

# Изменение на ОУП на Столична община

Концепция, процес, очакван резултат

Май 2020

## Увод

Настоящият текст е поредната стъпка в професионалния и обществен разговор за ОУП. Целта на този текст, както и на всички предходни стъпки, е достигането до възможно най-добрия и устойчив подход за обновяването на плана. Информацията относно извършеното досега е налична на <https://sofproect.com/portfolio/изменение-на-общия-устройствен-план/>

Текстът е съставен от Любо Георгиев, директор на общинско предприятие „Софпроект-ОГП“ и е преминал през редакцията на членовете на екипа на предприятието. В него има 3 основни части:

1. Концепция: разсъждения за ролята, съдържанието, начина на обновяване, прилагането и други аспекти на ОУП.
2. Работен вариант на описанието на процеса по изработване на ОУП: как, кой и кога.
3. Очакван резултат, до който ще доведе така описаният процес.

## Концепция

### Резюме

Съвременните технологични, икономически, екологични и социални условия налагат да преосмислим и предефинираме ролята на Общия устройствен план (ОУП). София заслужава устройствен план за 21-ви век.

Един устройствен план за 21-ви век е изграден на основата на следните разбираня (всяко от които е развито по-надолу в текста):

- **Планирането влияе на всеки**  
Планирането е експертна и комплексна работа, но ефектът от него е от значение за всеки. Затова достъпът до устройствените планове трябва да е лесен и на разбираем за не-специалисти език, а ефектът от плановете трябва да бъде постоянно обясняван на гражданите.
- **ОУП е пространствен план**  
ОУП следва да дава предписания единствено за физически измеримите елементи на средата, които имат траен отпечатък върху територията и са фактор за нейното състояние и функциониране. Целите на ОУП ще дойдат от Визия за София.
- **ОУП е инструмент за оформяне на средата**  
Физическите условия на пространството имат стимулиращ или възпиращ ефект върху осъществяването на различни дейности в пространството. ОУП е инструмент, който дава възможност да се оформя физическата среда.
- **Планиране на базата на данни**

Създаването на анализи върху качествени, актуални и разнообразни данни ще помогне на ОУП да бъде адекватен спрямо реалността и ще позволи проследяването на прогреса по изпълнението на плана. Усилията на Софпроект в събирането на данни е необходимо да бъдат подкрепени. Публични организации по света вече използват големия поток от данни, които днешното ни общество генерира, за да планират и управляват територията. Информационният модел на данните, с които борави ОУП, трябва да е обвързан с европейската инфраструктура за пространствена информация INSPIRE.

- **Параметрично планиране**

Индикаторите за състояние са най-правилният начин за проследяване, оценка и моделиране на градската устойчивост. На базата на индикаторите можем да създаваме и оценяваме сценарии за развитие на средата – това наричаме параметрично планиране. В контекста на ОУП определянето на устройствените параметри на плана, както и на всички елементи на плана трябва да се осъществяват чрез параметрично планиране. Това ще ни позволи да знаем във всеки един момент при какви условия може да бъде постигнато целевото състояние, описано в ОУП, а също така да правим постоянна преценка на необходимостта от евентуална промяна и в самото целево състояние.

- **Планирането е постоянно действие**

Добре дефинираните принципи на параметричното планиране създават условия за постоянно и динамично вземане на устойчиви решения. Характеристиките на средата и процесите в нея се променят с времето. Немалко от промените в характеристиките водят след себе си нуждата от преценка дали е необходима промяна в ОУП.

- **Различни хоризонти на изменение**

В момента всички елементи на ОУП са почти еднакво статични, но това често пречи на прилагането на плана. Освен определените в него резервни терени за урбанизация и далекоперспективни инфраструктурни елементи, с правилата на ОУП може да се определят различни хоризонти на действие и процедури за изменение на частите му, при задължително предварително оценяване на потенциалния ефект и полза от всяка предлагана промяна за постигане на добър баланс между предвидимост и гъвкавост.

- **Интегрирани нива на планиране**

Интеграцията между различните нива на планиране и инвестиции на територията не работи добре. Стратегиите и плановете имат смисъл само, ако целите, които биват залагани в тях намират своето отражение дори в най-ниското ниво на дейности на територията. Кумулативният ефект от действията на територията трябва да бъде проследяван в (почти) реално време.

- **Прилагане на плана**

Още в самото съставяне на измененията в ОУП е необходимо да се има предвид как може да бъде ефективно прилаган планът. Във всеки един момент трябва да знаем ефекта от прилагането на плана (оценка на въздействието), както и прогреса по изпълнението му (мониторинг). Координирането на цялото общинско стратегическо и пространствено планиране от едно звено ще направи възможно общинските плановете и стратегии да отчитат зависимостите помежду си и да бъдат прилагани в синхрон.

## Планирането влияе на всеки

*Планирането е експертна и комплексна работа, но ефектът от него е от значение за всеки. Затова достъпът до устройствените планове трябва да е лесен и на разбираем за не-специалисти език, а ефектът от плановете трябва да бъде постоянно обясняван на гражданите.*

Преобладаващата част от гражданите по презумпция са не-професионалисти в сферата на устройственото планиране. Това не значи, че гражданите, без експертиза в устройственото и пространствено планиране, не трябва да бъдат включени пряко в процесите на създаване, осмисляне, мониторинг, актуализация и прилагане на ОУП. Тъй като всички, които обитават Столична община, са облагодетелствани и/или потърпевши от предвижданията на ОУП, то всеки гражданин трябва да може да разбере какво предвижда планът, при какви условия, с какви етапи и на каква цена. Връзките между отделните компоненти и елементи в ОУП също трябва да са ясно видими. Информацията за предвижданията на плана и последствията от тях трябва да е обществено достъпна и лесно разбираема, защото тя засяга отделните граждани, граждански групи, малкия бизнес, големите корпорации и инвеститори, както и самата администрация, тоест – всички.

За да бъде възприет един план, то той трябва да е разбираем. Когато предвижданията на ОУП, както и данните и анализите, на базата на които е изграден той, са лесно-достъпни и са структурирани по разбираем начин, то планът ще бъде по-успешен. В такъв случай ОУП ще може да бъде възприет от по-широка част от обществото като важен, необходим, дори незаменим инструмент за създаване на по-качествена среда и респективно на по-високо качество на живот. Само при такива условия ОУП има шанс да въплъти в себе си идеята за обществен договор за пространството. Договор, който е от съществено значение за икономическото, социално и екологично развитие на общината. Договор, който не само има статут на закон, а бива споделян, уважаван, разбран и прилаган от максимално много хора – граждани, политици, инвеститори, администрация.

Затова процесът по създаване на ОУП трябва да е воден от експерти, но да не се затваря само в експертната общност. Изменението на ОУП трябва да е публичен, прозрачен и отворен за взаимодействие процес.

## ОУП е пространствен план

*ОУП следва да дава предписания единствено за физически измеримите елементи на средата, които имат траен отпечатък върху територията и са фактор за нейното състояние и функциониране. Целите на ОУП ще дойдат от Визия за София.*

ОУП е един от инструментите, които местната власт използва за управление на развитието. ОУП не може и не трябва да има за цел да въплъщава целия стратегически инструментариум на една община. Той трябва да бъде интегрална част от добре координирана система за стратегическо и пространствено планиране. ОУП и всички други общински планове и стратегии трябва да са създадени така, че да отчитат зависимостите помежду си и при прилагането си да работят в синхрон.

