



Приета: 17.02.2015 г.

Преработена: 25.03.2015 г.

Одобрена: 04.05.2015 г.

”БЕЛИТЕ ПЕТНА” В ГРАДСКАТА СТРУКТУРА – УРБАНИСТИЧНИ АЛТЕРНАТИВИ ЗА НАМЕСА

В. Симеонова¹

***Ключови думи:** производствени територии, система труд, урбанистична намеса, бели петна, градска структура*

РЕЗЮМЕ

Развитието на средата за труд в съвременния свят е в пряка зависимост от поредица условия, сред които урбанистичните фактори имат водеща роля. Един от елементите на система “Труд” са производствените територии. През периода на индустриалната революция производствените територии са достигнали своя пик по отношение на мащабите на производство, капацитета, териториалния обхват. С появата на технологичната революция качествено и количествено се изменят характеристиките на производствения процес. Това от своя страна налага коренно различни изисквания към териториите за производство – свиване на необходимите за индустриални дейности площи, което изисква нов подход в планирането и управлението им.

За да се предотврати превръщането на изоставените производствени територии в „бели петна“ от градската структура, е необходима урбанистична намеса, основана на интензивно развитие на градската структура с цел балансирано развитие на града като система.

1. Въведение

Развитието на средата за труд в съвременния свят е в пряка зависимост от поредица условия, сред които урбанистичните фактори имат водеща роля. Тяхното равнище е в

¹ Виргиния Симеонова, ас. урб., кат. “Градоустройство“, УАСГ, бул. „Христо Смирненски“ № 1, 1046 София, e-mail: simeonova_far@uacg.bg

зависимост от обществено-политически, финансови, технологични, естетически и редица други предпоставки.

По отношение на средата за труд през последните десетилетия България решително изостава вследствие на специфични събития и процеси. Изградени в годините на индустриализация с мащабите и възможностите на държавно-плановата икономика, днес голяма част от производствените територии у нас се превръщат в непотребна среда, която с влошените си качества влияе негативно на прилежащите ѝ зони. Този процес, от една страна, е обусловен от технологичната революция в производствените системи, чиито мащаби и скорост са в непрекъснат възход. От друга страна, социалните потребности на обществото също търпят промени, които пряко рефлектират върху изискванията към средата за труд. Всичко това налага нов подход в управлението на производствените територии като основна част от оптималното функциониране на града като система. Поставя се въпросът за необходимостта от промяна в производствената среда, която да осигури оптимално използване на териториалните ресурси в урбанизираните територии.

За България не са извършвани задълбочени научни изследвания и проектни разработки относно средата за труд и нейните алтернативи за промяна. Недоброто състояние на производствените територии и липсата на благоприятни условия за труд са предпоставка за извършване на широк спектър от урбанистични, архитектурно-строителни, технически, икономически, нормативни и други проучвания и разработки, чиято цел е създаването на оптимални условия за труд в съществуващите производствените бази, съобразени със съвременните критерии за устойчиво развитие, както и алтернативи за трансформиране на производствените зони с цел задоволяване потребностите на обществото и балансирано развитие на града като система.

2. Развитие на производствените територии като основен елемент на система „труд“

Трудът е една от **основните системи на съвременното общество**. Той представлява многообразие от дейности, които непрекъснато са се допълвали с нови и са се развивали и самоусъвършенствали. Системата труд е пряко отражение на политическото, социалното, урбанистичното и друго развитие на едно общество. Тя преминава през няколко основни етапа на развитие: аграрна епоха, индустриална епоха и днес вече информационна епоха. Това налага основни изменения в системата, в нейния характер, структура, мащаби и дейности. Един от елементите на системата труд са **производствените територии**. Те представляват територии, предназначени за устройство и застрояване предимно със сгради и съоръжения за производствени и складови дейности [10].

