктурен мащаб, насочват към мерки в следните направления :

- парк Витоша, Бистришко и торфено бранище освен защита със закон, да бъдат обезпечени със специализирани програми, изпълнението на които да доведе до баланс на икономическите интереси и устойчивото им развитие;
- създаване на стимули за собствениците на гори по отношение поддържането и използването им за нуждите на отдиха и познавателния туризъм;
- наред с нова по характер организация за използване на земеделските земи, създаване и на стимули на собствениците им за поддържане на естетическият им вид с оглед подобряване на качествата на селскостопанския ландшафт;
- подкрепа на идеята на дирекция "Генплан" и разработката за изграждане на хидропарк "Искър" при съчетаване на икономическите интереси и спорта. Включване на минералните извори и в системата на отдиха;
- реструктуриране на промишлени зони "Кремиковци" и гара Яна, и селскостопански дворове с въвеждане на изисквания към промишления, добивния и транспортно-комуникационния ландшафти. Рекултивация на терените от рудодобива и от изземване на инертни материали по поречието на р. Искър.
- провеждане на предвидената със законодателството политика за екологическа защита на културно-историческото наследство, характерни природни елементи, водоизточници, реки и др.

1.4. Инфраструктурни условия

Разглеждането на околорадския район като единна урбанистична структура на агломерацията в резултат на наличен 30 - 40 минутен пътно-транспортен изохрон, са налице условията редица градообразуващи функции да бъдат поети от този околорадски район : обитаване, приложение на труд, отдих. Реализацията на транспортните коридори благоприятства провеждането на различни видове инженерни коридори : газо-, продукто-, кабелни. Пресечните им точки и допирането им създават условие за активиране на заварени и инициране на нови дейности при установените потенциали на територията : работна ръка, очаквани инвестиции. "Закачване" на гр. София за ЕТК N 10 и N 4 (I етап) може да превърне сегашния северен периметър на Околовръстен път в градска магистрала, която да организира селищната мрежа в тази част на околорадския район. Реализацията на близкия южен обход на ЕТК N 8 ще повиши атрактивността на териториите в обхвата на район Панчарево.

1.5. Икономически условия

Високата концентрация на кадри с научен потенциал и висше образование в София и съчетанието с това, че заема водещо място в икономическото развитие на страната предопределя необходимостта от по-пълното използване на възможностите на Софийското поле и в частност на околорадския район за поемане на функции на града в икономическо отношение. Съществуващите производствени зони и възможностите за тяхното разширение е потенциал, който трябва да се използва по-ефективно. Научно-внедрителският потенциал понастоящем не се използва ефективно. Все още са слаби научно-производствените връзки между София и големите стопански центрове в страната, независимо от значителните средства, изразходвани досега в опитите да се развият нови научни направления с цел повишаване на наукоемкостта на производството : приборостроене, лазерна техника, биотехнологии, технологии за ГАПС, изчислителна техника, прахова металургия и др. , без да е получен очакваният технологически и икономически ефект.

Тази дисхармония по веригата от научното изследване до внедряването следва да се преодолее по пътя на реструктуриране на сегашните производствени зони от една страна, съвременното използване на териториалните потенциали на бившите стопански дворове в околорадския район от друга и разкриване на възможности за развитие на високотехнологични паркове в територията на околорадския район. Проучванията показват, че такива условия съществуват около с. Лозен (терени на БАН) и с. Герман, където са налице : подходящи терени, в т.ч. държавна собственост, удобни и бързи транспортни връзки, добре изградени (и недовършени - транспортна болница и инженерна инфраструктура) фондове, съчетани с благоприятна природна среда. В околорадския район подходящо биха намерили място и нови елементи на хранително-вкусовата промишленост в съчетание с производството на необходимите им суровини. Насърчаването на аграрния потенциал на околорадския район в зеленчукопроизводството, трайните насаждения, млечното животновъдство и развитието на нов тип пасищно говедовъдство и овцевъдство в оградните планини и горски райони, и ферми за водоплаващи птици при водоемите ще осигури задоволяване на продоволствените потребности на столичния град и стимулира дислокацията на някои преработващи предприятия по-близо до производството на суровини. Допълнителен фактор за това са многократно по-ниските цени на земеделски и строителни терени в околорадския район. В този контекст е необходимо да се изследват и определят терени за задоволяване на нови инвеститорски интереси за строителство на "зелено", т.е. на свободни терени.

1.6. Социални условия

Нивото на трудова заетост и наличие на работни места е едно от основните условия за стабилизиране на развитието на околорадския район. Данните

представени в раздела за развитие на първичния, вторичния и третичния сектор показват, че в околорадския район, независимо от икономическата криза, има значителен брой работни места. Необходимата за тях работна сила се осигурява чрез трудови ресурси от компактният град и околорадския район. Голяма част от трудоспособното население на района е заето в отраслите на икономиката на гр. София. Този обмен на работна сила е основният фактор за интеграция на територията на столична община.

Независимо от това движение на работна сила, около големите производствени комплекси се формират зони за обитаване (главно в съществуващи населени места) които са заселени основно с население, заето в тях. Това налага затваряне на цикъла, обитаване - труд - отдиш - обслужване в границите на определена структурна част на територията. В това направление особено място заема системата "обслужване", от която най-важни са подсистемите - образование, здравеопазване, култура, административно обслужване и др. Необходимостта от определено ниво на концентрация на тези услуги е довело до формирането на три главни общесвено-обслужващи и административни центрове - Банкя, Нови Искър, Бухово. В територията на район Панчарево този център не е ясно обособен, поради близостта му до компактният град.

Развитието на опорните центрове и гравитиращите към тях населени места, трябва да се насочи към стабилизиране на обслужващите подсистеми и достигане на стандарти, близки до тези в компактният град. Условието в околорадския район създават възможност за развитие на среда за "обитаване" от висок стандарт, което е свързано с необходимостта от изграждане на съвременна инженерно-техническа инфраструктура и транспортно-комуникационна система, свързваща околорадския район с компактният град. Устройственото развитие на околорадския район ще стабилизира броя на съществуващото население и дори ще предизвика неговото механично нарастване. Такава тенденция вече съществува и тя трябва да се стимулира.

1.7. Институционално-управленски условия

Свързани са с предложението за икономически и законодателни мерки за насърчаване на децентрализацията на компактният град, свързани с :

- приватизация на селското стопанство;
- използване на териториалните ресурси за получаване на максимална изгода за градския бюджет;
- стабилизация на вътрешния пазар в сферата на производството, строителните материали, промишлените стоки;
- отваряне към постиженията на новите технологии, електронизация, компютързация и международния пазар;
- законодателен и икономически регламент за чужди капитали у нас на реципрочен принцип;

- демонополизация на търговията, туризма, хранително-вкусовата промишленост, строителство и строителна индустрия, услуги и др.;
- диференцирана данъчна система;
- равнопоставяне на всички форми на собственост;
- нови икономически основи за жилищна политика;
- нова ресурсна стратегия, в т.ч. енергийни източници, строителни материали, металодобив и др.;
- утвърждаване на пазарните отношения;
- пълно използване на трудовия и интелектуален потенциал на гражданите;
- нова система от икономически стимули за развитие на столичния град на основата на нова стратегия;
- определяне специфичните правила на кредитиране и лихвени проценти, цените на терените и правото на строеж, наемите и вноските, данъците, таксите и глобите.

Липсата на обвързаност между физическото и икономическото планиране на града и оттам определяне на приоритетите при градоустройственото поведение (реализациите), както и остарялата и неадекватна законова и нормативна уредба са най-сериозните препятствия за реализиране на бъдещия ОГП на София. Столична община следва да има право на преференциално изкупуване на терени в случаите, когато прецени, че това съответства на обществения интерес, съобразно пазарната цена. Участието в Европейски проекти и програми ще спомогне за реализация на някои от заложените в разработката елементи и системи.

2. Основни принципи за пространствено моделиране на територията

- включване на екологически приоритет при физическото планиране;
- балансиране на териториалното развитие на столичния град чрез оползотворяване на потенциалите на околорадския район;
- органично и функционално обвързване на столичния град с оградните планини в екологическо, икономическо, художествено и културно отношение;
- създаване на пространствени условия за развитието на гр.София, околорадския район и зоната на влияние като структурен комуникационен възел в динамичните световни мрежи;
- стимулиране на дейности, предпоставящи оттегляне на миграционния натиск върху столичния град (преструктуриране или отпадане на дейности от МК"Кремиковци")
- активиране на зоните в околорадския район по радиалните направления на компактният град;
- ефективно използване на потенциалите на населените места в южните склонове на Стара планина за развитие на нова по характер система за обитаване, при отчитане на екологичните условия;

- устройство на територията на околорадския район, което осигурява връзки и преход от компактният град към буферните зони в зоната на активно влияние (Божурище - Костинброд - Сливница в западно направление и Елин Пелин - Горна Малина в източна посока);
- равностойно третиране на парковите територии, озеленените дворове и селскостопански терени;
- преструктуриране на мрежата на културата, образованието, здравеопазването и спорта;
- устройствено стимулиране на инвестициите за изграждане на научно-изследователски, иновационен и високо технологичен комплекс в района на Лозен - Герман;
- йерархичност и степенуване на инвестициите според определените от стратегиите приоритети.

3. Модел за пространствено развитие и устройство на територията

Пространственият модел на развитие и устройство на околорадския район на гр.София отчита тенденциите във функционалното и обемнопространствено развитие на града и зоната на активно му влияние. Създаването на привлекателна селищна и ландшафтна среда в околорадския район ще привлече население от компактният град и ще го разтовари от някои от териториалните му проблеми. Такъв процес е свързан с адекватното развитие на транспортно-комуникационната система, обезпечаваша бързи и безконфликтни връзки между зоната и ядрото от една страна, и от друга - между населените места в самата зона. Следващ фактор на развитие е свързан със стимули за развитие на съществуващите и изграждане на нови малки производствени зони и по-крупни съсредоточия за високо технологични производства - и двете обвързани с опазване, възпроизводство и подобряване на качествата на околната среда.

Прилагането на регионален подход при планиране и управление на развитието на Столична община : компактен град - околорадски район - зона на активно влияние се очаква да осигури оптимален баланс между ядро и периферия, както и да регулира демографското им съотношение до параметрите близки до това на преобладаващия брой европейски столици с устойчиво развитие, където в околорадските им райони живее 20-30% от населението и какъвто е бил у нас този показател към 1946 г.

Съобразявайки населението и социално-икономическите условия се обособяват следните интегрирани зони : (виж схема N)

- А. Периферен пояс с модули за интензивна гравитация към компактният град;
- Б. Вътрешен пояс с модули за автономни условия за развитие;

- В. Интегрирани зони с модули за обмен със зоната на активно влияние и околорадския район.

Тези териториални обхвати включват в себе си пространства за перспективно развитие на следните функции и елементи на инженерно-техническата и транспортно-комуникационна система :

1. Производствено-складови зони;
2. Обитаване;
3. Отдых;
4. Технополис / технопарк; високотехнологични паркове;
5. Интермодални терминали и депа;
6. Трасета на европейските транспортни коридори и главна пътна мрежа.

Периферен пояс "А" , с модули за интензивна гравитация към компактния град съдържа потенциали на територията, притежаващи екологични, транспортни и благоустройствени качества за поемане на функции на компактния град предимно от системите на обитаването и отдыха. Това са селищата и землищата на : Владая - Мърчаево, Мало Бучино, Балша, Локорско - Войнеговци - Подгумер, Желява, Д. Пасарел, Плана.