В Столична община в момента действат 21 стратегии, 4 програми, 10 стратегически плана, както и ОУП. В тази сметка не числим Подробните устройствени планове. Всеки един от тези планове и стратегически

документи задава свои цели. Според нормативните и методически изисквания за изработването на подобни документи, целите на всеки един от тях трябва да са в синхрон с целите на документи в същата сфера, но от по-високо ниво (национално, европейско, международно). Йерархичната зависимост е относително ясно изведена и проследима. Но не по-малко важно е да се осмислят, въплътят и координират хоризонталните зависимости между различните стратегически и планови документи на общинско ниво. Тези зависимости се изследват рядко, а още по-рядко се проследява кумулативният ефект от едновременното прилагане на различните планове и стратегии. Не знаем дали постигаме синергичен ефект, не знаем дали има устойчив ефект от вложените средства. Това води до разнопосочност, а понякога и противоречия, при целепологането и прилагането на плановете и стратегиите. На общинско ниво, към сегашния момент, документите за стратегическо и пространствено планиране не работят в система.

Общата посока на развитие на Столична община и съответно целите на всички планови и стратегически документи на общината следва да започнат да бъдат синхронизирани с Визия за София. Един от мотивите, определен от Общинския съвет, за създаването на Визията, е тя да послужи за основа на координираното стратегическо планиране на общинско ниво. Приоритетите, целите и стъпките на Визия за София са изведени на базата на извършените анализи и въвлеченото експертно и гражданско мнение, но също така са съобразени със стратегически документи от по-високо ниво – Целите за устойчиво развитие на ООН, Директивите на Европейския съюз, както и националните стратегически документи.

Всичко това важи и за ОУП. Целите на ОУП ще дойдат от Визия за София. Всички аспекти на Визията, които имат пространствен характер, трябва да бъдат „приведени“ към ОУП и да залегнат като негови цели. По идентичен начин трябва да бъдат обновени и останалите планови и стратегически документи на Столична община. ОУП е ключов инструмент за реализацията на Визията.

Това, че ОУП е пространствен план го отличава от останалите общински инструменти за стратегическо и пространствено планиране. Няма друг общински планов инструмент, който да борава с пространството по такъв цялостен начин. Затова и основната задача на ОУП е да въплъти пространствените цели на общината, в случая зададени от Визия за София. ОУП трябва да подреди територията и директно свързаните с нея ресурси и да начертае тяхното устойчиво използване или създаване във времето. Поради своята специфика на цялостен пространствен план, ОУП следва да третира (дава предписания, определя, предлага начини за реализация) единствено физически измеримите елементи на средата, които имат траен отпечатък върху територията и са фактор за нейното състояние и/или функциониране.

В същото време ОУП трябва да бъде създаден, осъзнавайки, че има редица други фактори, които влияят на процесите и дейностите в една територия. За хората, финансите, културата, знанието и други подобни фактори има различни секторни планове и стратегии. Именно затова общинските планове и стратегии, сред които и ОУП, трябва да са изработени така, че да отчитат зависимостите помежду си и при прилагането им да може да се работи в синхрон.

### **ОУП е инструмент за оформяне на средата**

*Физическите условия на пространството имат стимулиращ или възпиращ ефект върху осъществяването на различни дейности в пространството. ОУП е инструмент, който дава възможност да се оформя физическата среда.*

ОУП е пространствен план, но това не значи, че той трябва да се интересува единствено от качествата и състоянието на физическите условия. Физическите условия на пространството имат стимулиращ или възпиращ ефект върху осъществяването на различни дейности в пространството. ОУП е инструментът, който задава основни параметри на физическата среда и съответно потенциалните условия за това тя да бъде качествена и привлекателна, или некачествена и нефункционална. Не бива да забравяме, че всичките усилия, които правим (планиране, организиране, управление, инвестиции) целят не средата сама по себе си, а градския живот. Затова при създаването, прилагането, наблюдаването и обновяването на ОУП трябва постоянно да изследваме не само физически измеримите елементи на средата, за които ОУП дава предписания, а и качествата на живота, който протича в тези условия. Планираме, за да повишаваме качеството на живот на хората.

Различните аспекти на градския и крайградския живот трябва да бъдат изследвани редовно, за да знаем по какъв начин им влияе всеки елемент на ОУП. Така ще добием представа къде планът е успешен и къде не. На базата на данните, получени от изследванията ще можем да създаваме симулации, които да ни помагат при вземането на решение за промени по даден елемент на ОУП. Постоянно, а не през няколко десетилетия. Подобен е подходът в създадения от Съюза на урбанистите инструмент за оценка и мониторинг на качествата на градската среда, наречен „Градски стандарт“.

ОУП следва да дава предписания единствено за физически измеримите елементи на средата, но при неговото създаване, а и поддръжка и прилагане, трябва да бъдат отчетени качествата, тенденциите, потенциала и предизвикателствата на дейностите, извършвани в същата тази физическа среда, за която ОУП дава предписания. За да може това да се случи, в процеса по обновяване на ОУП трябва да бъдат установени връзките, тоест зависимостите, не само между физическите елементи на средата, но и между тях и дейностите, които се извършват в пространството. За целта към ОУП трябва да бъдат въведени множество индикатори, които показват състоянието на тези връзки. Въвеждането им ще позволи и по-точното и навременно проследяване на прилагането на плана и ефекта от него.

### **Планиране на базата на данни**

*Създаването на анализи върху качествени, актуални и разнообразни данни ще помогне на ОУП да бъде адекватен спрямо реалността и ще позволи проследяването на прогреса по изпълнението на плана. Усилията на Софпроект в събирането на данни е необходимо да бъдат подкрепени. Публични организации по света вече използват големия поток от данни, които днешното ни общество генерира, за да планират и управляват територията. Информационният модел на данните, с които борави ОУП, трябва да е обвързан с европейската инфраструктура за пространствена информация INSPIRE.*

Доброто и убедително планиране винаги се е основавало на данни. За разлика от миналото, в днешно време данните са в огромно количество, навсякъде са и биват постоянно „произвеждани“. Доброто планиране днес трябва да отчете това, защото то предполага да боравиш с актуалните данни, на чиято база да създаваш актуални анализи. Знанието, изведено от данни, е най-добрата основа за планирането. Процесът по изменение на ОУП трябва да бъде основан на данни (качествени и целенасочено събирани) и анализи. Създаването на анализи върху качествени, актуални и разнообразни данни ще помогне за това да се формулира план, който е адекватен спрямо реалността. Това ще позволи и последващото проследяване на прогреса по този план.

Средата и процесите в нея се променят постоянно, най-малкото защото обществото ни, в това число и общината, изпълнява огромно количество дейности. Всеки план, дори създаден чрез най-добрите симулационни механизми, е само предположение за възможно бъдеще. За да знаем дали ОУП работи, то е необходимо той да бъде „сравняван“ с промените в средата, постоянно. Само по този начин ще може да знаем къде планът успява, къде не успява и какво пропусна. Затова проследяването на изпълнението и ефекта от ОУП са не по-малко важни от неговото създаване. За тази цел са нужни данни. За да можем да знаем какво прави ОУП с територията, а в крайна сметка и с дейностите, извършвани в пространството, то събирането и обработката на данни, както и създаването на анализи и заключения на тяхната основа, трябва да е постоянен процес.

Набирането на данни обаче е изключително труден процес. Само преди три години Софпроект не разполагаше с почти никакви актуални и структурирани данни за средата. Много усилия бяха положени за това да бъде създадена и поддържана база от данни, която да служи за планиране. Този процес беше започнат при работата по Визия за София и бива непрестанно поддържан и досега. Тези усилия са само първа стъпка към постигането на ситуация, в която предприятието, а и общината, имат достъп до актуални и разнообразни данни за средата и процесите, протичащи в нея.

