



О П С О Ф П Р О Е К Т

ОБЩ ГРАДОУСТРОЙСТВЕН ПЛАН

София 1303 Зона Б-5 бл.11 вх.Б ет.17 тел. +395 2 920 68 62 ogp@sofproect.com www.sofproect.com

Изх.№ ПГУ19-НЦ62-15/05.07.2019г.

ДО

ИНЖ. ИВАН КАРАЛЕЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В
ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
1164 СОФИЯ, БУЛ. "ХРИСТО СМИРНЕНСКИ" № 1
kiip@mail.bg

На Ваш № КИИП-ЦУ-169/19.06.2019г.

КОПИЕ ДО:

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Към Ваш № САГ19-ДР00-1109[1]/24.06.19г./26.06.19г.

Уважаеми инж. Каралеев,

Благодаря за изпратеното писмо, засягащо работата по Визия за София и Общия устройствен план на Столична община. Правя едно уточнение, че поредицата "Разговори за града" е инициатива на Главния архитект и не е пряко свързана с процеса по съставянето на Визията или пък ОУП.

Съгласен съм с Вас, че на София ѝ е необходим цялостен план със средносрочен хоризонт. Както знаете и в момента има такъв, приет през 2009 г., който обаче откриваме все по-често, че страда от съществени недостатъци. Немалка част от работата, която извършваме в Софпроект и Визия за София, е да разберем кои са силните и слабите страни на ОУП, как се е развивал града в последните 10 години и какви са най-рационалните и полезни посоки за бъдещото му развитие.

Относно точките, които сте описал имам следния коментар:

- Задължително е да се продължи традицията да се вземат предвид геоложките особености на територията. Затова и сме имали обмен с Геозащита - Перник, както и със специализирани общински структури;
- Въпросът с мобилността е един от най-важните за благосъстоянието на жителите, както финансово, така и от гледна точка на по-широкото понятие за качество на живот. Изследванията, които сме направили и публикували, както и работата по Плана за устойчива градска мобилност, показват, а

към това можем да добавим и опита на близки по размер и структура градове, че бъдещето на градската мобилност не е в личния автомобил, ами в обществения транспорт, споделените форми на придвижване (мобилността като услуга) и активните методи на транспорт (велосипеди, тротинетки, ходене пеш и т.н.). Това е именно и посоката, в която смятам, че трябва да развием транспортната система на града;

- Инженерната инфраструктура е наистина "нервната система" на един град. В сферата на ВиК тече процес по създаването на Регионално пред-инвестиционно проучване, което да бъде основата за заявка към европейските финансови механизми за обновяване и разширяване на водопроводната и канализационната мрежи, както и обслужващата ги инфраструктура. От гледна точка на съгласуване на действията между операторите на различните видове подземна инфраструктура сме предприели стъпки за създаването на единен цифров (дигитален) модел;
- Напълно съм съгласен с това мнение. Бих добавил дори, че трябва приоритетно да се усвояват терени, в които вече има изградена инфраструктура (бивши индустриални зони например), а да се ограничава строителството "на зелено", което изисква влагането на съществен материален и финансов ресурс, а същевременно води до неустойчиво използване на природните ресурси. И по този въпрос имаме изследвания, налични на сайта на Визия за София;
- И тук съм напълно съгласен. Освен критичното осмисляне на параметрите на съществуващите подробни устройствени планове, което нашите изследвания показва, че е необходимо, в тази посока е чудесно, че под ръководството на Главния архитект, екип от експерти е разработил предложение за "Наредба за градската среда", за която съм сигурен, че знаете;
- Не разбирам какво точно имате предвид с последната точка. Това, което откриваме, анализирайки територията е, че йерархичното планиране (ОУП - ПУП - виза - разрешително - акт.16), комбинирано с възможността от изключения, специални казуси и подобни (най-съществените от които бяха елиминирани с последните промени в ЗУЗСО) са довели до това, че кумулативния ефект от строителството надскача параметрите, заложи в ОУП. Тоест дори една сграда да е построена в съответствие с изискванията към конкретния парцел, то поради възможни изключения от правилата и/или по-слаб контрол при експлоатацията ѝ (разширения, намаляване на озеленяването, надстройки и др.) кумулативния (сборния) ефект, който се получава от всички сгради надскача целите, заложи в Общия план. Това е съществен проблем.

Наясно съм с експертизата на членовете на КИИП. Затова и към момента работим с различни инженери - транспортни, ВиК и други, членове на Камарата. Ще се радвам да продължим ползотворния диалог.

С уважение,

арх. Любомир Георгиев
Директор на ОП „Софпроект – ОГП“ и
Ръководител на екип „Визия за София“

LUBOMIR
IVANOV
GEORGIEV
V

Digitally signed
by LUBOMIR
IVANOV
GEORGIEV
Date: 2019.07.05
15:18:12 +03'00'