Вътрешният пояс "Б" , с модули за автономни условия на развитие, съдържа потенциали на територията (землища и населени места) с обезпечен лесен и безконфликтен транспортен достъп, в т.ч. северната дъга на околорадски път, съдържащи условия за относително самостоятелно социално-икономическо развитие, в т.ч. земеделие. Предлага потенциали за перспективно развитие, разтоварващо компактния град за функциите : производствено-складови зони, обитаване, интермодални терминали и депа - Казичене, Требич, летищен комплекс. В обхвата му се включват следните локализации : Толева махала - Волуяк, Нови Искър - Кътина, Световрачане - Негован - Чепинци, Челопечене, Казичене - Бусманци - Кривина.

Интегрирани зони "В" с модули за обмен на наднационално и национално ниво, за обмен със зона на активно влияние и околорадския район за зоните : Банкя - Иваняне, Герман - Лозен, Панчарево - Кокаляне, яз. Искър, притежаващи потенциали за нуждите на надградско ниво - балнеолечение, технопарк, специализирани спортно-рекреативни модули.

Предложеният модел на пространствено развитие е обвързан с постановките на модела за пространствено развитие на зоната на активно влияние, разработен от същия авторски екип, приел трасето на ЕТК N 10 с преминаване в сянката на ж.п. линия Биримирци. В зависимост от резултатите, при предстоящият конкурс за рамкова и специализирани програми "София и Европейската интеграция", е възможна промяна в модела за пространствено развитие на околорадския район.

Очаквани последствия

В резултат на извършените анализ и синтез на структурата на системите в околорадския район се очакват позитивни последствия за развитието му като единство със столичния град в резултат на :

- изготвяне на специализирани програми за управление като : насоки за реструктуриране със стимулиращи и задържащи управленски мерки, префункционализиране и оздравителни мерки, териториално насочване на потенциални инвеститори;
- опирание и прилагане на ЗУТ, позволяващ преференции на общината при изкупуване на земя;
- стимулиране на пилотни проекти;
- разработване на оценки за риск (екологичен, икономически, бедствия и аварии);
- провеждане на локална приватизационна политика.

Вероятните негативни последици при прилагането на предложения модел на пространствено развитие биха възникнали при разтягане във времето на изпълнението на координацията на съставните програми, както и при загуба или отсъствие на баланс в ресурсното им обезпечаване.

Постигането на целите на разработката е свързано с управленската дейност относно :

- организацията за изпълнение и приемственост;
- координацията и
- контрола по изпълнението.

Координацията между управленските институции се осъществява на следните нива :

- национално - включващо междуведомствено съгласуване на концепции, програми, разработки от функционалните министерства по проблеми и идеи, предложени в разработката, както и съгласуване с национални неправителствени и браншови организации;
- регионално - включващо съгласуване с регионални програми на Областните управи на Област София и Област София - град, а в някои случаи с други области в страната;
- местно ниво - включващо съгласуване на разработката със Столичен общински съвет и общински съвети на други заинтересовани общини, както и провеждане на широко обществено обсъждане на програми, засягащи гражданите и други юридически лица.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Представената схема за териториално-устройствено развитие на околградския район на гр. София систематизира проучванията изпълнени до този момент в рамките на Програмата за изработване на ОГП София и Столична община и моделира територията според изискванията и практиката, използвана при регионалното планиране, в съответствие със стратегическите цели на развитие на Столична община.

Авторският колектив е убеден, че в рамките на националния конкурс "София и Европейската интеграция (който се провежда в момента) ще се предложат и други идеи за пространственото развитие на околградския район и неговото функционално обогатяване. Тяхната по-нататъшна оценка и модела, определен с настоящата разработка, ще формират окончателния сценарий за пространствено развитие на околградския район, на чиято основа ще се изработи устройственият му план (в съответствие със ЗИДВИПОГПС) и определят устройствените параметри за развитие на всички елементи на територията.

Mestn	Ime	Zap1	Г.1	ц.в.	Zap2	Г.2	ц.в.		Г.3
местн.	име на плана	I заповед №	Г.1		I заповед №				
в.з.	АМЕРИКАНСКИ КОЛЕЖ - ЧАСТ I	5309 / 28.08.1959 г.	59						2
в.з.	АМЕРИКАНСКИ КОЛЕЖ - ЧАСТ II а	N 1135 / 30.11.1960 г.	60						4
в.з.	АМЕРИКАНСКИ КОЛЕЖ - ЧАСТ II а - РАЗШ.	N 131 / 05.04.1968 г.	68						3
в.з.	АМЕРИКАНСКИ КОЛЕЖ - ЧАСТ II б	1137 / 30.11.1960 г.	60	р					1
в.з.	АМЕРИКАНСКИ КОЛЕЖ - ЧАСТ II б - РАЗШИРЕНИЕ	1044 / 17.05.1967 г.	67						5
бул.	БАБА ПАРАШКЕВА	РД-50-09-591 / 08.10.1986 г.	86	р				+	6
бул.	БАБА ПАРАШКЕВА - СЛИВНИЦА - ч.1, 3,4,5		96		РД - 09-140/16.02.96г.	96		2ч от5	
	БАКЪРЕНА Ф-КА ГРОБИЩА	РД-50-09-160 / 13.04.1984 г.	84	р	РД-50-43/04.03.1996 г.	96			8
	БАН	445 / 06.08.1974 г.	74		неодобрен нов			+	9
в.з.	БЕЛОВОДСКИ ПЪТ - БОЯНСКО	1224 / 16.03.1959 г. /Нели/	59		1224/???.?.1991 г.	91			10
кв.	БЕНКОВСКИ	РД-09-86 / 02.06.1989 г.	89	р					11
в.з.	БИСТРИЦА РАЗШИРЕНИЕ	РД-50-09-79 / 29.04.1991 г.	91						12
с.	БИСТРИЦА в.з. БИСТРИЦА , в.з. МАНАСТИРА	РД 50-09-357 / 17.06.1986 г.	86						13
	БОЛНИЦА И ПОЛИКЛИНИКА	443 / 23.09.1968 г.	68						14
парк	БОРИСОВА ГРАДИНА -РЕГУЛ. ПЛАН								15
парк	БОТАНИЧЕСКА ГРАДИНА	627/ 12.12.1960 г.	60						16
бул.	БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ - РАМКА	194 / 10.05.1982 г.	82		РД-09-50-263/27.05.97Г.	97		+	17
ж.к.	БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ - СЕВЕРОИЗТОЧЕН ГРАД / СЕВЕР И ЮГ/	РД-50-09-136 / 11.04.1983 г. /84?/	83	р					19
бул.	БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ кв. 403а.....403д	РД-09-50-608 / 18.11.1998 г.	98					+	
в.з.	БОЯНА	5292 / 27.08.1958 г.	58						21
кв.	БОЯНА	291 / 30.05.1980 г.	80						22
м.	БОЯНСКИ ГРОБИЩА - разширение	463 / 21.12.1963 г.	63						25
м.	БОЯНСКИ ГРОБИЩА - второ разширение	69 / 26.02.1971 г.	71						24
в.з.	БУНКЕРА	1403 / 20.12.1961 г.	61						28
в.з.	БУНКЕРА - разширение	1375 / 19.06.1967 г.	67						29
с.	БУСМАНЦИ	3497 / 28.06.1955 г.	55						30
бул.	БЪЛГАРИЯ	153 / 26.03.1980 г.	80						31
бул.	БЪЛГАРИЯ - ЖИЛ. ГРУПА МОТОПИСТА - I и II ЧАСТ	РП-50-09-141 / 20.05.1985 г.	85						32
бул.	БЪЛГАРИЯ - ЖИЛ. ГРУПА МОТОПИСТА - II ЧАСТ- актуализация	РД-09-50-536 / 10.10.97г.	97	р		+			
бул.	БЪЛГАРИЯ - КВ. 1039	РД-50-09-584 / 16.12.1993 г.	93						33
кв.	ВИТОША								35
кв.	ВИТОША - ЮЖНИ РАЗШ.								36
м.	ВИТОША ВЕЦ "СИМЕОНОВО" ДИПЛОМ. КВАРТАЛИ	РД-50-09-311 / 25.05.1986 г.	86		неодобр.	92		+	37
м.	ВИТОША ВЕЦ "СИМЕОНОВО" КВ. 24 А	РД-09-50-625 / 20.12.1994 г.	94						38

м.	ВИТОША ВЕЦ "СИМЕОНОВО" КВ. 24 Б	РД-50-771А / 25.07.1995 г.	95					39
м.	ВИТОША-ВЕЦ "СИМЕОНОВО"	4982 / 13.08.1958 г.	58		неодобр.	96	+	40
с.	ВЛАДАЯ	РД-50-09-541 / 13.11.1987 г.	87					43
НПЗ	ВОЕННА РАМПА-ЗАПАД - II ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА	ИК-100 / 02.09.1959 г.	59					44
НПЗ	ВОЕННА РАМПА-ИЗТОК - II ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА - 2ч.	312/22.01.1959 г.	59	р	РД-09-50-213/22.04.92г.	92	+	45
кв.	ВРАЖДЕБНА	РД-09-051 / 14.02.1991 г.	91				+	46
НПЗ	ВРАЖДЕБНА ЮГ 1-ВИ ЕТАП	РД-50-09-84 / 06.05.1991 г.	91					47
с.	ВРЪБНИЦА	5965 / 19.10.1948 г.	48					48
ж.к.	ВЪЛЧО ИВАНОВ	РД-50-09-54 / 24.03.1992 г.	92	р			+	34
в.з.	ГАБЕРО - АЗМАТА	РД 50-09-237 / 02.026.1988 г.	88					49
П.З	ГАРА ИСКЪР I , III , IV ЧАСТ	380 / 07.10.1959 г.	59					50
ж.к.	ГАРА ИСКЪР - разширение	515 / 03.11.1969 г.	69					51
ж.к.	ГЕВГЕЛИЙСКИ КВАРТАЛ	240 / 23.08.65 г.	65		РД-50-400 / 19.05.1995 г.	95	р +	64
м.	ГЕО МИЛЕВ	89 / 01.03.1976 г.	76					67
парк	ГЕО МИЛЕВ	3858 / 28.06.1958 г.	58	р				68
м.	ГЕО МИЛЕВ - ПОДУЕНЕ РЕДУТА	РД-50-09-63 / 24.02.1984 г.	84	р				69
ж.к.	ГЕО МИЛЕВ - ПОДУЕНЕ РЕДУТА	РД-50-09-118 / 11.04.1990 г.	90					70
в.з.	ГОРНА БАНЯ	263 / 23.03.1961 г.	61					71
кв.	ГОРНА БАНЯ нова	РД-14-03-111 / 15.07.1983 г.	83		РД-50-307 / 20.04.1995 г.	95		73
кв.	ГОРНА БАНЯ ЧАСТ II и III	РД-50-307 / 20.04.1995 г., 97г.	95				+	
кв.	ГОРУБЛЯНЕ	550 / 31.12.1980 г.	80		РД-09-50-481 / 23.09.1994 г.	94		74
кв.	ГОРУБЛЯНЕ ЧАСТ I	РД-05-09-495 / 03,11,1993 г.	93					
ж.к.	ГОРУБЛЯНЕ ЧАСТ 2	РД-50-09-252 / 18.09.1985 г.	85					77
ж.к.	ГОРУБЛЯНЕ ЧАСТ 3	РД-50-09-167 / 25.04.1983 г.	83					78
кв.	ГОРУБЛЯНЕ ЧАСТ I, 2 и 3	РД-09-101 / 28.02.1992 г.	92				+	
м.	ГРОБИЩА - МАЛАШЕВЦИ							
м.	ГРОБИЩА ЦЕНТРАЛНИ	РД-50-09-424 / 05.11.1984 г.	84					
ж.к.	ГЪРДОВА ГЛАВА	514 / 25.12.1978 г.	78					79
м.	ГЪРДОВА ГЛАВА ЧАСТ 1, 2 и 3				неодобр., раб. 95г.	95	+	
ж.к.	ГЪРДОВА ГЛАВА - ПАНОРАМЕН ПЪТ	513 / 22.12.1962 г.	62					80
бул.	ДЕВЕТИ СЕПТЕМВРИ	РД-50-09-302 / 23.11.1989 г.	89					82
бул.	ДЕВЕТИ СЕПТЕМВРИ	497 / 11.12.1971 г.	71					84
бул.	ДЕВЕТИ СЕПТЕМВРИ - ЦАР БОРИС III				неодобр., раб. 98г.	98		83
м.	ДРАГАЛЕВСКА СПИРКА	РД-50-09-164 / 23.03.1987 г.	87	р				85
м.	ДРАГАЛЕВСКА СПИРКА	РД-50-09-156 / 02.08.1991 г.	91					86
м.	ДРАГАЛЕВСКА СПИРКА	РД-50-09-533 / 25.11.1993 г.	93				+	87
кв.	ДРАГАЛЕВЦИ	10465 / 13.11.1970 г.	70		неодобр., раб. 98г.	98	+	88
в.з.	ДРАГАЛЕВЦИ - ЛИФТА И ПОД ПЛАЖА	РД-50-09-86 / 16.03.1990 г.	90					89

