

Източник: Sofia.topnovini.bg

Дата: 08 юни 2017

Десислава Иванчева: Само референдум ще реши кардинално проблема с презастрояването в "Младост"

Ние сме за балансирана политика в застрояването и елиминирание на дисбаланса или презастрояването , категорична е кметицата

В началото на юни столичният квартал "Младост" отбеляза с тридневни тържества своя празник. По този повод, както и заради непрекъснатите проблеми с презастрояването в района и споровете между граждански инициативи и собственици на имоти, репортер на Topnovini.bg се свърза с кмета на квартала Десислава Иванчева.

Първите дни на юни са традиционно определени за празници на Младост. Под какъв надслов преминаха тържествата тази година?

- Тази година празникът на Младост се състоя от 1 до 3 юни, включително, в парка в „Младост“ 3 пред сградата на районната администрация. По традиция в културно-развлекателната програма на празника се представят децата и учениците от детските градини, училищата и читалищата в Младост. Първият ден на празника – 1 юни, бе в съзвучие с честванията по света и у нас - Международния ден на детето. На този ден на сцената се извиха над 250 деца от детските градини, които заплениха със своя талант и подготовка всички присъстващи. Децата на Младост се раздадоха като истински артисти, те направиха празника наистина прекрасен. Целият парк ехтеше от детски песни, смях, радост, родители и учители се гордееха и радваха заедно с тях, наистина децата ни показаха какво е празнична фиеста. На следващия ден отдадохме почит към Ботев и загиналите за свободата на България. Водещият на програмата обяви с откриването Деня на Ботев, а когато завиха сирените, всички присъстващи отдадохме почит към героите на България. По време на вечерната програма, читалищни състави изпълниха и български патриотични песни в памет на Ботев. На 3-ти юни се състоя и още едно паралелно събитие, освен продължаващия празник на сцената в парка - „Турнир за купата на кмета по стрелба с лък“ на стадиона в кв. Горубляне. Турнирът бе и последен старт преди Първи кръг от Световната купа по стрелба с лък, която започна на 6 юни и ще завърши на 11 юни 2017 г. в Анталия.

С какво може да се гордее квартал Младост от началото на Вашия кметски мандат?

- „Младост“ може да се гордее с граждански инициативи, сигнали и позиции. Аз се радвам на раздвижването на гражданското общество, което се случва в „Младост“. Именно то е моторът, който ни помага да отстояваме и да се стремим да работим в интерес на гражданите, които са ни гласували доверие. Политиката и начините на обслужване на гражданите в районната администрация бяха променени. Например, работното време на администрацията бе удължено от 8,00 ч. до 18,00 ч., така че да е удобно на хората. Служителите редовно се инструктират да са любезни и да подпомагат ефективно гражданите, да им помагат със съвети относно попълването на документи, да ги улесняват в подаването на документи и да дават изчерпателна, компетентна информация. В случай, че служител е в отпуск, то непременно да има заместващ колега, който да обслужва гражданите. Стремим се при така ограничени ресурси, да предлагаме качествена административна услуга. Аз винаги съм смятала, че ролята на администрацията е да подпомага гражданите и да е в служба на обществото, респективно района. Да не забравяме, че бях издигната за кмет от гласа на жителите на района, които искаха промени – промени в отношението на администрацията, промени в достъпа до информация, повече публичност, повече грижи и усилия, „Младост“ да стане по-добро място за живот, работа и отдих, по-добро място за отглеждане на

децата ни. И искам да Ви уверя, че моите и усилията на целия екип са насочени именно в тази посока.

Поискали сте от главния архитект на София Здравко Здравков да отмени заповедта си за изменение на плана за регулация, с която са удовлетворени исканията на собствениците на имота, където може да се строи 20-етажен блок. Имате ли отговор от него?