Към настоящия момент Съгласно чл.5, ал.5 от Закона за устройството и застрояването на Столична община държавните органи и експлоатационните дружества предоставят на Столичната община своевременно и безвъзмездно информацията, съдържаща се в информационните им системи, необходима за планирането и управлението на устройството на територията.

Въпреки това, предоставянето на информация често се случва бавно, понякога неохотно, понякога въобще не се случва, а в много случаи информацията бива предоставена „на хартиен носител с подпис и печат“, въпреки че съществува и дигитално. Това важи както за обмена на информация вътре в общината, така и между общината и държавата, но и между общината и частни субекти. Същевременно има и случаи на административни звена или частни фирми, които предоставят информация бързо, качествено и най-вече с разбирането, че най-голямата полза от данните е те да се използват за нещо, с всички условия за тяхната защита и законна и морална употреба. Всичко това говори, че в процеса на обновяването и поддръжката на ОУП ще е необходимо не само да бъдат продължени усилията на Софпроект за събиране на данни за средата, но те да бъдат подкрепени и подсилени от общината като цяло.

Този въпрос е особено актуален в контекста на характера на информацията в днешно време. Предвид множеството нови технологии (датчици, Интернет на нещата, GPS, бисквитки в браузърите, сателити, дронове, социални мрежи и т.н.) големи количества данни днес биват произвеждани в реално време. Източници на данни в днешно време са не само сензори и институции, а и хората – информация за трафика, въздуха, състоянието на улиците и т.н. бива постоянно генерирана от самите граждани. Съществуват немалко публични организации по света, които вече са въвели механизми, чрез които използват „големите“ данни, за да планират и управляват територията. За да може Столична община да предлага актуални и полезни планове, то трябва и тук, в нашето пространствено и стратегическо планиране, да бъде въведено използването на този огромен поток от данни. Това няма да е лесна задача, както технологично, така и организационно, а понякога и правно, но е възможно и необходима стъпка към създаването на по-качествена среда. Необходимо е създаването на партньорства за обмен на данни, както с други институции, така и с частния и гражданския сектор.

Когато искаме данни, трябва да знаем как да ги съхраняваме и обработваме. В Софпроект за целите на съхранение на пространствени данни използваме бази данни под PostgreSQL СУБД с PostGIS пространствено разширение, до които е възможен директен контролиран достъп чрез различни ГИС софтуери (ArcMap, ArcGIS Pro, QGIS и т.н.) Създадена е и технологичната възможност за защитен обмен на географски данни и с други организации, като до този момент това е осъществявано с ГИС-София. Начинът на организиране на данните е не по-малко важен. Технологично правилната подредба на информация позволява много по-лесно данните да бъдат анализирани и на тази база да се създават сценарии. Тази подредба е необходима не само при създаването на ОУП, а при неговото прилагане, мониторинг и постоянен процес на подобрене (изменение).

Информационният модел на ОУП трябва на първо място да отрази това, че ОУП е пространствен план, чиято цел е да устройва територията. Тоест ОУП работи с пространствени данни. Затова и основа при формирането на информационния модел на ОУП е директивата на ЕС за пространствени данни – INSPIRE, която ще стане задължителна в своята пълнота за всички страни членки от края на 2021 година. Директивата предписва 75 пространствени схеми, от които 54 имат пряко отношение към план от типа на ОУП. При създаването на информационния модел на ОУП е търсено съответствие с модела на INSPIRE и са определени връзките със схемите на системата, но същевременно са положени усилия моделът да бъде съобразен и с българските градоустройствени практики и правни норми.

Изследвайки съдържателния аспект на информацията, с която се работи в пространственото планиране, предлагаме създаването на шест групи от елементи, в които да бъде подредена информацията, с която борави ОУП.

Пет от шестте групи включват само териториални, физически елементи. Те са реални, намиращи се на конкретни места в заобикалящото ни пространство. Това са групите Околна среда; Инженерни мрежи и съоръжения; Сгради и пространство; Земна основа; Транспортни мрежи и съоръжения. Шестата група, Устройство, е съставена от не-материални елементи, които обаче обуславят съществуването и състоянието на по-голямата част от елементите в другите пет групи. Тоест представляват условия за физическите елементи.

#### Околна среда

1. Климат,
2. Атмосферен въздух
3. Почви
4. Води (включва повърхностни и подземни/ хидрогеология)
5. Ландшафт и земно покритие (включва зелени площи и CORINE Land Cover)
6. Биоразнообразие (включва дълготрайна растителност)
7. Защитени територии

#### Инженерни мрежи и съоръжения:

1. Водопроводна мрежа и съоръжения за чисти води и сензори към тях
2. Канализационна мрежа и съоръжения за мръсни води и сензори към тях
3. Коридори за въздушно движение
4. Газопреносна мрежа и съоръжения
5. Електрическа мрежа и съоръжения за производство на енергия, сензори
6. Индустриални мрежи (включва индустриални водопроводи и т.н.)
7. Селскостопански и водностопански съоръжения
8. Съоръжения за пренос на данни (включва телекомуникации)
9. Топлопреносна мрежа и съоръжения за производство на топлина, сензори

#### Сгради и пространство:

1. Археология
2. Общи елементи (площадки, инсталации, съоръжения и др.)
3. Паметници (декоративно-монументалното изкуство)
4. Преместваеми обекти
5. Публично пространство
6. Самостоятелни обекти в сгради
7. Сгради

#### Земна основа:

1. Геология
2. Геофизика
3. Ортофото изображения
4. Релеф
5. Хидрогеология

#### Транспортни мрежи и съоръжения:

1. Велосипедна мрежа и съоръжения
2. Въжени транспортни мрежи и съоръжения
3. Други транспортни съоръжения (спирки, зарядни станции др.)
4. Мрежа на колесен обществен транспорт и съоръжения
5. Пешеходна мрежа и съоръжения
6. Релсови мрежи и съоръжения
7. Улици, пътища и техните съоръжения

#### Устройство:

1. Адреси
2. Географски наименования
3. Граници (устройствени, градоустройствени, административни, статистически, други)
4. Земеползване
5. Кадастрални граници (имоти, сервитути, др.)
6. Правила (предназначение на територията, режими на опазване, показатели-плътност, КИНТ, озеленяване, подземен КИНТ, и т.н.)

### Параметрично планиране

*Индикаторите за състояние са най-правилният начин за проследяване, оценка и моделиране на градската устойчивост. На базата на индикаторите можем да създаваме и оценяваме сценарии за развитие на средата – това наричаме параметрично планиране. В контекста на ОУП определянето на устройствените параметри, както и на всички елементи на плана трябва да се осъществяват чрез параметрично планиране. Това ще ни позволи да знаем във всеки един момент при какви условия може да бъде постигнато целевото състояние, описано в ОУП, а също така да правим постоянна преценка на необходимостта от евентуална промяна и в самото целево състояние.*

Планирането може да бъде разгледано като ефективен метод за постигане на резултат, който бива реализиран в рамките на крайно време и пространство и чрез добре дефинирани инструменти за прилагане. Планирането също така може да бъде описано като сложено действие, съставено от поредица от по-прости, но взаимнообвързани действия, които включват обработката на данни.