	ДРАГАЛЕВЦИ - РАЗШИРЕНИЕ - СЕВЕР				неодобр., раб. 98г.	98		+	
	ДРАГАЛЕВЦИ - РАЗШИРЕНИЕ - ЮГ	1026 / 18.03.1970 г.			неодобр., раб. 98г.	98		+	
кв.	ДРАГАЛЕВЦИ ЧАСТ I	1026 / 18.03.1970 г.	70						90
ж.к.	ДРУЖБА кв. 54				неодобр., раб. 98г.	98		+	
ж.к.	ДРУЖБА-1	РД-50-09-185 / 19.06.1989 г.	89					+	91
ж.к.	ДРУЖБА-2	РД-50-09-718 / 30.12.1986 г.	86					+	92
ж.к.	ДРУЖБА-2	РД-50-09-90 / 09.03.1983 г.	83						93
ж.к.	ДРУЖБА 2 и НПЗ ИСКЪР - ЮГ ЧАСТ I, II, III								
м.	ДЪРВЕНИЦА	316 / 25.07.1978 г.	78	р	одобр., неутв.	97			95
с.	ЖЕЛЕЗНИЦА	ПРОТ. 47 СТ. 3 ОТ 4.11.82 г.	82		РД-09-07 / 25.01.89 г.	89			98
с.	ЖЕЛЕЗНИЦА - РАЗШИРЕНИЕ	РД-09-07 / 25.01.90 г.	90						99
с.	ЖЕЛЕЗНИЦА - II РАЗШИРЕНИЕ	504 ОТ 16.12.71 г.	71						102
ж.к.	ЗАПАДЕН ПАРК	365 / 21.09.1959 г.	59		непроц., раб. 96+H284г.	96			104
парк	ЗАПАДЕН ПАРК								105
м.	ЗАПАДНО НАПРАВЛЕНИЕ	РД-50-09-101 / 28.02.1992 г.	92	р					106
м.	ЗАПАДНО НАПРАВЛЕНИЕ, МЕТРОСТ. 5 - 7	РД-09-50-546 / 24.10.1994 г.	94					+	107
НПЗ	ЗАХАРНА ФАБРИКА / и ж.к./				непроц., раб. 97г.	97		+	108
кв.	ЗДРАВЕ	РД-50-09-277 / 02.07.1993 г.	93	р				+	109
ГГЦ	ЗОНА А - ЮГ								120
ГГЦ	ЗОНА Б2 - 1, 2, 3	РД-50-09-279 / 10.08.1984 г.	84	р					55
ГГЦ	ЗОНА Б-2	РД-50-09-670 / 09.12.1994 г.	94						125
ГГЦ	ЗОНА Б-3	РД-09-50-608 / 21.11.1994 г.	94					+	126
ГГЦ	ЗОНА Б-2-3		94					+	
ГГЦ	ЗОНА Б-4	РД-50-09-03 / 05.01.1994 г.	94	р				+	127
ГГЦ	ЗОНА Б-5	557 / 19.10.1974 г.	74						56
ГГЦ	ЗОНА Б-5	383 / 23.11.1977 г.	77						128
ГГЦ	ЗОНА Б-5-3	РД-50-09-12 / 05.01.1985 г.	85		РД-09-50-524 / 03.10.1997 г.	97		+	130
ГГЦ	ЗОНА Б-5-4	РД-50-09-465 / 28.09.1987 г.	87	р					129
ГГЦ	ЗОНА Б-18	РД-50-09-386 / 0+G2555.10.1984 г.	84	р					54
ГГЦ	ЗОНА Б-19 I етап	РД-50-09-02 / 05.01.1994 г.	94						123
ГГЦ	ЗОНА Б-19 II етап				непроц., раб. 92г.	92		+	
ГГЦ	ЗОНА В-15	РД-50-09-106 / 12.04.1985 г.	85		ИЗМ.РД-50-09-199/28.06.89	89		+	52
ГГЦ	ЗОНА В 16 ЧАСТ	РД-50-09-130 / 18.03.1988 г.	88	р				+	133
ГГЦ	ЗОНА В 17	РД-50-09-204 / 08.04.1987 г.	87	р				+	134
ГГЦ	ЗОНА В 17 - кв. 88	РД-50-09-555 / 01.12.1993 г.	93						110
ГГЦ	ЗОНА В 17	РД-09-50-742 / 29.12.1994 г.	94		РД-09-50-203 / 06.04.1999 г.	99		+	111
ГГЦ	ЗОНА В - ПРЕДГАРОВ ПЛОЩАД, ЦЕНТР. АВТОГАРА				РД-09-50-705 / 28.12.1998 г.	98		+	

ГГЦ	ЗОНА Г - СЕВЕР /ТРИАДИЦА И СРЕДЕЦ/						+	119
ГГЦ	ЗОНИ Г - 4-ТИ РНС	РД-50-09-135 / 10.06.1992 г.	92	р			+	61
ГГЦ	ЗОНА Г - 8-10 /ЛЕНИНСКИ РНС/	РД-50-09-252А / 18.09.1989 г.	89					296
ГГЦ	ЗОНА Г 6, ЕВРЕЙСКИ ГРОБИЩА, М. БУКАТА - КРАСНО СЕЛО	303 / 21.07.1971 г.	71		РД-09-50-572 / 27.10.1997 г.	97	+	113
ГГЦ	ЗОНА Г 12 ЧАСТ	РД-50-09-317 / 09.10.1990 г.	90	р				114
ГГЦ	ЗОНА Г 13	РД-50-09-61/ 16.02.1987 г.	87	р			+	115
ГГЦ	ЗОНА Г 14	РД-50-09-60 / 16.02.1987 г.	87	р				116
ГГЦ	ЗОНА Г 14 ЧАСТ	203 / 04.06.1979 г.	79					117
м.	ЗООПАРК	РД-50-09-04 / 06.01.1986 г.	86					135
м.	ЗООПАРК-РАЗШИРЕНИЕ	РД-50-09-464 / 28.09.1987 г.	87	р				136
ж.к.	ИВАН ВАЗОВ	РД-50-09-205 / 09.04.1987 г.	87	р	актуализ. сборен план	98	+	137
кв.	ИЗТОК - ИЗТОК	РД-50-09-114 / 13.04.82 г.	82	р	РД-05-09-493 / 03,11,1993 г.	93	+	138
ж.к.	ИЗТОК - ЮГ /ж.к. ИЗГРЕВ/	РД-50-09-77 / 16.04.1992 г.	92	р			+	139
НПЗ	ИЗТОК I - М.КЪРО, части 1,2,3	РД-50-09-373 / 08.12.1988 г.	88	р			+	140
кв.	ИЛИЯНЦИ	40 / 2.22.81 г.	81	р	РД-50-324 / 03.05.1995 г.	95	+	141
НПЗ	ИЛИЯНЦИ ЗАПАД	РД-50-09-251 / 13.09.1989 г.	89	р			+	143
НПЗ	ИЛИЯНЦИ ИЗТОК	РД-50-09-196 / 27.06.1989 г.	89	р			+	144
НПЗ	КАЗИЧЕНЕ ЗАПАД	РД-50-09-51 / 13.02.1987 г.	87	р			+	
ж.к.	КАРПУЗИЦА - ЧАСТ I и II	120 / 25.06.1977 г.	77		раб. 96г., РД 09.50.02/05.01.99г.	99	+	145
в.з.	КИЛИИТЕ РАЗШИРЕНИЕ	801/ 21.04.1967 г.	67					146
м.	КИНОЦЕНТЪР БОЯНА	1230 / 15.07.1972 г.	72					147
	КИНОЦЕНТЪРА	РД-50-09-80 / 16.03.1990 г.						148
м.	КИНОЦЕНТЪРА-ВРЪЗКАТА I - II ЧАСТ	РД-50-09-77 / 16.03.1990 г.	90			+		151
в.з.	КИНОЦЕНТЪРА ЧАСТ I	РД-50-09-85 / 16.03.1990 г.	90					154
в.з.	КИНОЦЕНТЪРА ЧАСТ I - РАЗШИРЕНИЕ	РД-50-09-82 / 16.03.1990 г.	90			+		150
в.з.	КИНОЦЕНТЪРА ЧАСТ II	РД-50-09-81 / 16.03.1990 г.	90			+		152
в.з.	КИНОЦЕНТЪРА ЧАСТ II - РАЗШИРЕНИЕ	РД-50-09-85 / 16.03.1990 г.	90			+		153
в.з.	КИНОЦЕНТЪРА ЧАСТ III	РД-50-09-76 / 16.03.1990 г.	90			+		149
кв.	КНЯЖЕВО	2280 / 05.11.1968 г.	68					155
в.з.	КНЯЖЕВО 2-РА ЧАСТ	РД-50-09-82 / 16.03.1990 г.	90					156
м.	КНЯЖЕВО КИЛИИТЕ- 10 КМ.	419 / 18.06.1959 г.	59					157
в.з.	КНЯЖЕВО-ПЪРВА ЧАСТ	801 / 21.04.1968 г.	68					158
ж.к.	КРАСНА ПОЛЯНА	РД-50-09-314 / 08.08.1988 г.	88			+		159
	КРАСНА ПОЛЯНА	РД-50-09-43 / 19.11.1984 г.	84					160
ж.к.	КРАСНО СЕЛО - КНЯЖЕВСКО ДЪБЕТО	419 / 18.06.1959 г.	59					161
ж.к.	КРАСНО СЕЛО - ПЛАВАТЕЛЕН КАНАЛ	236 / 09.06.1978 г.	78		РД-50-09-314/ 08.08.1988 г.	88		163
ж.к.	КРАСНО СЕЛО - СТРЕЛБИЩЕТО БЛОК 29	457 / 24.11.1981 г.	81	р				164