- Трябва да уточним, че в устройствените планове са заложили не един и два 20-етажни блока в „Младост“. Наскоро алармирах, че през миналата година предишният главен архитект на София е разрешил един такъв в „Младост“ 3. Той вече е на фаза проект и вече става въпрос не за 20, а за 25 етажа. Вие обаче питате за друг – до бл. 11 в „Младост“ 1. За него изпратих искане до гл. архитект на София Здравко Здравков да отмени неговата заповед, касаеща 20-етажния строеж. Казусът там е следният. Върху паркинга до бл. 11, според устройствения план, е заложен строеж на 20-етажна сграда. Част от имота е общинска, което прави Столичната община – район „Младост“ заинтересовано лице по смисъла на ЗУТ. Т.е. всички съсобственици трябва да изразят съгласие, какво ще е бъдещето на имота. През миналата година е започната процедура за изменение на плана за регулация, която е първата стъпка към реализиране на строежа. Предишният кмет на „Младост“, на 21 юли 2016 г., е изразила положително становище за тази процедура, след което Експертен съвет е препоръчал на арх. Здравков да одобри промяната на плана за регулация. След встъпването ми в длъжност, на 20 февруари т.г., аз изпратих отрицателно становище, като посочих, че процедурата е нецелесъобразна. Въпреки това на 1 март тази година арх. Здравков издава заповед за промяна на регулационния план. В заповедта е посочено, че се взема под внимание положителното становище на предишния кмет на „Младост“ и не се споменава нищо за отрицателното, изразено от мен, което следва да отмени по-старото. Не се взема под внимание и жалба, подписана от няколко души човека от бл. 11, бл. 2А и бл. 1, които се обявяват категорично против строителната процедура. Жалба, постъпила при арх. Здравков преди неговата заповед и по този начин са засегнати правата на гражданите и е нарушен чл. 6 ал. 3 и ал. 4 от АПК. Надявам се, че става въпрос за недоглеждане и главният архитект на София ще отмени своята заповед, като по този начин спазва разпоредбите на АПК и ЗУТ.

Поредица от протести имаше в Младост с настояване да спре застрояването в квартала. Справедливи ли са исканията им, особено след като има разрешителни за строежи, издадени преди Вашия мандат и какво е най-адекватното решение по казуса с презастрояването?

- Да, тук е поле на постоянни протести, хората просто искат по-добри условия за живот, което означава, като си отворят прозорците да имат въздух и нормално отстояние от блок до блок, да има как да се придвижват, без да чакат с часове в задръствания по главните артерии на района, да има децата им къде да играят. Казвам го, защото провеждам много срещи, разговори с граждани, постоянно съм сред хората, получавам сигнали, чувам тяхното недоволство. На кого би му било приятно да живее в такава среда? Предприемаме действия и по обезвъзмездяване на собственици с алтернативни имоти, с цел да се запазят терени с обществена значимост, а на собствениците да предложим реципрочни по пазарна стойност такива, така че да спазим и техните права. За съжаление, се натъкваме на много регистрирани случаи на измами с общинска собственост и съмнения за такива. Широко известен стана случаят с метростанция „Младост 3“, който доби печална известност. Ето защо сме сезирали Прокуратурата и поискахме и от кмета г-жа Фандъкова и земеделският министър Порожанов да създадем съвместно спешни оперативни групи, които да разследват съществуващи измами с общинска собственост и предотвратят бъдещи измами такива, както и от г-жа Фандъкова да се възползва от правомощията си и да обяви мораториум за спиране на строежите, докато не се проверят всички съмнителни случаи. Опасността от бездействие е много голяма, не дай Боже да се окажем и с „частно Цариградско шосе“, ако продължаваме така, всъщност имаме съмнения, че се сблъскваме с подобен казус, който проверяваме, доколкото това е възможно, защото документите за него не са налични в районната администрация. Обърнахме се към всички възможни институции, имащи отношение и компетентност по казусите, защото ние,