Започвайки от начално състояние и изходни данни, процесът на планиране преминава през описанието (симулирането) на краен брой последователни

възможни състояния и завършва с крайно, желано състояние (самият стратегически или устройствен план). Симулирането на всяко едно състояние отваря след себе си възможността за многобройни последващи състояния. Посоката на планиране, тоест преходът между състоянията, както и крайното състояние (планът), не са предварително начертани, а са резултат от множество сложни и динамични зависимости. Така описаните процеси на планиране могат да бъдат наречени алгоритмични. Планирането е алгоритъм.

Определянето на параметрите на ОУП трябва да стане, използвайки алгоритми. Предвижданията на плана – инфраструктура, устройствени показатели, зонирание и т.н. – трябва да са резултат от наслагването и обвързването на различни фактори: характеристиките на съществуващата застроена среда, икономическия капацитет на общината и обществото, екологичните показатели на територията, правната рамка, населението и много други. Параметрично наричаме планирането, при което предписанията на плана са изчислени посредством алгоритми, в които са въведени цялата налична информация и всички съображения, и които не спират да бъдат използвани дори след приемането на ОУП. Параметричното планиране позволява устройствените параметри да се използват като инструмент за управление на територията. Това ще рече, че параметрите на застрояване и функциите на територията трябва да са зависими от капацитета – настоящ или постижим, на същата тази територия. При наличието на по-малък капацитет на обслужване на дадена територия трябва да е възможен по-ограничен набор от функции и по-малко застрояване. При увеличението на капацитета на обслужване на същата територия, което трябва да е резултат на приоритетите в управленската политика, трябва да може да нарасне и наборът от възможни функции, както и количеството възможно застрояване, които могат да се реализират на нея. Разбира се, в граници, които сме определили в ОУП като обществено полезни. Параметричното планиране ще позволи да кажем при какви условия (параметри) са възможни определени качества и характеристики на пространството. Параметричното планиране ще ни позволи да знаем във всеки един момент при какви условия може да бъде постигнато целевото състояние, описано в ОУП.

В момента не е така. ОУП е „обещал“ на обществото (обитатели, собственици на земя, инвеститори), че на една в момента празна, незастроена и необслужена с инфраструктура територия е възможно строителство с (например) плътност 60% и КИНТ=3,5, защото според ОУП тази територия някой ден (но кога?) ще бъде обслужена от нов булевард, нова трамвайна линия, нов канализационен колектор, нов топлопровод, нов парк, нови училища и детски градини, нов пазар и т.н. Настоящият ОУП е „обещавал“ на едро и затова в момента общината изпитва затруднения в догонването на частните инвестиции, затова собственици на земя недоволстват от блокирането на имотите им, затова инвеститори изграждат за своя сметка канал, водопровод, трафопост и улица, и затова в някои части на София обитателите на „новите квартали“ се възмущават от липсата на почти всякаква инфраструктура. За да променим ситуацията трябва да направим възможно параметричното планиране.

Съвременните технологии позволяват да осъществим всички аспекти на параметричното планиране. Разбира се, при наличието на качествени и разнообразни данни. Основата за прилагането на такъв подход вече е положена в Софпроект. А инструментът, който прави възможно отчитането на състоянието на различните елементи на пространството, но и на функциите в него, са индикаторите. Индикаторите са най-правилният начин за проследяване, оценка и моделиране на градската устойчивост. Индикаторите (тоест характеристиките) на всеки елемент от информационния модел на ОУП представляват променливите в параметричното планиране. Комбинацията на

едни стойности на тези индикатори дава един резултат. Всяка промяна в стойността, дори само на един от тях, ще доведе до различен резултат. За да можем да имаме актуален поглед върху средата и нейното развитие, е необходимо стойностите на индикаторите да се попълват редовно. Което ще рече, че данните трябва да се събират редовно и систематично.

Успоредно с последователното попълване на стойности на индикатори с качествена и количествена информация трябва да бъде разработена и съвкупност от норми, които дават оценка за качеството на живот. Основен знаменател в тези норми следва да бъде населението и неговата демографска структура и особености.

При обновяването на ОУП трябва да бъде установена система от индикатори и норми, чрез които да може да се проследява ефекта от прилагането на плана. За основа трябва да бъдат използвани максимално много от индикаторите (660 на брой), определени във Визия за София, както и да бъдат прегледани добрите национални и международни практики. Въвеждането на система от индикатори, редовното попълване на стойностите им с нови данни и поддържането на силен анализаторски екип в Софпроект ще направи възможно планирането в Столична община да бъде наречено параметрично, а ОУП да бъде наречен план за 21-ви век.

### Планирането е постоянно действие

*Добре дефинираните принципи на параметричното планиране създават условия за постоянно и динамично вземане на устойчиви решения. Характеристиките на средата и процесите в нея се променят с времето. Немалко от промените в характеристиките водят след себе си нуждата от преценка дали е необходима промяна в ОУП.*

ОУП е моментна картина на амбицията ни за бъдещето, която описва целево състояние на пространството, преценено като желано и важно за постигане по време на създаването на плана, тоест в контекст с определени характеристики. Но характеристиките на средата и процесите в нея се променят с времето. Кумулативният ефект от инвестициите (публични и частни), прилагането на плановете и използването на територията променят изходната позиция, върху която е изграден всеки един план, включително и ОУП. Променящите се условия понякога водят дори и до преосмисляне на целите, или пък в по-честия случай до промяна в инструментите и ресурсите, които са необходими, за да бъдат постигнати желаните цели.

Погледнато в контекста на идеята за параметрично планиране това ще рече, че всички индикатори, които отчитат състоянието на средата, и които са в основата на сложното уравнение, наречено ОУП, са променливи във времето. Всяка промяна в стойността на променлива се отразява на резултата от алгоритмичните изчисления, тоест води след себе си нуждата от преценка дали е необходима промяна в ОУП. За да можем да знаем какво е състоянието на различните индикатори и да преценяваме дали и какви промени са нужни в плана, е необходимо събирането и обработката на данни, както и създаването на анализи и заключения на тяхната основа, да се извършва постоянно.

Необходимо е планирането да бъде припознато като постоянно действие. Необходимо е също така частите на ОУП, а и на всеки друг план и стратегия, да бъдат подлагани на постоянен преглед на актуалността си. И ако бъде установено, че е целесъобразно предписанията за дадени части на плана да бъдат обновени, то тогава това трябва да може да се осъществи в максимално кратки срокове. От статичен план, фиксиращ всички устройствени параметри

и елементи на територията по един и същи начин и даващ само няколко теоретични хоризонта на своето изпълнение, ОУП е необходимо да се превърне в инструмент, който прави възможно отчитането на различните скорости на развитието на частите на територията или нейните елементи и съответно позволяващ активно и динамично управление на пространството.

Общината, в лицето на своята специализирана структура – Софпроект – трябва да може постоянно да се проследява ефекта от осъществяването на ОУП. И ако се налага, да променя плана там, където е нужно. Общината трябва да може да планира постоянно.

### Различни хоризонти на изменение

*В момента всички елементи на ОУП са почти еднакво статични, но това често пречи на прилагането на плана. Освен определените в него резервни терени за урбанизация и далекоперспективни инфраструктурни елементи, с правилата на ОУП може да се определят различни хоризонти на действие и процедури за изменение на частите му, при задължително предварително оценяване на потенциалния ефект и полза от всяка предлагана промяна за постигане на добър баланс между предвидимост и гъвкавост.*

Различната скорост на промяна в средата, а от там и различната скорост на изпълнение на целите на ОУП, води до необходимостта от третирането на един план не като монолит (статични карта и текст, които се преосмислят в цялост на всеки 15–20 години), а като взаимнообвързана система от елементи, всеки от които има своята динамика и съответно необходимост от различна честота на обновяване.