	КРАСНО СЕЛО - СТРЕЛБИЩЕТО БЛОК 29 КВ. 3-12	РД-09-50-665 / 06.12.1994 г.	94						165
	КРАСНО СЕЛО - СТРЕЛБИЩЕТО БЛОК 29 кв. 38а, 39, 40, 41	РД-09-50-663 / 06.12.1994 г.	94					+	166
ж.к.	КРАСНО СЕЛО - СТРЕЛБИЩЕТО БЛОК 32	457 / 24.11.1981 г.	81						167
ж.к.	КРИВА РЕКА	234 / 30.04.1975 г.	75						169
	КРИВА РЕКА - АЛЕКСАНДРОВСКА Б-ЦА	130 / 06.03.1975 г.	75	р					170
м.	КРИВА РЕКА - АЛЕКСАНДРОВСКА Б-ЦА	РД-50-09-255 / 08.10.1992 г.	92	р					171
м.	КРЪСТОВА ВАДА - ЮЖЕН ПАРК IV ЧАСТ - 1 И 2	130 / 06.03.1975 г.	75	р	неодобр., раб. 96г.	96		+	172
бул.	Л. ЖИВКОВА	РД-50-09-16А / 20.01.1984 г.	84						173
бул.	Л. ЖИВКОВА "Ал. Малинов"	РД-50-09-44 / 10.02.1987 г.	87					+	175
ж.к.	ЛАГЕРА	РД-50-09-264 / 17.06.1983 г.	83	р					176
кв.	ЛЕВСКИ				неодобр., раб. 97г.	97		+	177
ж.к.	ЛЕВСКИ ЗОНА - В	382 / 16.09.1982 г.	82		неодобр., раб. 99г.	99		+	178
	ЛЕВСКИ ЗОНА - Г	РД-50-09-159А / 13.04.1984 г.	84	р	неодобр., раб. 99г.	99		+	179
ж.к.	ЛЕНИН	111 / 06.01.1958 г.	58						180
ж.к.	ЛИЛЯНА ДИМИТРОВА	383 / 17.09.1982 г.	82						181
ж.к.	ЛОЗЕНЕЦ	549 / 31.12.1980 г.	80						182
м.	ЛОЗЕНЕЦ част	РД-50-09-126 / 02.06.1992 г.	92						183
м.	ЛОЗЕНЕЦ част I	549 / 30.12.1980 г.	80		неодобр., раб. 97г.	97		+	184
м.	ЛОЗЕНЕЦ част II	РД-09-50-739 / 28.12.1994 г.	94					+	185
м.	ЛОЗЕНЕЦ част III	РД-50-636 / 27.07.1995 г.	95					+	186
БУЛ.	ЛОМСКО ШОСЕ - лин. регулация Връбница - Обеля	РД-09-50-629 / 29.11.1994 г.	94	р					
кв.	ЛЮЛИН - ЦЕНТЪР				неодобр., раб. 93г.	93		+	
ж.к.	ЛЮЛИН М. Р. 5	211/ 12.06.1979 г.	79						188
ж.к.	ЛЮЛИН М. Р. 6	212 / 12.06.1979 г.	79						189
ж.к.	ЛЮЛИН М. Р. 7	242 / 28.06.1979 г.	79						190
ж.к.	ЛЮЛИН М. Р. 8	376 / 01.09.1976 г.	76					+	191
ж.к.	ЛЮЛИН М. Р. 8	29 / 27.01.1981 г.	81						198
ж.к.	ЛЮЛИН М. Р. 8	РД-50-09-563 / 03.12.1987 г.	87						199
ж.к.	ЛЮЛИН М. Р. 9 и 10	376 / 01.09.1976 г.	76		РД-50-09-422 / 02.11.1984 г.	84	р		200
ж.к.	ЛЮЛИН РАЗШИРЕНИЕ	РД-50-09-159 / 14.04.1984 г.	84						192
НПЗ	ЛЮЛИН - ЗАПАДЕН НПК - ПОДЗОНА ЗАХАРНА ФАБРИКА	РД-50-09-315 / 11.12.1989 г.	89	р					202
НПЗ	ЛЮЛИН - ЗАПАД - ПОДЗОНА ОРИОН	РД-50-09-438А / 23.11.84 г.	84	р				+	203
м.	МАЛА КОРИЯ	РД-50-09-304 / 24.09.1990 г.	90					+	204
ж.к.	МАЛИНОВА ДОЛИНА	РД-50-09-253 / 18.09.1985 г.	85	р					206
	МАЛИНОВА ДОЛИНА-ЧАСТ ПЪРВА	РД-50-09-240 / 08.09.1992 г.	92	р					210
в.з.	МАЛИНОВА ДОЛИНА-ВТОРА А ЧАСТ	РД-50-09-242 / 08.09.1992 г.	92						207
в.з.	МАЛИНОВА ДОЛИНА-ВТОРА А ЧАСТ - РАЗШИРЕНИЕ	РД-50-09-241/ 08.09.1992 г.	92	р					208
в.з.	МАЛИНОВА ДОЛИНА-ГЕРЕНА	1248 / 07.06.1967 г.	67		РД-50-09-376/20.08.93г.	93	р		209

	МАЛИНОВА ДОЛИНА - Дупките	РД-50-1188 / 19.12.1995 г.	95	р				
ж.к.	МАНАСТИРСКИ ЛИВАДИ	247 / 29.06.1979 г.	79					211
	МАНАСТИРСКИ ЛИВАДИ - ИЗТОК ЧАСТ I и II				непроц., раб. 96г.	96	+	
в.з.	МИЛКОВА КОРИЯ - РАЗШИРЕНИЕ	РД-50-09-236 / 02.06.1988	88					213
ж.к.	МЛАДОСТ-1	РД-50-09-224 / 25.05.1988 г.	88	р				214
ж.к.	МЛАДОСТ-1А	457/ 24.11.1981 г.	81	р				215
ж.к.	МЛАДОСТ-2	РД-50-09-283 / 27.10.1989 г.	89	р				216
ж.к.	МЛАДОСТ-3	РД-50-09-53 / 16.02.1984 г.	84	р				217
ж.к.	МЛАДОСТ-3	162 / 18.04.1978 г.	78	р				218
ж.к.	МЛАДОСТ-4 ж.гр.Камбаните	РД-50-09-243/11.04.86г.	86	р				
м.	МОД.ПРЕДГРАДИЕ-ОБЕЛЯ, ДЕПО МЕТРО И СТР.БАЗА	135 / 30.04.1977 г.	77	р				219
ж.к.	МОДЕРНО ПРЕДГРАДИЕ	РД-50-09-155 / 07.05.1990 г.	90	р				220
м.	МОДЕРНО ПРЕДГРАДИЕ 1-ВИ МИКРОРАЙОН	358 / 31.07.1975 г.	75	р				221
м.	МОДЕРНО ПРЕДГРАДИЕ 2-РИ МИКРОРАЙОН	358 / 31.08.1975 г.	75					222
м.	МОДЕРНО ПРЕДГРАДИЕ 3-ТИ МИКРОРАЙОН	358 / 31.07.1975 г.	75					226
м.	МОДЕРНО ПРЕДГРАДИЕ 4-ТИ И 5-ТИ МИКРОРАЙОН	55 / 28.01.1974 г.	74	р				224
м.	МОДЕРНО ПРЕДГРАДИЕ 6-ТИ И 7-МИ МИКРОРАЙОН	154 / 08.05.1973 г.	73					225
с.	МЪРЧАЕВО	140 / 07.04.1971 г.	71					231
м.	НАДЕЖДА - ВРЪБНИЦА БАКЪРЕНА Ф-КА	315 / 14.10.1972 г.	72					232
м.	НАДЕЖДА - ВРЪБНИЦА БАКЪРЕНА Ф-КА	385 / 21.11.1970 г.	70					233
ж.к.	НАДЕЖДА , БУЛ. СТАНКЕ ДИМИТРОВ	РД-50-09-293 / 25.09.1985 г.	85	р				234
ж.к.	НАДЕЖДА - ЕДРОПАНЕЛНО	517 / 25.12.1979 г.	79	р				235
ж.к.	НАДЕЖДА - БУЛ. ЛОМСКО ШОСЕ	неодобрен, 1994 г.	94				+	
кв.	ОБЕЛЯ	389 / 20.09.1982 г.	82	р	РД-50-09-668 / 09.12.1994 г.	94	+	237
ж.к.	ОБЕЛЯ - 1	РД-50-09-300 / 19.05.1986 г.	86					238
ж.к.	ОБЕЛЯ - 2	320 / 23.07.1982 г.	82	р			+	236
ж.к.	ОВЧА КУПЕЛ	259 / 17.08.1977 г.	77				+	241
ж.к.	ОВЧА КУПЕЛ 1	РД-50-09-109 / 05.03.1987 г.	87					244
ж.к.	ОВЧА КУПЕЛ 1 М.Р. 4, 5 И 6 (кв. 50)	РД-50-09-79 / 06.03.1984 г.	84					245
ж.к.	ОВЧА КУПЕЛ - 2	286 / 07.07.1982 г.	82	р				242
ж.к.	ОРЛАНДОВЦИ - МАЛАШЕВЦИ	РД-50-09-386 / 22.12.1988 г.	88					246
ж.к.	ОРЛАНДОВЦИ - МАЛАШЕВЦИ - ЧАСТ I	РД-09-50-545/25.10.96г.	96				+	
ж.к.	ОРЛАНДОВЦИ - МАЛАШЕВЦИ - ЧАСТ II							
ж.к.	ОРЛАНДОВЦИ - МАЛАШЕВЦИ I ЕТАП							247
ж.к.	ОРЛАНДОВЦИ - МАЛАШЕВЦИ II ЕТАП							248
ж.к.	ОРЛАНДОВЦИ - МАЛАШЕВЦИ ЧАСТ ИЗТОК	РД-50-09-523/16.10.96	96				+	
ж.к.	ОРЛАНДОВЦИ - МАЛАШЕВЦИ - ЦЕНТЪР	раб. 90Г.	90				+	