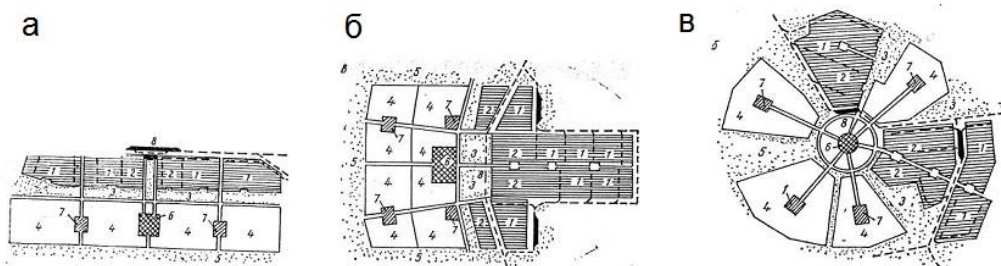
От своя страна производствените територии могат да се класифицират по следния начин:

- според местоположението си: градски и извънградски;
- според характера на производството: разделение по отрасли или на материално и виртуално производство;
- според санитарно-хигиенни изисквания – съгласно нашето законодателство – три категории;
- според технологичната характеристика: монофункционални и полифункционални;

- според качествените характеристики: традиционни – свързани най-вече с материалното производство и нови зони за производство на труд.

„Градът“ като понятие се е „родил“ веднъж като място за обитаване. Много по-късно по време на индустриалната революция градът се „ражда“ като място за полагане на труд. Системата труд е поводът за появата на големите градове – така се „ражда“ съвременният град, в който едновременно функционират трудът, обитаването, обслужването, рекреацията и комуникациите [6].

В градската структура производствените зони заемат различно място. Първоначално малки по размери и разположени в периферията на града, днес с развитието и разширяването на градската територия много от тях се явяват вътрешни за града. Пример: Пазарджик – производствената зона е периферна за градската структура, София – дисперсни производствени зони, много от които в близост до централната градска част (фиг. 1).



Фиг. 1. Типове структури на разположение на производствени зони спрямо града:

а – линейна, б – перпендикулярна, в – радиална [5]

През периода на индустриалната революция производствените територии са достигнали своя възход по отношение на мащабите на производство, капацитета, териториалния обхват. Те заемат основен процент от територията на града, разположени върху плодородна земя и често са дори по-големи от жилищните територии. Броят на индустриалните зони в българските градове е 2 – 3, с изключение на София, където той е 12 и заемат между 10 – 30% от общата територия на градовете (Варна – около 10%, София – 14%, Пловдив – 15,8%, Стара Загора – 28% и т.н. [1]).

С появата на **технологичната революция** качествено и количествено се изменят характеристиките на производствения процес. Въвеждат се компютърните системи, които дават възможност за редуциране на човешката работна сила и за механизация на процесите в производството. Това от своя страна налага коренно различни изисквания към териториите за производство – свиване на необходимите площи за индустриални нужди.

От друга страна, развитието на технологиите влияе и върху обществените потребности. В производствените територии все повече се откроява необходимостта от разполагане на зони за рекреация и услуги, които да отнемат от ненужно големите производствени. Все повече се търси полифункционалност и оптимално потребление на ограничените териториални ресурси, с които разполага един град.

В целия този процес на технологична и обществена промяна се намесва и компонентът собственост. Смяната на политическия модел на управление довежда до възможности за реституция на земи. Това допълнително усложнява развитието на производствените зони като цялостна единица, раздробява ги и ги изправя пред икономическите интереси на множество собственици.

Всички тези компоненти на съвременния град довеждат до упадък на производствените територии и открояват необходимостта от промяна в управлението им. В противен случай те се превръщат в „бели петна“ от урбанизираната територия на града. Аналогията с „белите петна“ в човешкия мозък и „белите петна“ в урбанизираните територии е напълно възможна – както едните пречат на мозъка да функционира оптимално, така другите нарушават баланса в структурата на града (фиг. 1).

ПЕРИОДИ	ХАРАКТЕРИСТИКИ	ГРАФИЧЕН МОДЕЛ НА ГРАДА
АГРАРНА РЕВОЛЮЦИЯ	липса на производствени зони в градската структура	
ИНДУСТРИАЛНА РЕВОЛЮЦИЯ	- поява на производствени зони в градската структура - разцвет на производството - поява на индустриалния град	
ТЕХНОЛОГИЧНА РЕВОЛЮЦИЯ	- упадък на много от съществ. производствени зони - поява на "бели петна" в градската структура - дисбаланс в развитието на града	
21 ВЕК - НАСТОЯЩЕ	- засилване на противоречията в развитието на градската структура - нарастване на "белите петна" в градската структура - дилемата: инвестиция в "промяната" или инвестиция "на зелено" - необходимост от промяна в управлението	
БЪДЕЩЕ	- управление на производств. зони - балансирано развитие на градската структура - оптимално удовлетворяване на частните и социалните потребности	

Фиг. 2. Периоди в развитието на производствените територии и отражението им в структурата на града