В момента ОУП на Столична община, а и на всяка друго българска община, е монолит. От приемането му през 2009 г. промени са правени само в схемите за релсовия транспорт и по-точно за метрото (последната е в сила от 2017 г., а в момента се процедира нова промяна, отново свързана с метрото). Промени, които са изключение и са продиктувани от специфични цели за развитие, заложи от компанията Метрополитен. По един много специфичен за София начин промени са правени и в Закона за устройство и застрояване на Столична община, като при този подход има разногласие дали това всъщност не представлява промяна в ОУП. И в двата случая промените в ОУП са приети без да бъде направена широка и детайлна оценка на въздействието върху градската среда в нейната цялост.

ОУП не бива да е монолит, а система от обвързани предписания за средата, които могат да бъдат променяни поотделно, в зависимост от възможностите ни за прилагане на плана, както и в зависимост от постигнатия ефект от прилагането му, винаги отчитайки чрез алгоритмични изчисления въздействието, което промяната на едно предписание би имало върху всички останали. Обновяването на ОУП на СО е възможност да преминем от статичното, хартиено планиране на всеки 15–20 години, към постоянен процес на анализ на състоянието на средата и процесите, протичащи в нея и съответно постоянно осмисляне на необходимостта от промяна на един или друг елемент на плана. В днешно време това е възможно за постигане чрез използването на софтуер за обработка на много (и то актуални и качествени) данни, чрез които да бъдат правени симулации. При постигането на такава техническа и информационна наличност ще можем да имаме ОУП, характеризирани от различни хоризонти на изменение на частите му, винаги изследвайки ефекта и ползата от всяка една потенциална промяна и постигайки добър баланс между предвидимост и гъвкавост.

Идеята за различни хоризонти на изменение не противоречи на стабилността и предвидимостта, които един план трябва да може да предложи. В момента всички елементи на ОУП са еднакво статични, а няма нужда да е така, защото това често пречи на прилагането на плана. В предстоящия процес на изменение на ОУП трябва да бъдат създадени критерии за определянето на статичността или динамичността на елементите на плана и всеки от тях трябва да бъде поставен на точното си място в диапазона между двата полюса – стабилност и гъвкавост.

### **Интегрирани нива на планиране**

*Интеграцията между различните нива на планиране и инвестиции на територията не работи добре. Стратегиите и плановете имат смисъл само, ако целите, които биват залагани в тях намират своето отражение дори в най-ниското ниво на дейности на територията. Кумулативният ефект от действията на територията трябва да бъде проследяван в (почти) реално време.*

Българските закони изискват различни нива на планиране и проектиране на територията. Тези нива включват Националната концепция за пространствено развитие, Интегрирана териториална стратегия за развитие на регион, Областна стратегия, Общ устройствен план, Интегриран план за градско възстановяване и развитие ведно с Общински план за развитие, Подробни устройствени планове (ПУП), специфични видове ПУП (РУП или ПР), виза за проектиране, разрешително за строеж, строителен контрол, акт 16 и последващата експлоатация на обектите, която също е свързана с поддържащи инвестиции и ефект върху средата. Нивата са много, връзката е еднопосочна (отгоре надолу), а целите за развитие, заложиени в плановете от най-високо ниво, често вече са изгубени при осъществяването на инвестициите на най-ниското йерархично ниво.

Начинът, по който е създаден ОУП, по който е структурирана информацията в него и по който се наблюдава ефектът от неговото прилагане е от ключово значение за възможността за изработване и прилагане на плановете и инвестиционни намерения в по-малък мащаб. ОУП трябва да е създаден с мисълта да може да „захрани“ по-ниските нива – информационно и процедурно. Връзката с „по-ниските“ нива обаче трябва да е и в двете посоки.

Стратегиите и плановете имат смисъл само, ако целите, които биват залагани в тях намират своето отражение дори в най-ниското ниво на дейности на територията. Това е постижимо по два начина. Първият е самите стратегии и плановете да са разработени така, че да позволяват недвусмисленото си прецизиране в документите от по-ниско йерархично ниво. За тази цел ОУП трябва да разполага с детайлен информационен модел, данните от който да бъдат използвани за изработването на ПУП, а в последствие и при инвестиционното проектиране. Освен това целите на ОУП трябва да са характеризирани от индикатори, чието следене в (почти) реално време е задължително. Това прави възможен втория начин за постигане на по-добро съответствие между нивата на планиране. Това е изграждането, чрез индикатори, на система за постоянна „обратна връзка“ от инвестиционните намерения за всеки конкретен имот, към предвижданията на ПУП, а също така и към ОУП. По този начин може да се проследява кумулативният ефект от действията на територията. При изградена такава система ще може да се симулира ефектът от всяко едно инвестиционно действие върху средата, още преди то да е осъществено. Така ще можем да знаем дали то се вписва в предписанията на ПУП и ОУП.

ОУП не бива да замести по-ниските нива на планиране, защото не сме в състояние да създадем толкова фина и подплатена с детайлни данни система, която да може да управлява чрез един и същ план всички нива на планиране на територия, до нивото на отделния имот. Предписанията, които трябва да направи един ПУП за всеки отделен имот, като например това за конкретното предназначение, или за начина и характера на застрояването, ще продължат да изискват намесата на хора.

### Прилагане на плана

*Още в самото съставяне на измененията в ОУП е необходимо да се има предвид как може да бъде ефективно прилаган планът. Във всеки един момент трябва да знаем ефекта от прилагането на плана (оценка на въздействието), както и прогреса по изпълнението му (мониторинг). Координирането на цялото общинско стратегическо и пространствено планиране от едно звено ще направи възможно общинските планове и стратегии да отчитат зависимостите помежду си и да бъдат прилагани в синхрон.*

В настоящия момент ОУП се прилага основно по три начина. Първият и най-разпространен е чрез „отлагането“ му в подробните устройствени планове (ПУП). Според Закона за устройството на територията всеки ПУП задължително трябва да се съобрази с предписанията на ОУП. При „превода“ от ОУП в ПУП, а в последствие и във виза за проектиране, често се губи замисълът, заложен в общия план. Една от съществените причини за тази загуба е това, че при създаването на ПУП често вече се изчисляват нетните, а не брутните стойности на показателите, но без да се отчита разликата между двете. ОУП борава с брутни стойности, инвестиционното проектиране с нетни, и именно на ниво ПУП трябва да стане преминаването от едните в другите. Това ще рече и последваща проверка „отдолу-нагоре“, от визата към ПУП и в последствие към ОУП, за наличието на синхрон между инвестиционното намерение и целите, заложи в плановете. За да може този съществен недостатък да бъде поправен, то ОУП трябва да „захрани“ с данни и предписания максимално добре и еднозначно последващите нива на планиране и проектиране. Всеки ПУП е необходимо да се изработва и прилага по единни правила, съобразени с информационния модел, с индикаторите и параметричното планиране, използвани при съставянето на ОУП.

Вторият метод за прилагане е чрез изграждането на различните видове инфраструктури – инженерна, транспортна, социална и зелена. Това разбира се бива съпроводено с регулационен план, но той в случая е „обслужващ“. Изграждането на инфраструктура в момента не следва конкретна приоритизация, посочена в ОУП или в произлизащ от него документ. Необходимо е при съставянето на плана да бъде посочена и тежестта, тоест спешността за изграждане, на различните елементи на инфраструктурата. Тази спешност трябва да е резултат от многофакторен анализ на необходимостта от обслужване на територията и нейните ползватели, тоест да е резултат от параметрично планиране.