	ПАНОРАМЕН ПЪТ - ЗА СПЕЦИАЛНИ НУЖДИ	1224 / 16.03.1959 г.	59					249
	ПАНЧАРЕВО	РД-50-09-507/21.10.87г.	87	р				
м.	ПАВЛОВО БЪКСТОН - Триъгълника /В.район/	7223 / 30.12.1976 г.	76					250
м.	ПАВЛОВО БЪКСТОН - ЧАСТ II /изток/	РД-09-50-255/19.06.96г.	96	р			+	
	ПОДУЕНЕ - РЕДУТА кв.185,185а,187,188,189,198,199,200,202,2026	РД-09-101 / 28.02.1992 г.	92				+	
	ПОДУЕНЕ - РЕДУТА	РД-50-09-438 / 20.11.1984 г.	84					251
	ПОДУЕНЕ РЕДУТА - ЧАСТ	РД-50-09-412 / 20.09.1993 г.	93				+	252
	ПОДУЕНЕ РЕДУТА - ЧАСТ	РД-50-359 / 10.05.1995 г.	95					253
	ПОДУЕНЕ ЦЕНТЪРА	450 / 11.10.1975 г.	75		РД-50-09-412 / 20.09.1993 г.	93	+	254
	ПРОБИВ БУЛ. ПЕНЧО СЛАВЕЙКОВ				неодобр., раб. 99г.	99	+	
ж.к.	РАЗСАДНИКА - БЕЖАНЦИ	РД-50-09-350 / 14.11.1990 г.	90	р			+	256
ж.к.	РАЗСАДНИКА - БЕЖАНЦИ кв.60,159,161,162,169	РД-50-749 / 25.07.1995 г.	95				+	257
ж.к.	РАЗСАДНИКА БЕЖАНЦИ-В. ИВАНОВ	421 / 18.10.1982 г.	82				+	258
ж.к.	РАЗСАДНИКА-КОНЬОВИЦА	РД-50-09-109 / 11.03.88 г.	88					259
м.	РАЗСАДНИКА-КОНЬОВИЦА кв.67,70	РД-50-09-532 / 25.11.1993 г.	93				+	260
м.	РАЗСАДНИКА - КОНЬОВИЦА, кв.74,74а,76,76а,77,78,78а,229,277а,278а	РД-50-09-565 / 02.12.1993 г.	93					255
ул.	РИЛСКА ОБИТЕЛ - ЮГ				неодобр., раб. 97г.	97	+	
парк	СЕВЕРЕН ПАРК	145 / 4.04.1963 г.	63	р				261
НПЗ	СЕВРЕН ПРОИЗВ. КОМПЛЕКС /Стара Планина/ ЧАСТ I и II	РД-09-50-213 / 22.04.1998 г.	98					
кв.	СИМЕОНОВО	РД-50-09-339 / 03.06.1986 г.	86					262
в.з.	СИМЕОНОВО - ДРАГАЛЕВЦИ I ЧАСТ	РД-50-09-83 / 16.03.1990 г.	90					263
в.з.	СИМЕОНОВО - ДРАГАЛЕВЦИ II ЧАСТ	РД-50.09.84 / 16.03.1990 г.	90					264
в.з.	СИМЕОНОВО - ДРАГАЛЕВЦИ III ЧАСТ	РД-50-09-339 / 03.06.1986 г.	86					265
в.з.	СИМЕОНОВО ДРАГАЛЕВЦИ ЧАСТ 3	РД-50-09-87 / 16.03.1990 г.	90					266
в.з.	СИМЕОНОВО ДРАГАЛЕВЦИ ЧАСТ 3	РД-50-09-83 / 16.03.1990 г.	90					267
в.з.	СИМЕОНОВО-ИЗТОК	РД-50-09-78 / 16.03.1990 г.	90					268
в.з.	СИМЕОНОВО-СЕВЕР	РД-50-09-202 / 03.07.1989 г.	89	р				269
в.з.	СИМЕОНОВО-ЮГ	РД-50-09-79 / 16.03.1990 г.	90					270
	СПОРТЕН К-С ЦСКА - ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ						+	
НПЗ	СРЕДЕЦ	РД-50-09-467 / 28.09.1987 г.	87	р			+	271
НПЗ	СРЕДЕЦ кв. 2 и 10	РД-50-09-119 / 13.04.1993 Г.	93					272
м.	СТУДЕНТСКИ ГРАД	435 / 30.09.1975 г.	75	р	неодобр., раб. 97г.	97	+	273
м.	СУХА РЕКА - ЗАПАД	РД-50-09-200 / 28.06.1989 г.	89	р				274
кв.	СУХОДОЛ	106 / 07.08.1989 г.	89					275
ж.к.	ТОЛСТОЙ	РД-50-09-36 / 26.01.1994 г.	94	р				276
м.	ТРЕТА ИЗВЪНГРАДСКА ЧАСТ И ДР.	РД-50-09-236 / 18.10.91 г.	91				+	277
	ТРИЪГЪЛНИКА - ПАВЛОВО - БЪКСТОН ЧАСТ 2							

ж.к.	ТРИЪГЪЛНИКА-НАДЕЖДА	РД-50-09-236 / 02.09.1992 г.	92						278
ж.к.	ФАКУЛТЕТА	РД-50-09-251 / 08.05.1987 г.	87		неодобр., раб. 99г.	99		+	279
кв.	ФИЛИПОВЦИ	РД-50-09-64 / 16.04.1984 г.	84						280
ж.к.	ФОНДОВИ ЖИЛИЩА	1099 / 20.05.1967 г.	67	Р					281
ж.к.	ХАДЖИ ДИМИТЪР	РД-50-09-26 / 26.01.1988 г.	88						282
НПЗ	ХАДЖИ ДИМИТЪР	РД-50-09-337 / 30.05.1986 г.	86						283
НПЗ	ХАДЖИ ДИМИТЪР - МАЛАШЕВЦИ	РД-50-09-357 / 28.02.1986 г.	86		РД-50-09-232 / 04.07.1990 г.	90	Р	+	284
НПЗ	Х. ДИМИТЪР - МАЛАШЕВЦИ кв.4 , 4а ЧАСТ II	РД-09-50-693 / 01.02.1999 г.	99					+	
ж.к.	ХИПОДРУМА	63 / 19.02.1971 г.	71						286
ж.к.	ХИПОДРУМА	143 / 23.05.1964 г.	64						287
ж.к.	ХИПОДРУМА	902 / 07.02.1953 г.	53						288
ж.к.	ХИПОДРУМА	5610 /12.09.1958 г.	58						289
ж.к.	ХИПОДРУМА	143 / 23.05.1964 г.;63/19.02.1971 г.	71						290
ж.к.	ХИПОДРУМА БЛОК - 30 ЧАСТ	129 / 16.05.1967 г.	67						291
НПЗ	ХЛАДИЛНИКА-ВИТОША ЧАСТ	РД-50-09-323 / 20.12.1989 г.	89	Р					292
НПЗ	ХЛАДИЛНИКА - ЧАСТ I И II	РД-09-50-41/ 22,01,1999 г.	99					+	
кв.	ХРИСТО БОТЕВ	244 / 02.07.1959 г.	59		непроц., раб. 94	94			293
кв.	ХРИСТО БОТЕВ - ДОПЪЛНЕНИЕ - СЕВЕР								
ж.к.	ХРИСТО СМИРНЕНСКИ - СЛАТИНА	117 / 24.02.1975 г.;423/29.07.1974 г.	74						294
ж.к.	ХРИСТО СМИРНЕНСКИ - СЛАТИНА	РД-50-09-339 / 09.08.1983 г.	83						295
ж.к.	ХРИСТО СМИРНЕНСКИ - СЛАТИНА				неодобр., раб. 97г.	97		+	
парк	ЦЕНТРАЛНИ ГРОБИЩА			Р					
ж.к.	ЧЕРВЕНА ЗВЕЗДА	РД-50-09-56 / 22.02.1989 г.	89	Р				+	298
НПЯ	ЧЕРВЕНА ЗВЕЗДА	РД-50-09-45 / 01.02.1985 г.	85	Р				+	299
парк	ЧЕРНИЯ КОС	22 / 20.01.1962 г.	62						301
в.з.	ЧЕРНИЯ КОС	3510 / 19.12.64 г.	64						302
м.	ЮГОИЗТОЧЕН ГРАД /МЛАДОСТ 4/ - РАЙОН 4	152 / 26.03.1980 г.	80						303
м.	ЮГОИЗТОЧЕН ГРАД-РАЙОН 4-ЗОНА 5	346 / 16.08.1982 г.	82	Р	РД-50-09-283/27.10.89г.	89	Р		304
парк	ЮЖЕН ПАРК	209 / 30.06.1970 г.	71	Р					305

Баланс на територията на околорадския район (извън строителните граници) на гр. София по начин на трайно ползване (по основни групи)

Таблица 1

N	Землища и райони	НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ												Обща терит. ха
		Терит. за нуждите на сел. стоп. 1000-1999		Терит. за нуждите на гор. стоп. 2000-2999		Терит.заети от нас. места и др.урбан. 3000-3999		Терит.заети от вод. теч-я и вод.площи 4000-4999		Терит.предн.за транспорт,проводи и др 6000-6999		Други 5000,7000 8000		
		ха	%	ха	%	ха	%	ха	%	ха	%	ха	%	
1.	Район Нови Искър	10725	49,6	7751	35,9	1547	7,2	379	1,8	468	2,2	745	3,4	21615
1.1.	гр. Нови Искър													
	кв. Кумарица	501	79,3	-	-	39	6,2	3	0,5	88	13,9	1	0,1	632
	кв. Славовци	715	70,1	-	-	245	24,0	24	2,3	16	1,6	20	2,0	1020
	кв. Курило	206	15,7	704	53,7	277	21,1	45	3,4	26	2,0	53	4,0	1311
	кв. Гниляне	907	48,8	775	41,7	108	5,8	36	1,9	22	1,2	9	0,5	1857
1.2.	с. Балша	735	45,8	781	48,6	55	3,4	7	0,4	5	0,3	23	1,4	1606
1.3.	с. Войнеговци	484	26,5	1222	67,0	45	2,5	10	0,6	5	0,3	57	3,1	1823
1.4.	с. Доброславци	873	49,2	653	36,8	93	5,2	26	1,5	100	5,6	31	1,7	1776
1.5.	с Житен	442	87,7	-	-	60	11,9	-	-	-	-	2	0,4	504
1.6.	с. Кубратово	668	85,0	18	2,3	35	4,5	45	5,7	12	1,5	8	1,0	786
1.7.	с. Кътина	645	33,1	1095	56,2	68	3,5	11	0,6	3	0,1	127	6,5	1949
1.8.	с. Локорско	892	28,2	1864	58,9	64	2,0	19	0,6	16	0,5	308	9,7	3163
1.9.	с. Мировяне	723	76,9	-	-	69	7,3	14	1,5	129	13,7	5	0,5	940
1.10.	с. Негован	782	87,9	-	-	69	7,7	33	3,7	6	0,7	-	-	890
1.11.	с. Подгумер	347	32,5	639	59,8	39	3,6	5	0,5	2	0,2	36	3,4	1068
1.12.	с. Световрачене	301	63,9	-	-	115	24,4	38	8,1	17	3,6	-	-	471
1.13.	с. Чепинци	1504	82,7	-	-	166	9,1	63	3,5	21	1,1	65	3,6	1819
2.	Район Панчарево	18425	45,3	15188	37,3	2350	5,8	3530	8,7	390	0,9	812	2,0	40695
2.1	с. Бистрица	2534	52,2	1609	33,2	441	9,1	29	0,6	55	1,1	183	3,8	4851
2.2.	с. Герман	682	43,8	654	42,0	133	8,5	33	2,1	22	1,4	33	2,1	1557
2.3.	с. Долни Пасарел	1502	35,6	2510	59,5	98	2,3	50	1,2	38	0,9	22	0,5	4220
2.4.	с. Железница	2672	58,1	1690	36,8	146	3,2	23	0,5	32	0,7	33	0,7	4596
2.5.	с. Казичене	1024	67,7	7	0,5	277	18,3	82	5,4	48	3,2	74	4,9	1512
2.6.	с. Кокаляне	451	30,2	850	56,9	110	7,3	6	0,4	15	1,0	63	4,2	1495
2.7.	с. Кривина	763	78,4	13	1,3	120	12,3	60	6,2	12	1,2	5	0,5	973
2.8.	с. Горни Лозен	1898	44,5	2006	47,1	110	2,6	36	0,8	49	1,1	163	3,8	4262
2.9.	с. Долни Лозен	2021	49,3	1605	39,2	147	3,6	57	1,4	55	1,3	214	5,2	4099
2.10.	с. Плана	1274	74,0	231	13,4	194	11,3	9	0,5	6	0,3	7	0,4	1721
	яз. “Искър”	3297	31,6	3703	35,5	304	2,9	3063	29,4	41	0,4	10	0,1	10418
3.	Район Банкя	3516	60,4	1028	17,7	1136	19,5	28	0,5	33	0,6	77	1,3	5818
3.1.	гр. Банкя	118	19,6	4	0,7	474	78,6	1	0,2	1	0,2	5	0,8	603

