

СТАНОВИЩЕ

Относно предложение за Наредба за изменение и допълнение на Наредба за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО от ланд.арх. доц. д-р Веселин Рангелов

Като участник в работната група, работила по изменението на наредбата, съм изненадан, че то е предложено за обществено обсъждане, без да е приет финалният текст от групата и без да е съставен протокол за това. В този ред на мисли, у мен възниква въпросът: до колко това е официален документ, или е индивидуално предложение на вносителя, още повече, че в текста има редакции, които не са били обсъждани от работната група?

Въпреки това ще направя някои бележки и предложения по предложените текстове.

- Като цяло смятам, че в настоящия вид предложението не е удобно за работа и анализ и бих препоръчал, да бъде качено под формата на сравнителна таблица с действащите текстове и предложението за промяна.
- Смятам, че с част от текстовете се усложнява инвестиционния процес и вместо в духа на европейските препоръки за намаляване на административната тежест, се върви към прехвърляне на задължения от администрацията към проектантите, а това ще рефлектира върху крайния потребител и цената която ще заплаща за проектна документация.
- Подобни текстове има и в посока, прехвърляне на задължения от Столична община към районните администрации, при положение, че те нямат предвиден бюджет за тези дейности.
- Смятам, че с предложените текстове не се уреждат важни въпроси, като например в чл. 7б (1) за премахването на 12 бр. дървета без да е посочено на каква площ, тъй като имотите могат да бъдат 1 дка, а могат да бъдат и 50 дка и във втория случай 12 бр. дървета на 50 дка се падат по 1 дърво на 2.4 дка, а административното забавяне може да доведе до ненужно усложняване, а в тежките икономически времена, в които живеем, и до оскъпяване на целия инвестиционен процес, което отново ще е за сметка на крайния потребител.
- Една от целите посочени в преамбюла е съвместяване с действащата нормативна уредба, но в предложението текст се откриват несъответствия като например параграф 14, чл. 22 (7), които ограничават правата на проектантите с ОПП делегирани им от ЗКАИИП.
- Някои от текстовете, като Параграф 16, чл. 24, ал. 1, пък можем да определим като лобистки:
„В случаите, когато част „Паркоустройство и благоустройство“ не е задължителна, изпълнението на изискването за осигуряване на минимален процент озеленена площ се доказва с чертеж „Ситуация“ към инвестиционния проект“

С този текст се внушава, че паркоустройствените показатели могат да бъдат доказвани с чертежи от други проектни части, като „В и К“, „Ел“ ... „Арх“. Този текст поражда и опасния въпрос: А защо в V-та категория може, а в останалите категории не може?

Подобен текст е в разрез с разпоредбите на ЗУТ и намирам тази интерпретация за много опасна създаваща напрежение между отделните проектни части и допускаща потъпкване на професионална компетентност и липса на експертиза.

Обратно, в Параграф 17, чл. 25, ал.2 се вменява на проектантите Ландшафтни архитекти да предоставят проектна документация извън тяхната компетентност, правоспособност и проектантска отговорност: „технологични и конструктивни чертежи“.

Подобна е ситуацията и в предложената таблица за Експертна оценка, която освен че потвърждава досегашната, лишена от научна обосновка, вменява и попълването на графи с геодезически координати, информация която професионалната компетентност и правоспособност на ландшафтния архитект не позволява да предоставят.

Отново повтарям: тези объркани текстове са изключително опасни и ще доведат до напрежения между проектантите от различни проектни части, при значително влошаване на качеството и съмнение в достоверността на предоставяната услуга.

- Тук искам да повдигна и въпросът за почвения слой от 120 см при покривно озеленяване, или озеленяване над подземно застрояване с дървесна растителност. Как е получен този размер? Защо не е 125см или 115 см? На какви биометрични и физиологични характеристики на растителността се осланя и те не са ли различни за различните дървесни видове? Или ако ми позволите да обобщя въпросът: Ползвано ли е експертно мнение и на какъв специалист?

Аз смея да твърдя, че има подходящи видове, които ще се развиват прекрасно и при 60 см почвен слой, и в това можете да се убедите, поглеждайки към неподдържаните покриви на сградите в София.

Смятам, че това преекспониране също води до оскъпяване на крайния продукт и повишаване на цената на готовото строителство, в разрез с европейските директиви.

Разбира се, мога да пиша и още, и още, но съм се ограничил само по отношение на проектантската дейност. В заключение искам да споделя, че съм разочарован от цялостния подход и разбира се, крайния резултат. Във времена на глобални климатични промени и тотална урбанизация, градовете в Европа и по света предприемат реални действия с научен подход по намаляване на въглеродния отпечатък и ефекта на топлинните острови с максимално използване на устойчиви решения и възобновяеми източници, с използването на вертикалното и покривното озеленяване, като съществен елемент от градската среда. За пример мога да посоча Мадрид, които с тяхната наредба от 2017 г. планират да увеличат зелените площи в

града с 30% до 2050 г. единствено на база вертикално озеленяване, с което са изчислили, че ще намалят годишната температурна амплитуда с 4 градуса, а това от своя страна ще намали разходите за отопление и вентилация с 4-6 млрд. за посочения период, и ще доведе до намаляване на потреблението, респективно до намаляване на вредните емисии. Вегетативния обем на растителността в града ще повиши въздушната влажност, ще генерира локални валежи, ще намали шумо- и прахоразпространението и т.н. и т.н.

През 2011 г. конкурсът на EVOLO за небостъргач на годината бе спечелен от страда-вертикален парк без жилищни функции. Днес Вертикалната гора на арх. Стефано Боери е модел, който се мултиплицира навсякъде по света. Успоредно с високите сгради, озеленяването по света също тръгва във вертикална посока. В същото време ние продължаваме да създаваме рестрикции към вертикалното и покривното озеленяване и вместо да се опитаме да решим проблемите на зелената инфраструктура на града, прехвърляме задълженията на общината към жителите и.

Смятам, че от една страна предложения текст е в много суров вид, с доста необмислени и конфликтни текстове, а от друга съм убеден, че в този вид е анахронизъм, който ще продължи да ограничава значително съвременното развитие на градската среда.

юни 2023

изготвил: ✓

ланд. арх. доц. д-р Веселин Рангелов