като районна администрация, не разполагаме с ресурси за справяне с проблема, докато, ако се обединим, можем по-бързо и по-адекватно да реагираме. Именно това е най-адекватното към момента за справяне с презастрояването и спирането на имотните измами в Младост – мораториум за спиране на строителството, и разследване на случаите с документни измами, за да не се окаже още някаква държавна или общинска институция в частни ръце наесен. Тук искам да обърна специално внимание на думата: презастрояване. Това е дисбалансът, които се получава в Младост, от една страна имаме парцели, които са свободни и има нужда, могат и трябва да се застояват, за да се развиваме като район и да предлагаме на населението адекватни комунални, административни и всякакви услуги, от които се нуждае, а от друга се получава така, че инвестиционните намерения са в повечето случаи в междублоковите пространства, градинки или в райони с гъста концентрация на постройки, което не е според сега действащия ПУП и има нужда от изменения и корекции. Тези разминавания предизвикват с право недоволството на гражданите. Ние сме за балансирана политика в застрояването и елиминиране на дисбаланса или презастрояването.

Проблемите с частните имоти в Младост продължават от доста време. Последният пример е от преди няколко дни с поредния "взривоопасен" имот, който се намира между блоковете 256В и 254. Има ли начин да се реши този въпрос кардинално?

- Кардиналното решение е да се случи референдумът, срещу презастрояването, за който се борим и за който заведохме дело, след като Столичният общински съвет не спазва редица процедури и отказа да се проведе. Гражданите трябва да кажат искат ли да се застрояват зелените терени и да изникват блокове на местата на детските площадки. Отделно трябва да се стигне до промени в ЗУТ, които да доведат до защита и на общественият интерес, не само на инвеститорския.

<http://sofia.topnovini.bg/node/773536>

Източник: Blitz.bg

Дата: 09 юни 2017

Скандал в столичната община "Младост"

Заместник-кмет подаде оставка заради Десислава Иванчева

Кметът на „Младост“ Десислава Иванчева прави чистка в районната администрация – за два дни тя е уволнила трима души. Една от тях е конкурентката ѝ от изборите за кмет на столичния район – Людмила Божилова от Реформаторския блок. От 2002 г. до вторник тази седмица тя е ръководила отдел „Образование, здравеопазване и социални дейности“. Иванчева я привикала в кабинета си и я освободила с мотива, че не могат да работят заедно, без да дава смислено обяснение защо смята така, сподели Божилова, цитирана от в. „Труд“. От кметството в „Младост“ казаха, че Божилова сама е напуснала, което тя отрече. Тя представи писмено предизвестие за прекратяване на служебното правоотношение, което Иванчева ѝ е връчила в понеделник. Заместник-кмета на „Младост“ Никола Вапцаров пък е подал оставка, съобщи самият той. Така подкрепилата Иванчева на изборите за кмет партия „Нормална държава“ остава без представител в общината. „Не съм съгласен с начина, по който се управлява общината, считам че не защитава правилно интересите на гражданите. Не смятам, че административните процеси се осъществяват така както трябва, не се спазват срокове, блокират се преписки, лов на вещици“, мотивира решението си Вапцаров. Заради забавените документи, граждани идвали да търсят правата си с адвокати в общината.

https://www.blitz.bg/obshtestvo/stolitsa/skandal-v-stolichnata-obshchina-mladost_news520043.html

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 12 юни 2017

"Софийски имоти" предлага 4 свои парцела в "Младост" за застрояване

Общинското дружество "Софийски имоти" ще предостави 4 свои парцела в квартал "Младост" за застрояване. В два от терените се предвижда да бъдат построени ледена пързалка и спортно игрище, а другите два са за офис сгради. Това се разбира от бизнес плана на дружеството за 2017 г., с който "Дневник" разполага и престои да бъде разгледан в комисиите на Столичния общински съвет.

За да предостави правото на строеж върху парцелите, от "Софийски имоти" трябва да получат разрешение от Столичната община и Столичният общински съвет. Когато реализират строежите, инвеститорите ще могат да ползват имотите за определен срок, а след това "Софийски имоти" отново ще влезе във владение. В бизнес плана не се посочват сроковете, за които терените ще бъдат отдадени под наем, както и по какъв начин ще бъдат избрани инвеститорите.