	кв. Вердикал	951	78,5	144	11,9	96	7,9	8	0,7	3	0,2	10	0,8	1212
	кв. Михайлово	268	46,1	227	39,1	79	13,6	1	0,2	1	0,2	5	0,9	581
	кв. Градоман	205	35,0	220	37,5	153	26,1	-	-	1	0,2	7	1,2	586
3.2.	с. Клисура	1046	64,9	433	26,9	113	7,0	7	0,4	12	0,7	1	0,1	1612
3.3.	с. Иваняне	928	75,8	-	-	221	18,1	11	0,9	15	1,2	49	4,0	1224
4.	Район Витоша	806	24,3	2133	64,4	247	7,5	17	0,5	47	1,4	63	1,9	3313
1.1.	с. Владая	445	20,2	1521	68,9	163	7,4	7	0,3	31	1,4	40	1,8	2207
1.2.	с. Мърчаево	361	32,6	612	55,3	84	7,6	10	0,9	16	1,4	23	2,1	1106
5.	Район Кремиковци	8818	37,4	10171	43,0	2229	9,5	462	2,0	235	1,0	1672	7,1	23587
5.1.	гр. Бухово	1183	28,7	2222	53,8	475	11,5	27	0,6	7	0,2	215	5,2	4129
5.2.	с. Горни Богров	1004	69,2	-	-	96	6,6	39	2,7	30	2,1	282	19,4	1451
5.3.	с. Долни Богров	1039	71,1	-	-	124	8,5	130	8,9	23	1,6	145	9,9	1461
5.4.	с. Желява	1707	41,9	2151	52,9	106	2,6	16	0,4	23	0,6	66	1,6	4069
5.5.	с. Яна	755	62,1	25	2,0	294	24,2	29	2,4	32	2,6	81	6,7	1216
5.6.	кв. Ботунец	318	39,8	-	-	385	48,2	52	6,5	31	3,9	12	1,5	798
5.7.	кв. Челопечене	911	61,8	-	-	126	8,5	103	7,0	29	2,0	306	20,7	1475
5.8.	кв. Кремиковци	831	20,2	2487	60,5	213	5,2	32	0,8	26	0,6	520	12,7	4109
5.9.	кв. Сеславци	1070	21,9	3286	67,3	410	8,4	34	0,7	34	0,7	45	0,9	4879
6.	Район Овча купел	613	54,7	407	36,3	50	4,5	1	0,1	3	0,3	46	4,1	1120
6.1.	с. Мало Бучино	613	54,7	407	36,3	50	4,5	1	0,1	3	0,3	46	4,1	1120
7.	Район Връбница	2564	84,8	-	-	296	9,8	88	2,9	73	2,4	3	0,1	3024
7.1.	с. Волюяк	1360	81,5	-	-	216	12,9	33	2,0	60	3,6	-	-	1669
7.2.	с. Мрамор	1204	88,9	-	-	80	5,9	55	4,0	13	1,0	3	0,2	1355
8.	Район Искър	595	82,9	1	0,1	88	12,3	17	2,4	6	0,8	11	1,5	718
8.1.	с. Бусманци	595	82,9	1	0,1	88	12,3	17	2,4	6	0,8	11	1,5	718
I	Общо за землища- та от окол. гр. р-н	46062	46,1	36679	36,7	7943	8,0	4522	4,5	1255	1,3	3429	3,4	99890
		Зем	ли	ще		на		гр.	Со	фия		(час	ти)	
1.	Район Витоша	559	7,4	6033	80,0	845	11,2	5	0,1	16	0,2	79	1,0	7537
1.1.	кв. Бояна	31	0,8	3794	95,0	143	3,6	2	0,0	-	-	23	0,6	3993
1.2.	кв. Драгалевци	143	8,0	1353	75,4	294	16,4	-	-	1	0,0	3	0,2	1794
1.3.	кв. Княжево	7	1,3	379	71,2	106	19,9	3	0,6	9	1,7	28	5,3	532
1.4.	кв. Симеоново	378	31,0	507	41,6	302	24,8	-	-	6	0,5	25	2,1	1218
2.	Район Връбница	531	84,5	-	-	67	10,7	1	0,2	29	4,6	-	-	628
2.1.	кв. Връбница	235	76,3	-	-	59	19,2	1	0,3	13	4,2	-	-	308
2.2.	кв. Обеля	296	92,5	-	-	8	2,5	-	-	16	5,0	-	-	320
3.	Район Кремиковци	907	69,6	11	0,8	4	0,3	40	3,1	31	2,4	311	23,8	1304
3.1.	кв. Враждебна	770	66,2	11	0,9	3	0,3	38	3,3	31	2,7	310	26,6	1163
3.2.	кв. Малашевци	137	97,2	-	-	1	0,7	2	1,4	-	-	1	0,7	141
4.	Район Люлин	891	91,3	-	-	20	2,0	8	0,8	21	2,2	36	3,7	976
4.1.	кв. Филиповци	891	91,3	-	-	20	2,0	8	0,8	21	2,2	36	3,7	976

[illegible]

Таблица 1а

[illegible]

[illegible]

Баланс на територията от околорадския район (извън строителните граници) на гр. София по видове територии

Таблица 2

Таблица 2

N	ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ											
	Землища и райони	Земеделски територии		Горски територии		Урбанизирани територии		Водни площи и водни течения		Други		Обща площ ха
		ха	%	ха	%	ха	%	ха	%	ха	%	
1.	Район Нови Искър	11860	54,9	7482	34,6	1496	6,9	318	1,5	459	2,1	21615
1.1.	гр.Н.Искър											
	кв. Кумарица	504	79,7	-	-	39	6,2	1	0,2	88	13,9	632
	кв. Славовци	780	76,5	-	-	216	21,2	8	0,8	16	1,6	1020
	кв. Курило	314	24,0	688	52,5	252	19,2	32	2,4	25	1,9	1311
	кв. Гниляне	1009	54,3	698	37,6	95	5,1	37	2,0	18	1,0	1857
1.2.	с. Балша	818	50,9	722	45,0	55	3,4	7	0,4	4	0,2	1606
1.3.	с. Войнеговци	540	29,6	1220	66,9	48	2,6	10	0,5	5	0,3	1823
1.4.	с. Доброславци	928	52,3	640	36,0	82	4,6	26	1,5	100	5,6	1776
1.5.	с. Житен	443	87,9	-	-	60	11,9	-	-	1	0,2	504
1.6.	с. Кубратово	698	88,8	-	-	30	3,8	46	5,9	12	1,5	786
1.7.	с. Кътина	826	42,4	1066	54,7	56	2,9	1	0,0	-	-	1949
1.8.	с. Локорско	1255	39,7	1813	57,3	67	2,1	1,2	0,4	16	0,5	3163
1.9	с. Мирвяне	734	78,1	-	-	63	6,7	14	1,5	129	13,7	940
1.10.	с. Негован	784	88,1	-	-	67	7,5	33	3,7	6	0,7	890
1.11.	с. Подгумер	386	36,1	635	59,5	39	3,6	6	0,6	2	0,2	1068
1.12.	с. Световрачене	310	65,8	-	-	109	23,1	35	7,4	17	3,6	471
1.13.	с. Чепинци	1531	84,2	-	-	218	12,0	50	2,7	20	1,1	1819
2.	Район Панчарево	20026	49,2	15018	36,9	1837	4,5	3432	8,4	382	0,9	40695
2.1.	с. Бистрица	2724	56,2	1609	33,2	432	8,9	30	0,6	56	1,1	4851
2.2.	с. Герман	768	49,3	660	42,4	76	4,9	32	2,1	21	1,3	1557
2.3.	с. Долни Пасарел	1586	37,6	2433	57,6	115	2,7	49	1,2	37	0,9	4220
2.4.	с. Железница	2761	60,1	1689	36,7	90	2,0	24	0,5	32	0,7	4596
2.5.	с. Казичене	1248	82,5	-	-	220	14,6	-	-	44	2,9	1512
2.6.	с. Кокаляне	520	34,8	846	56,6	113	7,5	6	0,4	10	0,7	1495
2.7.	с. Кривина	806	82,8	-	-	112	11,5	45	4,6	10	1,0	973
2.8.	с. Горни Лозен	2062	48,4	2006	47,1	109	2,6	36	0,8	49	1,1	4262
	с. Долни Лозен	2350	57,3	1530	37,3	105	2,6	58	1,4	56	1,4	4099
2.9.	с. Панчарево	311	31,4	310	31,3	271	27,3	82	8,3	17	1,7	991
2.10.	с. Плана	1282	74,5	232	13,5	194	11,3	7	0,4	6	0,3	1721
	яз. “Искър”	3608	34,6	3703	35,5	-	-	3063	29,4	44	0,4	10418
3.	Район Банкя	4135	71,7	585	10,1	1041	17,9	25	0,4	32	0,5	5818
3.1.	гр. Банкя	169	28,0	4	0,7	430	71,3	-	-	-	-	603

	кв. Вердикал	990	81,7	137	11,3	73	12,1	9	0,7	3	0,2	1212
	кв. Михайлово	321	55,2	179	30,8	79	13,6	-	-	2	0,3	581
	кв. Градоман	224	38,2	207	35,3	153	26,1	-	-	2	0,3	586
3.2.	с. Клисуре	1423	88,3	58	3,6	113	7,0	7	0,4	11	0,7	1612
3.3.	с. Иваняне	1008	82,4	-	-	193	15,8	9	0,7	14	1,1	1224
4.	Район Витоша	892	26,9	2135	64,4	223	6,7	18	0,5	45	1,4	3313
4.1	с. Владая	468	21,2	1525	69,1	177	8,0	7	0,3	30	1,4	2207
4.2.	с. Мърчаево	424	38,3	610	55,1	46	4,2	11	1,0	15	1,4	1106
5.	Район Кремиковци	11533	48,9	10149	43	1438	6,1	282	1,2	185	0,8	23587
5.1.	гр. Бухово	1782	43,2	2202	53,3	115	2,8	26	0,6	4	0,1	4129
5.2.	с. Горни Богров	1318	90,8	-	-	93	6,4	9	0,6	31	2,1	1451
5.3.	с. Долни Богров	1188	81,3	-	-	119	8,1	131	9,0	23	1,6	1461
5.4.	с. Желява	1828	44,9	2151	52,9	51	1,2	16	0,4	23	0,6	4069
5.5.	с. Яна	836	68,7	25	2,1	293	24,1	29	2,4	33	2,7	1216
5.6.	кв. Ботунец	320	40,1	-	-	398	49,9	50	6,3	30	3,7	798
5.7.	кв. Челопечене	1318	89,3	-	-	125	8,5	19	1,3	13	0,9	1475
5.8.	кв. Кремиковци	1446	35,2	2488	60,6	158	3,8	-	-	17	0,4	4109
5.9.	кв. Сеславци	1497	30,7	3283	67,3	86	1,8	2	0,0	11	0,2	4879
6.	Район Овча купел	629	56,2	407	36,3	81	7,2	-	-	3	0,3	1120
6.1.	с. Мало Бучино	629	56,2	407	36,3	81	7,2	-	-	3	0,3	1120
7.	Район Връбница	2655	87,8	-	-	207	6,8	89	2,9	73	2,4	3024
7.1.	с. Волуяк	1448	86,7	-	-	128	7,7	33	2,0	60	3,6	1669
7.2.	с. Мрамор	1207	89,1	-	-	79	5,8	56	4,1	13	1,0	1355
8.	Район Искър	630	87,7	-	-	84	11,7	-	-	4	0,6	718
8.1.	с. Бусманци	630	87,7	-	-	84	11,7	-	-	4	0,6	718
I	Общо землищата											
	от окологр. район	52360	52,4	35776	35,8	6407	6,4	4164	4,2	1183	1,2	99890
	Части от	земли	щето	на	гр.	София	извън	строител	ните	гра	ници	
1.	кв. Бенковски	816	90,6	-	-	41	4,5	37	4,1	7	0,8	901
2.	кв. Бояна	30	0,8	3818	95,6	143	3,6	2	0,0	-	-	3993
3.	кв. Враждебна	1129	97,1	-	-	1	0,1	9	0,8	24	2,0	1163
4.	кв. Връбница	236	76,6	-	-	59	19,2	1	0,3	12	3,9	308
5.	кв. Горна баня	199	25,0	563	70,6	29	3,6	-	-	6	0,8	797
6.	кв. Горубляне	186	24,1	375	48,6	-	-	68	8,8	143	18,5	772
7.	кв. Княжево	22	4,1	380	71,4	96	18,0	3	0,6	31	5,8	532
8.	кв. Малашевци	138	97,9	-	-	1	0,7	1	0,7	1	0,7	141
9.	кв. Надежда	265	96,7	-	-	2	0,7	5	1,8	2	0,7	274
10.	кв. Обеля	296	92,5	-	-	8	2,5	-	-	16	5,0	320
11.	кв. Сердика	144	96,0	-	-	4	2,7	1	0,7	1	0,7	150
12.	кв. Суходол	930	74,2	257	20,5	17	1,3	29	2,3	21	1,7	1254