Третият, по-индиректен начин, за прилагане на ОУП е чрез Интегрирания план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР). Той е замислен като план, който е един вид оперативен вариант на ОУП, тъй като включва и инвестиционна програма. Приоритетите в ИПГВР са в синхрон с тези на ОУП, но засягат само части от територията на общината. Използването на ИПГВР като инструмент приключва с края на настоящия програмен период на ЕС (2020 г.). Той ще бъде заменен от Плана за интегрирано развитие на община (ПИРО), който ще включва в себе си и досега съществувалия Общински план за

развитие. ПИРО на Столична община се очаква да бъде изработен в рамките на 2020 г.

За да може ОУП да бъде приложен ефективно и целесъобразно, то планът трябва да стане по-оперативен и по-малко концептуален. Всичко, описано до тук ще направи възможно това. Въвеждането на индикатори в ОУП ще позволи по-точното и навременно проследяване на прилагането на плана и постигнатия от това ефект. Стойностите на индикаторите трябва да бъдат редовно и систематично попълвани с актуални данни, с честота, която е адекватна на спецификата на индикатора. Във всеки един момент трябва да знаем ефекта от прилагането на плана (оценка на въздействието), както и прогреса по изпълнението му (мониторинг). Което ще рече, че оценката на въздействието не бива да се прави само при самото планиране, а да е постоянен процес, който може да доведе до подобрения в плана. Както и че мониторингът не трябва да е дейност, която се извършва един или два пъти по време на двадесет-годишното прилагане на плана, а представлява актуален поглед върху прогреса по всяка една от частите на ОУП. Така например всеки един от елементите на ОУП трябва да бъде изобразен на отделна схема. Тя трябва да е онлайн, да е интерактивна и да показва актуалното състояние, направения прогрес и очаквания резултат, всичко това базирано на индикатори. Наличието на такива схеми ще позволи по-лесна работа при последващите устройствени и инвестиционни проекти.

За постигането на постоянен мониторинг и постоянна оценка на въздействието би помогнало, ако можем да оценяваме как всяка една частна или публична инвестиция допринася за реализацията на плана и колко ни доближава до някоя от заявените в ОУП цели. Така ще можем да проследяваме състоянието както на физическите елементи на средата, така и на дейностите, които се осъществяват в планираното пространство. Това от своя страна ще ни покаже в каква степен сме изпълнили целите на ОУП, тоест ще позволи да работим с различни хоризонти на изменение на частите на плана. Тогава ще можем да говорим за организирана и осъзната гъвкавост в прилагането му.

При промяна в целите, методите, ресурсите, обхвата, или който да е друг съществен аспект от една общинска стратегия или план трябва да може да се оценява необходимостта от промени във всички други планове и стратегии. Прилагането на ОУП би трябвало да е обвързано с прилагането на целия стратегически пакет на общината. Координирането на цялото общинско стратегическо и пространствено планиране от едно звено, каквото е Софпроект, ще направи възможно общинските планове и стратегии да отчитат зависимостите помежду си и да бъдат прилагани в синхрон.

По-конкретно това значи, че още с обновяването на ОУП трябва да бъдат създадени рамкова и специализирани програми за прилагането му, които от своя страна трябва да бъдат изработени в синхрон с ПИРО (План за интегрирано развитие на община). Прилагането на ОУП изисква по-ясно обвързване на общинската инвестиционна програма с изпълнението на плана, както и включването на други инструменти като данъчна политика, система от разрешителни и т.н. Необходимо е обвързването на действията на всички звена на общинската администрация с изпълнението на общинските планове и стратегии, не само ОУП. В рамките на изследванията, проведени при съставянето на Визия за София, е отчетена систематична липса на връзка по веригата стратегически цели – годишни цели на администрацията – цели на дирекциите – индивидуални цели на служителите. Това трябва да се промени, ако искаме целите, заложи в който и да е общински стратегически документ, да бъдат изпълнени.

Свързан, но все пак различен, е въпросът за процеса по приемането на измененията в ОУП. Той не е предмет на настоящия текст, но си заслужава да го повдигнем в следващите стъпки от работата. Дали не е достатъчно държавата да има единствено съгласувателна, вместо сегашната одобряваща, функция при приемането на ОУП? Ако държавата е направила така, че нейните структури (министерства) и документи (стратегии) да работят добре, а общината е направила така, че ОУП да е съгласуван и с двете (каквото е изискването и сега), то на базата на какви познания Министерски съвет следва да има последната дума относно ОУП на Столична община? И как общината може да носи отговорност за изпълнението на план, за който тя не взема крайното решение?

## Процес на изработване на плана

### КАК, или план за плана

В последващия текст под „вътрешно“ се разбират дейностите, които биват провеждани в рамките на съществуващите структури на Столична община, като в повечето случаи става въпрос за ОП „Софпроект-ОГП“. Под „външно възлагане“ се разбира процес по избор на изпълнител чрез обществена поръчка.

Обновяването на ОУП трябва да включва следните етапи (подредбата тук НЕ е хронологическа; такава е показана в раздел КОГА):

### Описание на технологичния подход

Кратко описание: В тази част описваме технологичните ни способности, нужди и амбиции. Например какви са технологичните характеристики на данните, на базите от данни и на процесите по придобиване, съхраняване, споделяне и обработка на данни. Както и тези на споделяне на ресурси, които ще бъдат приложени в процеса на изменение на ОУП

Кой: вътрешно

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- Организиране на базата от данни: описание на каталога, връзката с Inspire, нормализация, други технически описания
- Подход при обновяването на базата от данни: възможности за свързаност (през база данни, WMS, др.), общински облак, ГИС-София, вкл. цели и мерки от Визия за София
- Съществуваща и планирана техническа обезпеченост: наличен хардуер и софтуер; методи за изчисления (през софтуер, през заявки към базата)
- Достъп до данни от външни страни: лицензи, възможности за изтегляне (отворени данни)

### Създаване на параметричен модел

Кратко описание: Изработването на алгоритмичен инструмент, в който да са въведени параметрите, които ще бъдат използвани в ОУП, техните индикатори, тежести, както и взаимовръзките между параметрите. Основна пространствена рамка ще бъде градоустройствената единица (ГЕ) (подробности на <https://sofproect.com/portfolio/градоустройствени-единици/>), а основен мерител – броя обитатели.

Кой: вътрешно

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- Създаване на паспорти на ГЕ
- Определяне на елементите и създаване на схема, както и на зависимости помежду им
- Определяне на индикатори и норми
- Определяне на източниците на информация, очакваната (но и желана) честота на обновяване на данните и метод за обновяване на данните (възможност за автоматизация)
- Определяне на тежестите на различните елементи
- Задаване на последователност от стъпки (алгоритъм)
- Откриването/доработването/разработването на софтуер, който автоматично да процедира конкретния алгоритъм
- Тестване, проверка и обновяване на алгоритмите

### Изследване на световната практика

Кратко описание: В тази част изследваме съвременната световна градоустройствена практика. Не търсим алтернатива на ОУП или тотално нова система на планиране, а иновативни подходи в начина на работа в сходно-структурирани системи. Резултатът ще помогне в обосновката на процеса по изменение на ОУП, както и описанието на очаквания резултат и начина на неговото прилагане.