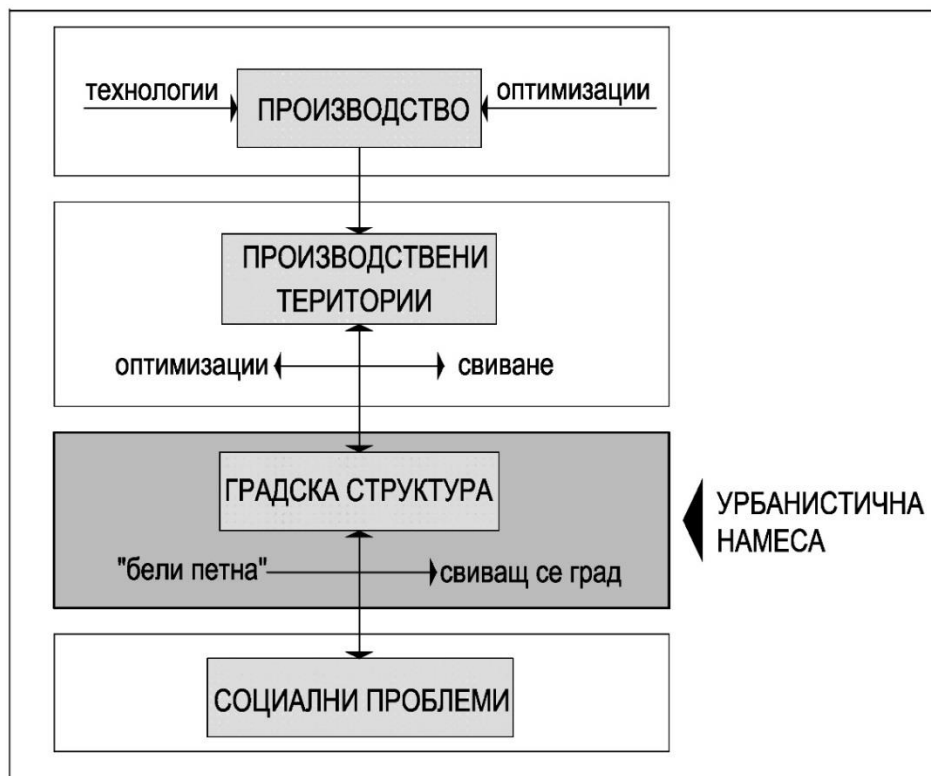
3. Възможности за развитие на производствените зони в упадък

Съвременните възможности пред технологично и морално остарелите производствени зони в града са две:

- без намеса – самостоятелно развитие, движено от мотивите на собствениците и пазарната икономика;
- чрез управленска намеса – екстензивно или интензивно развитие на града и производствените зони – промяна в управлението чрез различни подходи.

Първият вариант е механичен сбор от частни интереси, без да се отчитат социалните. Той би могъл да бъде прогнозиран, но не и да бъде управляван като процес. Представява обект на урбанистично знание като прогноза и резултат.

При втория вариант частните и социалните интереси са балансирани. Изборът зависи от природните, социалните, икономическите и други фактори на града като цяло. Те подлежат на редица анализи, включително SWOT анализ, резултатите от който насочват в определена посока на развитие.



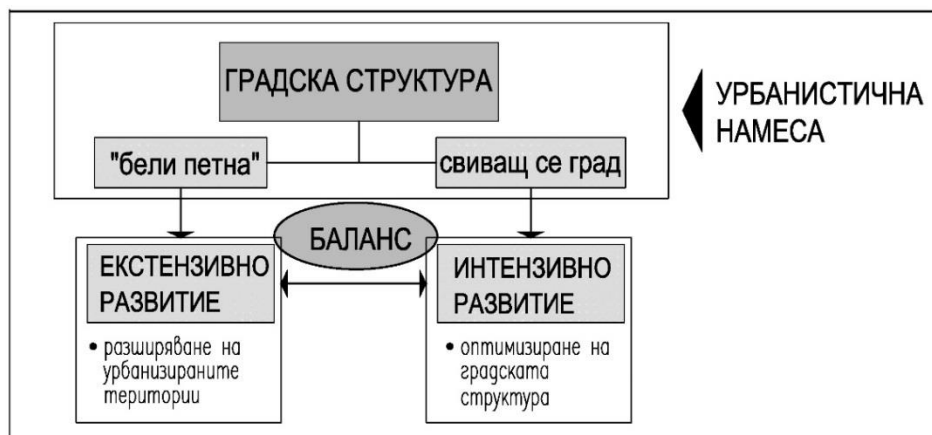
Фиг. 3. Развитие на производството и отражението му върху градската структура и обществото