Два от терените, които "Софийски имоти" смята да предостави, са между булевардите "Атанас Москов" и "Александър Малинов", съвсем близо до блок 326, метростанция "Тодор Балан" и хипермаркет. Те са били включвани в планове за застрояване на Столичната община още през 2015 г., като това предизвика сериозно недоволство и протести сред жителите на "Младост". Тогава желанието на общината е да предостави на инвеститор терените до блок 326, за да бъдат построени ледена пързалка и игрище.

Според тогавашният главен архитект на София - Петър Диков, проблем няма. Според жителите на "Младост" строежите ще бъдат прекалено близо до жилищния блок, като и имаше съмнения, че инвеститорите няма да се ограничат само с предвидените спортни съоръжения. Двата парцела попадат в смесена функционална зона, в която няма ограничение за височината на застрояване.

Две години по-късно Столичната община, през дружеството си "Софийски имоти", планира да възобнови проекта. Идеята е да бъде намерен инвеститор, който да изгради спортните съоръжения, като преди това изплати обезщетение на общинското дружество. Според бизнес плана, "Софийски имоти" очаква приходите ѝ на годишна база да се увеличат с 230 хил. лева само от този терен.

На няколко метра от него са другите два парцела, които "Софийски имоти" планира да отдаде за застрояване. Те са зад голям търговски център и също в близост до бул. "Александър Малинов", както и до алея "Фloyd Бляк". Според подробният устройствен план за района в парцелите ще бъдат изградени два комплекса от офис сгради. Първият ще бъде с 5 сгради по 8 етажа и 3 сгради с по 6 етажа. Вторият терен е предвиден за свързано строителство с 3 8-етажни сгради и една с 6 етажа. С отдаването на тези два парцела "Софийски имоти" очаква приходите ѝ да се увеличат с 432 хил. лв. за година.

Междувременно престои Столичната община да обяви конкурс за директори на "Софийски имоти", защото мандатите на настоящите изтичат.

Преди по-малко от 3 месеца Столичният общински съвет отхвърли искането на жители на "Младост" в района да бъде проведен референдум, с който се искаше временен мораториум на строежите и промяна на устройствените планове. Близо седмица след това започна строежът на комплекса "Гранд каньон", който също е близо до бул. "Александър Малинов. На няколко метра от него пък ще започне друг строеж - на 20-етажна сграда, на ъгъла между "Александър Малинов" и ул. "Филип Аврамов".

http://www.dnevnik.bg/gradska_sreda/2017/06/12/2987142_sofiiski_imoti_predlaga_4_svoi_parcela_v_mladost_z/

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 12 юни 2017

Пазарът на имоти - мистерията с данните

Пазарът на имоти и по-конкретно на жилища се съживява след няколко години криза, но нищо не се е подобрило в регулациите и градското планиране, за да може инвеститорите да имат по-ясна картина, на основата на която да планират дейността си. На този бизнес продължават да тежат бавните и в голяма степен абсурдни по сложността и сроковете си административни процедури, както и липсата на обективни данни за нуждата от жилища, за изискванията на потенциалните купувачи, за броя на сделките, за реалните цени на жилищата. Откъслечно такава информация предоставят няколко институции, но тя кара и инвеститорите в строителството, и брокерите на пазара да правят свои проучвания и анализи и да се надяват, че изводите им са правилни.

Какво се знае за пазара и цените

Двата основни източника на данни за пазара на имоти, и в частност този на жилища, са данните на Националния статистически институт (НСИ) и тези от Имотния регистър към Агенцията по вписванията. Статистиката обявява колко са дадените разрешителни строеж по общини всяко тримесечие и също пуснатите в експлоатация сгради. Не може обаче да се каже дали проектите, за които има разрешение за строеж, започват да се строят и кога. Затова по-надеждни, но с едно наум, са данните за въведените в експлоатация сгради.