Кой: външно възлагане

Кога: виж раздел КОГА

Части/стъпки/въпроси:

- С какви елементи боравят чуждите ОУП: земеползване, инфраструктура, дейности и т.н.
- Какви цели залагат тези планове
- Каква е връзката на плана към данните: какви източници се ползват, колко често се обновява информацията, какъв е подхода към отворените данни и други
- Каква е процедурата за въвличане на обществото при създаването и мониторинга на ОУП: дискутира ли се, обжалва ли се, има ли информационни кампании
- Как се обновява ОУП: честота, причина, подход
- Как се прилага ОУП, с какви инструменти: по-детайлни планове, програми, връзка с общинската инвестиционна програма и др.

### Създаване на карта на състоянията и тяхното сравнение

Кратко описание: В тази част наслагваме различни отчетени и планирани състояния на средата и нейните елементи. Създаваме сравнение между тях и извличаме заключение за постигнатите и непостигнатите цели на ОУП.

Кой: вътрешно

Кога: виж раздел КОГА

Части/стъпки/въпроси:

- Състояние 2009 г.: описва (ползвайки структурата на действащия ОУП) изходното състояние при началото на прилагането на плана
- Състояние 2020 г.: описва сегашното състояние на средата, ползвайки структурата на действащия ОУП. Регистриране и оценка на елементи на ОУП, които са детайлирани и физически реализирани след 2009г. и налагат отразяване в плана в сегашния им вид. Част от информацията, необходима за съставянето на карта и описание на това състояние, е вече събрана. Но трябва да се има предвид, че ще има и информация, която ще е необходимо да съберем допълнително. Почти сигурно е, че нужната

информация няма да съществува в готов вид, а ще е необходимо нейното набавяне (провеждане на изследване), преобразуване или структуриране. Описаното сегашно състояние ще е карта, която трябва да поддържа постоянно актуална

- Състояние 2030 г.: описва състоянието, което действащият ОУП е целял
- Сравнение (опорен план): съпоставяме началното (2009), сегашното (2020) и планираното (2030) състояния. Правим изводи за постигнатото, непостигнатото и отклонения спрямо поставените цели. Правим предположения за причините за разликите

#### Извличане на целите от други стратегически документи

Кратко описание: В тази част извеждаме цели и рамки от съществуващите стратегически документи на по-високо ниво. Създаваме също така общ документ (и карта) с приоритетите и устройствените цели, залегнали в ОУП на близките общини.

Кой: вътрешно

Кога: виж раздел КОГА

Часту/стъпки/въпроси:

- Създаване на общ ГИС модел с ОУП на съседни и близки общини: използваме контактите, установени при съставянето на Визията
- Набавяне и анализ на ГИС на Националната концепция за пространствено развитие
- Набавяне и анализ на ГИС на (проект за) Интегрираната териториална стратегия за развитие на региона
- Извличане на всички цели и стъпки от Визия за София, които засягат ОУП
- Извличане на цели от други приложими документи на по-високо йерархично ниво
- Координация с изработването на ПИРО

#### Анализ на подробните устройствени планове

Кратко описание: В тази част извличаме знание от действащите и процедурните към момента на изследването подробни планове.

Кой: външно възлагане

Кога: виж раздел КОГА

Часту/стъпки/въпроси:

- според Чл. 103а от ЗУТ: В проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешението за изработване на ОУП (да имаме предвид, че съобразяват не значи прилагат)
- Промяна в предназначението, начина и характера на застрояване на поземлените имот, за които е налице одобрен ПУП, се допуска само за изграждане на обекти – публична държавна и общинска собственост, както и с цел защита на обществени интереси, свързани с опазване на околната среда и човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и зони
- Анализ на степента на приложимост на подробните устройствени планове и техните изменения
- Изследване на въздействието на ПУП върху качествата на създадена при тяхното прилагане среда, както и кумулативния ефект към ОУП

### Целеполагане в ОУП

Кратко описание: В тази част систематизираме и обединяваме знанието, извлечено от предходните стъпки. На тази база определяме целите, които измененият ОУП ще трябва да постигне.

Кой: вътрешно

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- Включване на посоките, зададени от стратегическите документи от по-високо ниво
- Отразяване на изводите, открити в картата на състоянията
- Отразяване на елементите, извлечени от анализа на подробните устройствени планове
- Включване на явните фактически грешки, открити в периода от приемането на действащия ОУП до сега
- Сравнение с целите, залегнали в подобни документи от световната практика
- Към всяка цел и към всеки елемент, с който борава ОУП, определяне на индикатори
- Формулиране на целите

### Задание за ОУП

Кратко описание: В тази част се съставя заданието за промяна на ОУП, базирайки се на предходните етапи от процеса. В този момент определяме дали говорим за изменение или за нов ОУП.

Кой: вътрешно

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- Определяне на структура на ОУП, съобразена със заложените цели
- Определяне на териториален и структурен (кои системи, и кои техни части) обхват на промяната
- Определяне в детайл на срокове и отговорници
- Съгласуване на заданието вътре в СО, както и с отговорните институции извън общината

### Формулиране на метода на работа по ОУП

Кратко описание: В тази част описваме стъпките, през които ще премине обновяването на ОУП, както и начина на управление и координация на този процес.

Кой: вътрешно

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- Метода на работа трябва да създава условия за много добро взаимодействие между отделните експерти и експертни групи. Той трябва да е демонстрация на това как може да се работи по-добре с ОУП и след приключването на изменението
- Описание на подхода за съвместяване на постоянния поток от данни и техния анализ с изискванията на съставянето на план
- Определяне на метода на включване на правния, комуникационния, мониториращия, симулационния и всички други външни екипи, които ще работят по процеса на обновяването на плана

### Детайлна работа по системите на ОУП

Кратко описание: В тази част се работи по съдържателния аспект на всяка от системите на ОУП. Това представлява същинската работа по изменението. Координира се от Софпроект, но отделните части се възлагат на външни изпълнители, подобно на процес, проведен при изследванията на Визия за София.

Кой: външно възлагане

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- На базата на дефинираните цели, използвайки технологичните възможности и определения метод на работа, както и създадения параметричен модел, външни екипи работят в детайл по различните системи
- Създават се прогнози и препоръки
- Включва изработването на предварителен и окончателен проект
- Екипът на Софпроект осъществява координаторска дейност, имайки задълбочени познания по всяка от системите
- Въвличане на университетите в процеса на изследване и симулация: курсови и дипломни работи, както и практики

### Предварителна оценка на въздействието на плана

Кратко описание: В тази част екип от външни експерти правят оценка (по възможност чрез симулации) на ефекта от предложените от етап „Детайлна работа по системите на ОУП“ нови параметри на всяка една от териториите/частите/системите на ОУП, за които се предвижда промяна. Резултатът от оценката е един от критериите за качеството на предложенията.

Кой: външно възлагане

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- Провеждане на симулации по предложените за промяна елементи на ОУП
- Обратна връзка към екипите, работещи по всяка от системите
- Евентуална промяна на параметрите и нова симулация

### Екологична оценка

Кратко описание: В тази част биват извършени всички дейности, изисквани за такъв тип планове от Закона за опазване на околната среда.

Кой: външно възлагане

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- Подготовка на задание и съгласуването му
- Изработване и съгласуване на екологичната оценка

### Правни консултации

Кратко описание: В тази част, която продължава през целия процес на подготовката на заданието, на същинското изменение и на неговото съгласуване, всички стъпки и цялостната посока се сравняват със съществуващата правна рамка. Описва се всяка необходимост от нормативни промени.