[illegible]

Баланс на територията на околградския район (извън строителните граници) на гр. София по видове територии

Таблица 2а

[illegible]

[illegible]

Баланс на територията по начин на трайно ползване

Таблица 3

N	Видове територии	1975 г.		1980 г.		1985 г.		1990 г.		1996 г.		1998 г.		2000 г.	
		ха	%	ха	%	ха	%	ха	%	ха	%	ха	%	ха	%
1.	Нас. места и др.														
	урб.територии	14093,3	12,70	17246,6	14,46	17993,0	14,47	18806,9	15,15	24548,1	18,51	26783,4	19,92	26594,0	19,78
2.	Земед. терито-														
	рии (вкл.мери и														
	пас.и ч.пътища)	51316,8	46,25	53558,4	44,92	53473,1	43,01	53156,6	42,82	50904,1	38,38	55112,0	40,98	53442,0	39,74
3.	Горски тери-														
	тории	37002,1	33,35	38177,4	32,01	43087,3	34,66	41872,9	33,73	*46654,3	35,18	41640,3	30,96	43918,0	32,66
4.	Водни течения														
	и водни площи	1879,5	1,70	2039,0	1,71	1933,9	1,56	2304,1	1,85	4399,2	3,32	4399,5	3,28	5007,0	3,72
5.	Др. терит.(вкл.														
	инфрастр.,депа)	6658,2	6,00	8228,6	6,90	7839,6	6,30	8008,3	6,45	6107,5	4,61	6539,2	4,86	5514,0	4,10
	Всичко	110949,9	100,0	119250,0	100,0	124326,9	100,0	124148,8	100,0	132613,2	100,0	134474,4	100,0	134475,0	100,0

Забележка: Различията в общата територия на Столична община се дължат на административни изменения в границите на район Кремиковци и район Панчарево (района на яз. "Искър").

Гори-изключителна държавна собственост на територията на Столична община
/ съгласно чл.7 ал.2 от ППЗГ / - ха

Таблица N 4.2.1.1.8

Видове гори	Обща площ	в т.ч. залесена	в т.ч. по лесничейства							
			Д.л. "София"		Д.л. "Витоша"		Д.л. "Витиня"		Д.л. "Самоков"	
			Обща площ	в т.ч. залесена	Обща площ	в т.ч. залесена	Обща площ	в т.ч. залесена	Обща площ	в т.ч. залесена
1. Резервати	1843,6	646,7	-	-	1843,6	646,7	-	-	-	-
2. Защитни ивици (100 м) край магистрала	15,4	15,4	15,4	15,4	-	-	-	-	-	-
3. Защитни ивици (50м) край първокласен път	195,7	167,7	185,4	158,5	10,3	9,2	-	-	-	-
4. Защитни ивици (100 м) край жп линия	83,5	82,0	83,5	82,0	-	-	-	-	-	-
в т.ч. защитни ивици (50 м) край първокласен път	10,8	9,3	10,8	9,3	-	-	-	-	-	-
5. Защитна ивица на газопровод (100 м)	21,4	19,2	19,0	16,9	-	-	0,9	0,8	1,5	1,5
6. Семепр. градини и насажд., географски култури, дендрариуми	212,3	205,8	42,8	37,8	169,5	168,0	-	-	-	-
Общо за Столична община	2371,9	1136,8	346,1	310,6	2023,4	823,9	0,9	0,8	1,5	1,5

**Брой жилища по административни райони
/само в околградския район/**

Население 1992 год. - 75201

Население 1997 год. – 76379

Таблица 4.3.1.

N	Район	1992 г.			1997 г.			Абсолютен прираст-брой		
		Общо	В градовете	В селата	Общо	В градовете	В селата	Общо	В градовете	В селата
1.	Искър	553	-	553	555	-	555	2	-	2
2.	Витоша	1622	-	1622	2198	-	2198	576	-	576
3.	Овча купел	205	-	205	725	-	725	520	-	520
4.	Връбница	954	-	954	1134	-	1134	180	-	520
5.	Нови Искър	10218	4883	5335	12725	5862	6863	2507	979	1528
6.	Кремиковци	2951	1360	1591	3405	1397	2008	454	37	417
7.	Панчарево	8573	-	8573	13157	-	13157	4584	-	4584
8.	Банкя	3305	2979	326	4810	4223	587	1505	1244	261
	Общо	28381	9222	19159	38709	11482	27227	10328	2260	8068
	гр.София (в строителни граници)	430449	430449	-	441871	441871	-	11422	11422	-
	Столична община	458830	439671	19159	480580	453353	27705	21750	13682	8068

Забележка: Обработката на данните е извършена от авторския колектив

Функционална типизация на населените места от околoградския район (Единен класификатор на населените места)

Таблица N 4.4.1

N	Район	Общ бр.нас. места	Брой населени места от функционален тип																	
			0		1		2		3		4		5		6		7		8	
			бр.	%	бр.	%	бр.	%	бр.	%	бр.	%	бр.	%	бр.	%	бр.	%	бр.	%
1.	Нови Искър	13	-	-	-	-	-	-	-	-	1	7,7	1	7,7	6	46,2	5	38,4	-	-
2.	Панчарево	10	-	-	-	-	-	-	-	-	1	10,0	4	40,0	4	40,0	-	-	1	10,0
3.	Кремиковци	9 *	4	44,5	-	-	-	-	-	-	1	11,1	1	11,1	2	22,2	1	11,1	-	-
4.	Банкя	3	-	-	-	-	-	-	-	-	1	33,3	-	-	-	-	1	33,3	1	33,4
5.	Витоша	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	50,0	1	50,0	-	-	-	-
6.	Овча купел	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	100,0	-	-
7.	Връбница	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	50,0	1	50,0	-	-	-	-
8.	Искър	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	100,0	-	-	-	-
	Общо	41 *	4	9,8	-	-	-	-	-	-	4	9,8	8	19,5	15	36,6	8	19,5	2	4,8

Забележка: В броя на населените места в район Кремиковци са включени и кварталите Челопечене, Ботунец, Кремиковци и Сеславци.

Разпределение на поземлените ресурси по видове територии (дка) в Столична община

Таблица N 7.1

N	Населено място (землище)	Обща площ (6+...+16)	% от терит. на общината	Земеделски територии							Горски територ.	Нас. места и др. урб. територии	Водни течения и вод. площи	Терит. за доб. на пол. изк. и депа за отпад.	Терит. затрансп. и инфра- структ.
				Всичко (6...+11)	Ниви	Ливади	Тр. нас. и др. обраб. земи	Мери и Пасища	Други необр. земи	Гори в земедел. терит-ии					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Район Банкя															
1	гр. Банкя	6029	0,4	1017	856	58	-	46	57	-	44	4949	10		9
2	кв.Вердикал	12093	0,9	9512	6902	1543	-	743	324	1426	6	1025	85	4	35
3	кв.Градоман	5862	0,4	2109	762	889	-	267	191	37	2166	1530	4	-	16
4	с.Иваняне	12239	0,9	9301	7591	1114		124	472	-	-	2687	108	2	141
5	с.Клисура	16121	1,3	10432	6544	1165	12	2115	596	577	3748	1179	68	-	117
6	кв.Михайлово	5782	0,4	2658	1764	384	-	357	153	1769	489	841	14	-	11
	Общо района	58126	4,3	35029	24419	5153	12	3652	1793	3809	6453	12211	289	6	329
Район Витоша															
7	кв.Бояна	53184	4,0	880	302	311	3	-	264	24411	13716	13779	21	-	377
8	с.Владая	21840	1,6	4075	888	671	253	2160	103	12983	2018	2379	75	-	310
	кв.Драгалевци	32477	2,4	5540	4961	-	-	132	447	-	13551	13239	25	-	122
10	кв.Княжево	9128	0,7	1092	-	278	9	793	12	3405	98	4351	35	-	147
11	с.Мърчаево	11006	0,8	3756	477	2545	30	371	333	5567	507	893	108	17	158
12	кв.Симеоново	16200	1,2	4453	3716	327	-	61	349	4688	382	6607	4	-	66
	Общо района	143835	10,7	19796	10344	4132	295	3517	1508	51054	30272	41248	268	17	1180
Район Връбница															
13	с.Волуяк	16699	1,3	13523	12572	710	-	-	241	-	-	2253	330	-	593
14	кв.Връбница	12325	0,9	4359	4216	-	-	60	83	-	-	7528	81	-	357
15	кв.Обеля	9350	0,7	3479	2794	15	-	636	34	-	-	5621	76	-	174