Отделно статистиката съобщава индекс на цените на жилищата, но това не е цена на кв. м, каквато информация пък биха ползвали агенциите за имоти, а и участниците в този пазар. Ако се види движението на този индекс при жилищата, той показва, че през 2010 г. има видим спад в цените при новите сгради, а тенденцията се обръща през второто тримесечие на 2015 г. При стария жилищен фонд през третото тримесечие на 2016 г. се достигат почти цените от 2010 г. От данните се вижда още, че поевтиняването след годините на бума започва през 2009 г. за целия пазар на жилища и след двуцифрени спадове в някои периоди, започват да тръгват нагоре през първото тримесечие на 2014 г.

НСИ не получава пълно съдействие от общините и понякога някои от данните му не са съвсем надеждни. Трябва да се усилят неговите правомощия, така че да получава тази информация, коментира Георги Павлов, изпълнителен директор на агенция "Адрес".

http://www.dnevnik.bg/biznes/2017/06/12/2979009_pazarut_na_imoti_-_misteriata_s_dannite/

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 8 юни 2017

Инженерното строителство се свива значително през април

С навлизането в активния строителен сезон единствено при сградното строителство се наблюдава оживление, докато при строителството на граждански и инженерни обекти е отчетен спад. Това се вижда от данните на Националния статистически институт за индекса на продукцията в сектора през април.

По предварителни данни индексът е с 1.8% под равнището от предходния месец, а спрямо година по-рано има увеличение от 2 на сто.

Спрямо март продукцията от сградното строителство намалява с 1.8%, а от гражданското/инженерното строителство - с 1.7%.

На годишна база сградното строителство постига увеличение с 8.7%, докато при гражданското/инженерното строителство отново е регистрирано намаление от 5.4%.

http://www.dnevnik.bg/biznes/2017/06/08/2985317_injenernoto_stroitelstvo_se_sviva_znachitelno_prez/

Източник: Capital.bg

Дата: 9 юни 2017

Какви, къде и колко небостъргача са нужни на София

Правилният отговор е: никакви, никъде, ниско. Няма как обаче да бъдат спрени

Правилният отговор е: никакви, никъде, ниско. Няма как обаче да бъдат спрени. Небостъргачи ще има. Поводът да четем отново за тях е ясен: "Гаранти Коза" ще строи в "Младост", "Парадайз" на "Хладилника" и "Форт Нокс" на "Цариградско шосе" – вече имат нужното разрешение.

"Милениум тауърс" на НИКМИ зад НДК вече са факт. Да, 50 - 70 етаж и над двеста метра сграда е съвсем приличен небостъргач (облакодер). Тези, които протестират, трябваше да се интересуват и реагират най-малко преди 11 години - когато техните избраници гласуваха плана и законите, които решават съдбата на града. Днес е късно.

Темата на деня е "Парадайз тауър" (Райската кула) на "Хладилника", която породила спорове, упреци и петиция против решението на СОС да я има. Собственици и инвеститори са руснаци и грузинци, по съвместителство – собственици в "Илиенци". Разрешението е на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и Столичния общински съвет, а по същество е на Петър Диков. Опорният прототип е на неговото проектантско бюро... в негово отсъствие от чертожните му маси и компютри, докато той е главен архитект на града. Виждайки реакцията на обществото, собствениците предприеха гениален ход – свързаха се с камарата на архитектите и поканиха световната и националната архитектурна мисъл да участват в конкурс, организиран от нея. Камарата с радост прие и част от гласовете против небостъргача тутакси се умълчаха. Съюзът на архитектите на свой ред приветства конкурса.

Изкушението да коментирам събитията по-комплексно не е от вчера. Преди 8 години сп. "Архитектура" ме покани да бъда гост-редактор за два броя (I и III от 2008 г.), посветени на небостъргачите. Там инженери, архитекти и моя милост в подробни и противоречащи си материали разчепкаха темата заедно с обзор на тогавашните световни небостъргачески прояви. Там беше казано всичко, което обществото имаше смисъл да научи за небостъргачите, за да ги преценява и обсъжда мотивирано. Малцина са ги чели. Осем години са нищожен срок, за да се променят обществените нагласи, но промяна все пак има.