Кой: външно възлагане

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- Включва екип за постоянно и често взаимодействие по правните въпроси
- Включва също така и екип, предоставящ второ мнение
- Анализ на общинските наредби (и други нормативни актове), указващи начина на прилагане на ОУП

### Включване

Кратко описание: В тази част, която продължава през целия процес на подготовката на заданието, на същинското изменение и на неговото съгласуване, бива ангажиран външен изпълнител, който да извършва комуникационни дейности и дейности по професионално и гражданско ангажиране, спрямо предварително одобрен комуникационен план.

Кой: външно възлагане

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- Информационни кампании и подтикване към ангажираност на широката общественост
- Образователни кампании: например в училищата или през медиите
- Включване на максимално много общински структури в процеса
- Привличане на публични институционални партньори
- Награждане на мрежата от партньорства, създадена с Визия за София

### Мониторинг

Кратко описание: В тази част, която в най-добрия случай продължава през целия процес на подготовката на заданието, на същинското изменение и на неговото съгласуване, биват ангажирани докторанти от различни специалности, които да проследят процеса по обновяване на ОУП.

Кой: външно възлагане

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- Изследване на специфичен аспект от работата по изменението на ОУП
- Сравнение с международната практика
- Коментари в сферата на изследователското поле по време на процеса с цел неговото подобрене
- Създаване на дисертация, включваща препоръки за подобреното на процеса

### Процедурно

Кратко описание: В тази част, която продължава през целия процес на подготовката на заданието, на същинското изменение и на неговото съгласуване, са включени всички административни дейности, изисквани по закон за такъв процес.

Кой: вътрешно

Кога: виж раздел КОГА

Частии/стъпки/въпроси:

- Организиране и провеждане на експертни съвети
- Процедурно в комисиите на Столичния общински съвет
- Организиране на прилагането на решенията на общинския съвет
- Организиране на документацията и нейното процедурно
- Организиране на обществени обсъждания по смисъла на общинските наредби

- Организиране на обществени поръчки
- Съгласуване с държавни институции

### **КОЙ, или какви са ролите**

Обобщение на основните етапи по обновяването на ОУП по вид изпълнител.

#### **От екипа на Софпроект или от друга структура на СО ще бъдат извършени**

1. Описание на технологичния подход
2. Създаване на параметричен модел
3. Създаване на карта на състоянията и тяхното сравнение
4. Извличане на целите от други стратегически документи
5. Целеполагане в ОУП
6. Задание за ОУП
7. Формулиране на метода на работа по ОУП
8. Процедурите

Освен описаните тук етапи, сред отговорностите на Софпроект (понякога в сътрудничество с други общински структури) ще е също така организирането и координирането на:

- Провеждането на обществените поръчки и координацията на работата на избраните чрез тях екипи
- Взаимодействието с университетите
- Отворените покани

#### **От външни екипи чрез обществена поръчка ще бъдат извършени**

1. Изследване на световната практика
2. Анализ на подробните устройствени планове
3. Детайлна работа по системите на ОУП
4. Предварителна оценка на въздействието на плана
5. Екологична оценка и оценка на въздействието
6. Правни консултации
7. Включване

#### **Чрез взаимодействие с университетите ще бъдат извършени**

1. Мониторинг (от докторанти, със заплащане)
2. Подпомагане на работата (през курсови/дипломни задачи от студенти) по време на: Създаване на карта на състоянията и тяхното сравнение, Анализ на подробните устройствени планове, Детайлна работа по системите на ОУП, Включване

#### **Чрез отворени покани ще бъдат извършени**

Ще бъдат организирани отворени покани за безвъзмездно подпомагане на процеса в следните етапи:

1. Създаване на карта на състоянията и тяхното сравнение
2. Изследване на световната практика
3. Анализ на подробните устройствени планове
4. Детайлна работа по системите на ОУП
5. Предварителна оценка на въздействието на плана
6. Включване

## КОГА, или как всичко това се разпределя във времето

Описаните по-горе части от процеса на обновяване на ОУП са подредени в два варианта на предварителен времеви график. Първият предвижда двуфазен процес (предварителен и окончателен проект), докато вторият предвижда еднофазен процес, който е и по-кратък. И двата варианта на график са чернова, която подлежи на коментари от външни на общината организации, но и първа на съгласуване вътре в общината.

Схема на всеки от вариантите е видима на този адрес: [https://sofiaplan-my.sharepoint.com/:f/g/personal/ljubo\\_sofiaplan\\_onmicrosoft\\_com/EsduzTB0LdV0mzFoBuS3KyEBq9aRPCxawO4G\\_oMsEtg8Tw?e=9gpbC6](https://sofiaplan-my.sharepoint.com/:f/g/personal/ljubo_sofiaplan_onmicrosoft_com/EsduzTB0LdV0mzFoBuS3KyEBq9aRPCxawO4G_oMsEtg8Tw?e=9gpbC6)

## Очакван резултат

Този текст започва с твърдението, че съвременните технологични, икономически, екологични и социални условия не само позволяват, а и налагат да преосмислим и предефинираме ролята на ОУП. Твърдим, че София заслужава устроителен план за 21-ви век.

В текста са описани различни аспекти на това какво би означавало ОУП от 21-ви век, както и конкретните стъпки и роли, през които трябва да мине процесът по постигането на такъв план. Резултатът, който можем да очакваме, ако изминем описания в настоящия документ път, е ОУП, който е достатъчно оперативен, за да направи възможно активното, навременно и устойчиво управление на територията. Можем и трябва да се разделим от идеята за ОУП като статична карта, висяща на стената.

При обновяването на ОУП трябва да положим максимални усилия за въвличането на обществото в процеса на планиране. Планирането е експертна работа, но ефектът от него засяга всеки. Трябва да искаме процес на планиране, който създава съмишленици сред обществото и затова трябва да създадем план, който е разбираем и за не-специалисти и чийто ефект бива възприеман от обществото ни.

При обновяването на ОУП можем да очакваме план, който дава предписания единствено за физически измеримите елементи на средата, като същевременно отчита стимулиращия или възпиращ ефект, който тези елементи осъществяват върху различните дейности в пространството. Трябва да искаме план, който не е самоцелен, а е направен, за да създава условия за добро качество на живот и устойчиво използване на пространството.

Съвременните технологии ни позволяват вземането на решения, базирани на много, актуални и разнообразни данни. Единствено, използвайки такива технологии ще можем да твърдим, че ОУП е план, адекватен на реалността и можем пълноценно да управляваме и проследяваме неговото изпълнение. В обновения ОУП можем да очакваме активното и постоянно използване на алгоритми за обработка на данните и за изграждане на симулации.

Трябва да очакваме план, който отчита, че характеристиките на средата и процесите в нея се променят с времето. И че всяка промяна в характеристиките води след себе си нуждата от преценка дали е необходима промяна в ОУП. Параметричното планиране ще ни помогне да знаем във всеки един момент при какви условия може да бъде постигнато целевото състояние на ОУП, но също така ще направи възможно да преосмисляме целите ни спрямо

променящата се среда. Обновеният ОУП ще може да предложи различни хоризонти на изменение на частите си, винаги изследвайки ефекта и ползата от всяка една потенциална промяна и постигайки добър баланс между предвидимост и гъвкавост.

ОУП на 21-ви век трябва да е план, който е съставен с инструментариума да може да бъде прилаган. Такъв план ще може да работи само, ако е част от една синхронизирана общинска система за стратегическо и пространствено планиране, в която има ясна и приложима отчетност на реализацията, както и в която постоянно бива отчитан кумулативният ефект от действията на територията. Същевременно, независимо какъв план направим, трябва да сме наясно, че планът не може да се самоизпълни. Има нужда от политическа воля и организационен капацитет за неговото прилагане.