Социално-икономическите процеси довеждат до оптимизиране на технологиите и производствените процеси, което оказва влияние върху производствените територии – те се свиват и оптимизират. Това от своя страна довежда до промени в градската структура. Урбанистичната намеса е възможна на ниво градска структура. Нейната цел е да избегне

появата на социални и устройствени проблеми. При индикация за индустриални зони в упадък е необходима урбанистична намеса, която да анализира процесите в градската структура и да определи модела на управлението им (фиг. 3).

4. Екстензивно или интензивно развитие на градската структура

Съвременното състояние на производствените зони в България е индикатор за необходимостта от промяна и налагане на урбанистична намеса. Тя определя модела за управление на града – интензивно или екстензивно развитие и в частност, на производствените зони в упадък, с цел балансирано развитие на територията и удовлетворяване на социалните потребности (фиг. 4).



Фиг. 4. Алтернативи за урбанистично развитие

При **екстензивното развитие на града** се разраства урбанизираната територия за сметка на друг тип – земеделска, горска или друга. Градът увеличава своите размери за сметка на околна ландшафт. Този тип развитие е препоръчителен, когато са изчерпани всички възможности за оптимизиране на градската структура. Недостатък, от една страна, са ограничените териториални ресурси на държавата, областта и града. От друга страна, разрастването на урбанизираната територия довежда до по-високи разходи за функциониране на градската структура – инфраструктура, трудови пътувания и други. Влошава се и екологичното състояние, защото се отнема от околната природна среда.

По отношение на производствените зони в упадък екстензивното им развитие довежда до появата на т.нар. „бели петна“. В напреднал стадий те се трансформират в „гета“. По-късно, обхващайки и околните територии, се обединяват в зони в упадък и довеждат до разпокъсаност в градската структура и невъзможност за нейното оптимално функциониране. Това от своя страна въздейства негативно върху околните територии и по този начин се пораждат редица социални и устройствени проблеми.

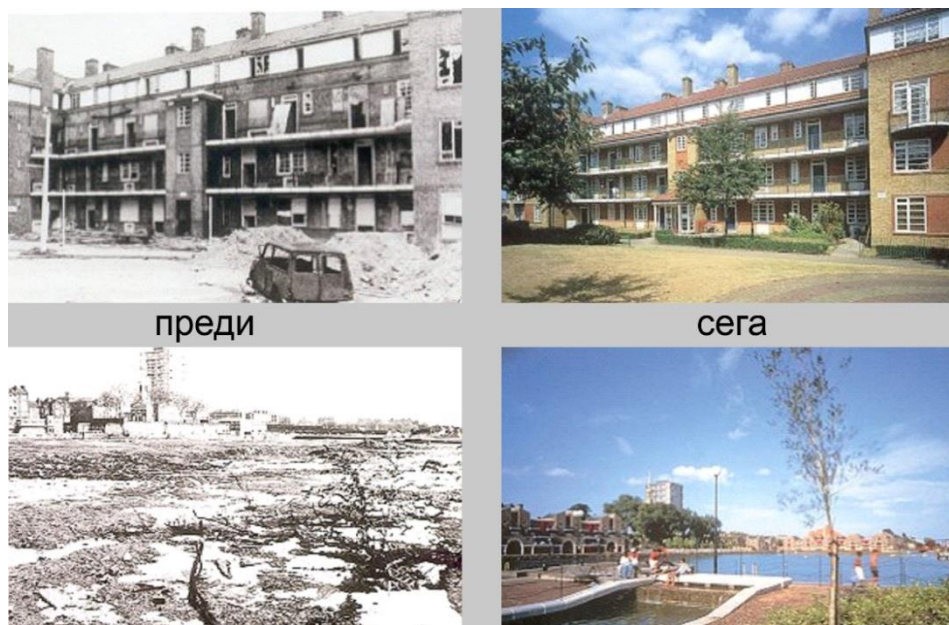
Екстензивното развитие на града не бива да бъде изцяло отричано като възможност, но неговото налагане е обект на задълбочени изследвания.

Пример: Пловдив не разполага с резервна територия за разрастване на града поради административни и природни показатели.