Композиционно безлично

От една страна, обществото и медиите престанаха "да се гордеят" и да се радват на всяка придобивка в архитектурата и инфраструктурата, от друга страна, градоустройството на София претърпя необратими промени. Наложил се окончателно фактът, че високите сгради на София ще са разположени дисперсно и в самота, а не групирани в обособени центрове, както е по света.

Метромрежата придобила окончателен вид, който с всичките си недостатъци доказва тенденцията да обслужва преди всичко дисперсните инвестиции, отколкото интересите на града. По принцип моите очаквания са, че разпиляното положение на значителен брой работни места ще натовари

равномерно транспорта, ще породи балансирано качество на града в отделните му части – все пак може да е за хубаво... макар композиционно безлично. Интересен експеримент!

Така че небостъргачите на София няма да са наврх "Лозенец", "Слатина" и "Коньовица" (както предлагам настойчиво, докато имаше смисъл), няма да са дори по "Западното направление" (по бул. "Тодор Александров"), каквито бяха намеренията на ДАГ. Ще са навсякъде, където бизнесът поиска и общината разреши. Често в неправдоподобно малки парцели, без изгледи за пълноценно собствено паркиране (както го иска законът), но за щастие там, където сянката им ще пада върху търговски сгради – те не са толкова уязвими като жилищните. Точно такъв е случаят на "Хладилника" и при "Форт Нокс". Берекет версин!

За архитектура още не се говори

Как стои въпросът с естетиката (силуетът на столицата, гледката към Витоша) и екологията (препречването на витошкия фьон)? Ами... не стои. И тук имам добра новина. Всяка сграда (дори много високата) в подножието на планината не печели... авторитет, а именно той е главната мечта на инвеститора. Така че при сравнение с планината коя да е сграда ще изглежда малка.

Ако сградите са красиви и умни, те ще стоят прекрасно и на фона на планината – това може да се докаже много лесно с компютърни изображения и анимации, стига да са направени коректно. Новото обговаряне на темата ще има резултат, ако противниците на "архитектурните мастодонти" обновят и избистрят своите позиции до момента, когато ще се говори конкретно за функция, конструкция, образ и цена, а не само от позицията *харесва ми/не ми харесва*.

Досега, вече четвърт век и най-вече в периода на строителния бум, бяха представени проекти (някои реализирани) не само за високи сгради, а за всякакви, където архитектурата в четирите си ипостаса - функция, конструкция, форма, цена, не беше защитена адекватно и безобразия немалки бяха построени...

Днес, когато строителните инициативи в столицата отново са на дневен ред, не е излишно да преценим **всички за и против** високите сгради (не само за небостъргачите) с надеждата, че полека-лека умните решения ще бъдат превърнати в закони, които всички (в това число администрацията) спазват... Колкото за архитектурата като такава, още не се говори, а би трябвало. Предварителните условия във връзка с мястото, съдържанието и големината лидират в общественото съзнание и е време това да се изживее.

Къде, какво и колко голямо - решава властта под натиска на олигархията. Това може да се промени само през революция и последваща диктатура. "**Как**" е въпросът, на който би трябвало да отговорят архитектите. Аз като архитект, ако журито, обещано от обявителя, ми се види свястно, ще участвам. Дали журито ще направи всичко възможно да премира по някакъв начин фаворита на администрацията или направо арх. Диков (все трябва да са си обещали нещо) не искам да знам. По-важният въпрос в момента е ще изберат ли сграда, която е добра архитектура, или тя пак ще бъде избрана във връзка с извънсътезателни връзки...

Категорично казах в началото, че съм против високите сгради в София по принцип. Имам основателна причина да мисля, че тук, сега и в близко бъдеще те не са нужни. Място има в изобилие за всички градски функции, дори ако броим само наличното количество сгради за събаряне. Но след като високи сгради все пак ще има, да се погрижим да станат максимално добри – това вече е наша, на архитектите работа.

http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/mnenia/2017/06/09/2985013_kakvi_kude_i_kolko_nebosturgacha_sa_nujni_na_sofiia/

Източник: Stroitelstvoimoti.com

Дата: 6 юни 2017

Урбанисти търсят места за още ситита с небостъргачи в София

Ще се търсят подходящи още 2-3 места в столицата, които да се обособят като ситита с високи сгради. Това стана ясно по време на „Обществен форум за Зелена столица“ във Френския културен институт.