	Общо района	38374	2,9	21361	19582	725	-	696	358	-	-	15402	487	-	1124
--	-------------	-------	-----	-------	-------	-----	---	-----	-----	---	---	-------	-----	---	------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Район Искър															
16	с.Бусманци	11737	0,9	6697	5877	-	-	356	464	-	557	3260	249	435	539
	Общо района	11737	0,9	6697	5877	-	-	356	464	-	557	3260	249	435	539
Район Кремиковци															
17	кв.Ботунец	7983	0,6	3190	3085	-	-	58	47	-	-	3973	491	-	329
18	гр.Бухово	41298	3,1	11816	4824	1426	10	4464	1092	21932	561	5732	277	917	63
19	кв.Враждебна	19980	1,5	9222	7023	67	358	1070	704	-	427	3600	810	2621	3300
20	с.Горни Богров	14511	1,1	11096	10370	-	-	273	453	-	-	2685	434	-	296
21	с.Дол. Богров	14600	1,1	9520	7303	611	-	1258	348	56	-	1804	1608	1464	148
22	с.Желява	40690	3,0	16347	8083	2772	-	4783	709	21543	-	1950	157	463	230
23	кв.Кремиковци	41358	3,1	8228	5988	1082	12	995	151	4	24960	2354	322	5241	249
24	кв.Подуяне	7953	0,6	189	134	-	-	54	1	-	-	7632	16	6	110
25	кв.Сеславци	48780	3,5	10518	7132	1113	-	2129	144	33295	-	4266	342	27	332
26	кв.Челопечене	14754	1,1	8025	6632	46	135	662	590	-	17	4364	1040	1019	289
27	с.Яна	12116	0,9	7544	5876	228	-	1314	136	225	25	3160	296	540	326
	Общо района	264023	19,6	95695	66450	7345	515	17010	4375	77055	25990	41520	5793	12298	5672
Район Люлин															
28	кв.Филиповци	13176	1,0	9606	8938	36	79	148	405	-	-	3187	82	-	301
	Общо района	13176	1,0	9606	8938	36	79	148	405	-	-	3187	82	-	301
Район Младост															
29	кв.Горубляне	17272	1,3	7011	2928	147	386	2843	707	809	1040	7983	138	-	291
	Общо района	17272	1,3	7011	2928	147	386	2843	707	809	1040	7983	138	-	291
Район Надежда															
30	кв.Илиянци	7684	0,6	3545	2522	826	-	-	197	-	-	3980	89	-	70
31	кв.Требич	10298	0,7	8958	7901	308	140	310	299	-	-	832	306	-	202
	Общо района	17982	1,3	12503	10423	1134	140	310	496	-	-	4812	395	-	272

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Район Нови Искър															
32	с.Балша	15243	1,1	7315	3347	335	119	3180	334	-	7595	298	21	-	14
33	с.Войнеговци	18229	1,4	4772	3147	556	237	444	388	10368	1867	1075	100	-	47
34	кв.Гниляне	18371	1,4	7723	5881	1043	-	195	604	7590	-	2474	368	2	214
35	с.Доброславци	17590	1,3	8972	7040	62	-	1182	688	138	6218	993	261	10	998
36	с.Житен	5025	0,4	4603	4369	-	18	10	206	36	-	289	66	-	31
37	с.Кубратово	7852	0,6	6519	4318	1421	-	580	200	174	-	586	457	-	116
38	б.с.Кумарица	10201	0,8	7146	5502	1007	10	339	288		-	2440	231	217	167
39	б.с.Курило	13110	1,0	2104	682	848	-	401	173	6827	216	3254	445	6	258
40	с.Кътина	19306	1,4	7248	4766	776	-	1227	429	10764	38	1112	116	2	26
41	с.Локорско	31590	2,2	11910	6120	653	14	4434	689	15722	80	793	200	2735	150
42	с.Мировяне	9403	0,7	7055	6739	-	-	6	310	-	-	920	144	-	1284
43	с.Мрамор	13284	1,0	11510	10774	-	-	279	457	-	-	1084	558	-	132
44	с.Негован	8902	0,7	7471	5712	639	211	655	254	-	-	1037	327	-	67
45	с.Подгумер	10673	0,8	3131	1356	817	228	526	204	6024	332	992	57	120	17
46	с.Световрачене	4674	0,3	2958	2388	31	118	294	127	-	-	1160	375	10	171
47	б.с.Славовци	6315	0,5	4761	4401	5	-	332	23	-	-	483	173	-	899
48	с.Чепинци	18184	1,4	15010	13433	-	99	99	748	-	92	1897	624	354	207
	Общо района	227952	17,0	120208	89975	8193	1054	14864	6122	57643	16438	20887	4522	3456	4798
Район Овча купел															
49	кв.Горна баня	18314	1,4	4510	1525	2320	-	452	213	-	5207	8353	8	-	236
50	с.Мало Бучино	11026	0,8	5501	2607	1255	216	1172	351	3907	-	1572	12	-	34
51	кв.Суходол	15975	1,2	8942	5368	2754	1	292	527	-	2910	3101	358	415	249
	Общо района	45315	3,4	18953	9500	6329	217	1816	1091	3907	8117	13026	378	415	519

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Район Панчарево															
52	с.Бистрица	48512	3,6	26751	6332	6713	16	9015	4675	14223	2044	4673	299	-	522
53	с.Герман	15292	1,1	4864	3280	792	74	279	439	97	6192	3606	317	-	216
54	б.с.Г. Лозен	42625	3,2	19947	12516	3604	1680	1534	613	-	17488	4453	330	10	397
55	б.с.Г.Пасарел	104233	7,8	26587	7324	3043	165	14184	1871	6445	45584	70	25542	-	5
56	б.с.Д. Лозен	40791	3,0	19379	13412	1896	476	2372	1223	179	16453	3157	900	-	723
57	с.Д.Пасарел	42202	3,1	14971	3125	7125	2449	989	1283	18	25148	1187	498	-	380
58	с.Железница	45960	3,4	24194	12122	2372	9	8638	1053	10496	6704	4005	236	-	325
59	с.Казичене	15116	1,1	10103	8481	-	-	1195	427	14	25	3126	938	580	330
60	с.Кокаляне	14401	1,1	4496	1394	2650	-	354	98	7922	27	1744	62	-	150
61	с.Кривина	9666	0,7	7484	6756	303	21	21	383	114	1115	124	710	-	119
62	с.Панчарево	9871	0,7	3083	532	252	1079	1060	160	3082	-	2715	818	-	173
63	с.Плана	16998	1,3	12586	2625	5229	3140	1310	282	1910	403	1942	97	-	60
	Общо района	405667	30,1	174445	77899	33979	9109	40951	12507	44506	121183	30802	30747	590	3400
Район Сердика															
64	кв.Бенковски	17417	1,2	10897	9628	1	-	772	496	-	-	5801	483	-	236
	кв.Малашевци	4900	0,4	2599	2284	4	-	85	226	-	-	2221	62	-	18
66	кв.Орландовци	7639	0,6	1774	1575	-	-	54	145	-	-	5813	22	-	30
	Общо района	29956	2,2	15270	13487	5	-	911	867	-	-	13835	567	-	284
Район Слатина															
67	кв.Слатина	15219	1,1	1901	1885	-	-	-	16	-	-	13148	10	-	160
	Общо района	15219	1,1	1901	1885	-	-	-	16	-	-	13148	10	-	160
Район Студентски (част)															
68	кв.Дървеница	9682	0,7	9486	8469	997	-	-	20	-	-	60	70	-	66
	Общо района	9682	0,7	9486	8469	997	-	-	20	-	-	60	70	-	66

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
София - град															
69	Общо София - град (част)*	46428	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	46428	-	-	-
	Всичко за Столич. общ.	1344744	100,0	786738	350176	68175	11807	87074	30729	238777	210050	267809	43995	17217	18935
	Отн. дял(%) от терит. на СО	100,0		58,5	26,0	5,1	0,9	6,5	2,3	20,0	15,6	19,9	3,3	1,3	1,4
РЕКАПИТУЛАЦИЯ															
	Обща терит. на землището на гр.София**	457476	34,0	195016	99006	10632	1123	11566	6077	66612	62308	178221	4891	9329	7711
	Обща терит. на околорадския район***	887268	66,0	591722	251170	57543	10684	75508	24652	172165	147742	89588	39104	7888	11224
	Всичко за Столична община	1344744	100,0	786738	350176	68175	11807	87074	30729	238777	210050	267809	43995	17217	18935

Забележка: *Територията на София-град (част) (ред 69) е получена чрез дигитализиране и включва площта на районите: Средец, Красно село, Възраждане, Оборище, Подуяне, Изгрев, Лозенец, Триадица, Красна поляна, Илинден и Студентски (част).

**Територията на землището на гр. София се формира от горепосочената дигитализирана площ и съставните землища на кварталите ѝ.

***Територията на околорадската зона на гр. София се формира от землищата на останалите населени места и квартали, посочени в таблицата.

Таблицата е изготвена на основата на информацията, получена от Националния център по кадастър.

**Разпределение на поземлените ресурси по начин на ползване (културни видове земя)
на територията на Столична община**

(към 31.12.1998 г.)

Таблица N 7. 2

Начин на ползване	Обща площ		в това число							
			в земеделски територии		в горски територии		в населени места и др. урбан. територии		в други видове територии	
	дка	%	дка	%	дка	%	дка	%	дка	%
1.Обработваема земя	434247	32,3	430158	32,0	2106	0,2	1983	0,1	-	-
в т. ч. поливни	106738	7,9	106738	7,9	-	-	-	-	-	-
1.1. Ниви	352129	26,2	350176	26,0	1953	0,2	-	-	-	-
1.2. Трайни насаждения	11072	0,8	11072	0,8	-	-	-	-	-	-
1.3. Ливади	70311	5,3	68175	5,2	153	-	1983	0,1	-	-
1.4. Други обработв. земи	735		735	-	-	-	-	-	-	-
2. Необработваема земя	910497	67,7	356580	26,5	207944	15,4	265826	19,8	80147	6,0
2.1. Мери и пасища	101196	7,5	87074	6,5	14122	1,0	-	-	-	-
2.2. Гори	414061	30,8	238777	17,8	175284	13,0	-	-	-	-
2.3. Водни площи	43995	3,3	-	-	-	-	-	-	43995	3,3
2.4 Шосета, ж.п.линии	18935	1,4	-	-	-	-	-	-	18935	1,4
2.5. Застроени площи	261530	19,4	-	-	-	-	261530	19,4	-	-
2.6. Други необраб. земи	70780	5,3	30729	2,2	18538	1,4	4296	0,4	17217	1,3
Общо за общината:	1344744	100,0	786738	58,5	210050	15,6	267809	19,9	80147	6,0

**Разпределение на поземлените ресурси по начин на ползване
и вид собственост в Столична община
към 31.12.1998 г.**

Таблица N 7.3

N	Начин на ползване	Общодка	Вид собственост				
			Частна	Държавна	Общинска	На религ. орган.	Друга
I	Обработваема земя	434247	275339	11482	33454	1231	112741
1.	Ниви	352129	246277	3444	29113	859	72436
2.	Трайни насаждения	11072	2337	3057	752	7	4919
3.	Ливади	70311	26666	4521	3373	365	35386
4.	Други обработваеми земи	735	59	460	216	-	-
II	Необработваема земя	910497	16065	456489	61040	397	376506
5.	Мери и пасища	101196	11285	11700	18176	194	59841
6.	Полски пътища и прокари	15677	132	36	12686	-	2823
7.	Гори	414061	94	330700	1598	-	81669
8.	Незалесени горски площи	2342	9	2212	25	-	96
9.	Застроени площи	261530	2750	34035	17394	187	207164
10.	Озелен. площи и гробища	6304	326	2578	416	-	2984
11.	Вод. течения и вод. площи	43995	465	37374	3371	-	2785
12.	Кариери и рудници	10758	-	5452	30	-	5276
13.	Депа за отпадъци	6459	5	5460	444	-	550
14.	Непригодни земи	29240	300	13020	4723	16	11181
15.	Шосета, ж.п. линии	12188	699	7394	2164	-	1931
16.	Летище	6455	-	6455	-	-	-
17.	Наземни проводни и инженерни съоръжения	292	-	73	13	-	206
	Обща територия на общината :	1344744	291404	467971	94494	1628	489247
	Относителен дял от терит. на общината (%)	100,0	21,7	34,8	7,0	0,1	36,4