При **интензивното развитие на града** акцентът се поставя върху оптимизиране на съществуващите урбанизирани територии по отношение на функцията в съответствие

с актуалните потребности на населението. Интензивното развитие търси промяна в съществуващите производствени зони в упадък с цел предотвратяване на превръщането им в „бели петна“. Следователно този модел на развитие при индикация на промяна в статуквото иницира урбанистични процеси, които променят модела на управление с цел оптимизиране на градската структура.

Оптимизирането на градската структура по света е известно като процес на градско обновяване, било то за производствени или други територии. Обновяването се осъществява чрез методите на **модернизация, реконструкция, конверсия, премахване**. Множеството примери в световната урбанистична практика говорят за положителното влияние на интензивното развитие чрез градско обновяване. Чрез тях се преосмисля градската структура и потенциалът на отделните видове територии в упадък, като се пречупва през призмата на новите социални потребности с цел да ги удовлетвори и да развива града устойчиво. Примери: Англия – Лондонски докове, Германия – Дуисбург парк, Америка – Лоуел, Швеция – Норшопинг и много други.



Фиг. 5. Примери за градско обновяване на Лондонски докове [16]

5. Заключение

Изборът как ще решим проблемите с морално и физически остарелите производствени територии в България е в ръцете както на управляващите, така и на гражданите и специалистите, които съвместно могат да предотвратят превръщането на изоставените производствени зони в „бели петна“ от градската структура. Необходимо е активиране на урбанистична намеса, която да предотврати появата на „бели петна“ в структурата на градовете и да ги превърне в едни оптимално функциониращи системи, отговарящи на европейските стандарти за живот и труд. Само съвместната работа и усилия биха имали синергичен ефект в превръщането на непотребните производствени територии в паркове, градини, атракциони, жилища и други устойчиво функциониращи територии в единство с градската структура и потребностите на населението.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Александров, А.* Теория на урбанизма. С., УАСГ, Лекционен курс, 2003.
2. *Димитрова, Е.* Теория на урбанизма – част II. С., УАСГ, Лекционен курс, 2006.
3. *Димитров, С.* Акценти в регионалното планиране. С., УАСГ, УИК, 2000.
4. *Димитров, С.* Съвременни градоустройствени постановки. С., УАСГ, УИК, 1996.
5. *Ковачев, А.* Градоустройство – първа част. София – Москва, Пенсофт, 2003.
6. *Комитова, В.* Производствени територии. С., УАСГ, Лекционен курс, 2007.
7. *Танкова, В.* Конверсия на производствени територии. С., УАСГ, Дипломна работа, 2008.
8. *Троева, В.* Градско обновяване. С., УАСГ, Лекционен курс, 2006.
9. *Троева, В.* Интегрирано планиране. С., УАСГ, Лекционен курс, 2007.
10. Закон за устройство на територията, С., Блестящ факел, 2014.
11. Наредба № 7, С., Блестящ факел, 2014.
12. Наредба № 8, С., Блестящ факел, 2014.
13. *Brewster, G. B., Pepper, E.* Land recycling and the creation of sustainable communities: A strategy for ensuring prosperity and quality of life for Californians in the 21st Century. San Francisco: The California Center for Land Recycling, 1998.
14. *Eley, P.* Industrial rehabilitation. 1984.
15. *Lichfield, D.* Urban Regeneration for the 1990's. LPAC, London, 1992.
16. <http://lddc-history.org.uk/planning/index.html>.

“WHITE SPOTS” IN URBAN PLANNING – URBANISTIC ALTERNATIVES FOR GOVERNING ACTIONS

V. Simeonova¹

Keywords: *production areas, labour system, urbanistic governing actions, white spots, urban planning*

ABSTRACT

Work environment development in the modern world is directly related to a set of conditions where urban factors play a pivotal role. One of the Labour System elements is production areas. During the period of industrial revolution, the production areas reached their peak regarding production scale, capacity, and territorial range. With the emergence of the Technical Revolution, the production process characteristics have changed both in quality and quantity. This, on its turn, has imposed fundamentally different requirements for the production areas – reduction of areas needed for industrial operations, which requires the implementation of a new planning and management approach.

In order to prevent the conversion of abandoned production areas into “white spots” in the urban planning, some governing actions are needed, based on intensive development of the city structure in order to achieve a balanced city development as a system.

¹ Virginiya Simeonova, Assist. Urban Planner PhD Student, Dept. “Urban Planning”, UACEG, 1 H. Smirnenski Blvd., Sofia 1046, e-mail: simeonova_far@uacg.bg