„Около метростанцията на бул. „Цариградско шосе“ естествено се образува едно сити. Там има 5 проекта за високи сгради. За две от тях разрешението съм дал аз. Би могло да се намери място за небостъргачи и в западното направление“, каза главният архитект на Столична община Здравко Здравков.

Той обясни още, че заедно с френския урбанист Ерик Жан-Баптист са разгледали зоната около Централна гара София и Централната автогара. Според Здравков това е един интермодален хъб, който е изоставен във времето, но има огромен потенциал за развитие. По думите му, районът се намира на 10-15 минути пеша от историческия център на града и има връзка с 4 вида транспорт (vlak, трамвай, метро и автобуси). „Потенциалът на тази зона предстои да бъде разработен и с малко градоустройствени намеси може и там да се намери място за развитие на високи сгради“, категоричен е главният архитект на София.

Той смята още, че е необходим внимателен анализ за мястото на високите сгради в София, да се прецизират зоните с техническа инфраструктура и осигурен транспортен достъп и да се създаде регламентация, която да посочи точните места. „Трябва да се намери разумният баланс, да се създадат механизми за развитие на високите сгради“, каза още Здравко Здравков и добави, че има 4 инвестиционни намерения за създаване на високи сгради на Лозенския хълм.

Според Ерик Жан-Баптист не трябва да сме догматици спрямо високите сгради. „Виждането за тях не е субективно. Нещата могат да бъдат напълно обективни, като се направят визуализации как ще изглежда бъдещата сграда, погледната от различни места. Разбирам, че високите сгради са израз на силата, на развитието на една фирма, но те трябва да бъдат на подходящи места. Смущава ме възможността високи сгради да бъдат построени близо до Витоша и да пречат на възприятието. Планината е важен елемент от пейзажа на София и трябва да се изследва как тези сгради ще се впишат в него“, смята френският урбанист. Той добави, че правилата за строителство във френската столица са изключително ясни, има конкретни разпоредби за височината и формата на сградата. За всяка улица дори е указано какви да бъдат ъглите на постройките. Всичко това се прави, за да се съхрани старинният градски пейзаж на Париж.

„Най-важното нещо, което гледат в градоустройствените отдели във Франция, са именно визуализациите как сградата се вписва в контекста или т. нар. ландшафтно изследване“, каза арх. Стефан Добрев. Според него подходящи места за небостъргачи в София са северната и западната част на града, а всичко, което е в подножието на Витоша, е „много дискуссионно“.

Изпълнителният директор на френското архитектурното бюро Willmote&Associés Борина Андию смята, че високите сгради имат своето място там, където има достъп до обществен транспорт. По думите ѝ, те могат да бъдат много полезни, защото намаляват хоризонталното натоварване на територията, развивайки се във вертикала, но всяка подобна сграда трябва да има значение, а не да се прави просто ей така. Тя даде за пример с проектирането на руска катедрала в Париж, където студиото е било длъжно да направи 24 визуализации как сградата ще изглежда от определени места в града през лятото и през зимата. Така че много е важно как новите, мащабни сгради ще се отразят на общото виждане на града, заяви арх. Андию.

Арх. Здравко Здравков:

Реституираните имоти – бомби със закъснител

Реституираните имоти са една бомба, която тиктака във всички райони на София, заяви при представянето на отчета си за свършеното за годината, откакто е на поста, главният архитект на София Здравко Здравков.

Според него около кв. „Младост“ се вдигна най-много шум, но проблеми има и в немалко други комплекси – „Левски“, „Мусагеница“, „Дружба“, „Обеля“. „Тези комплекси са изградени през 70-те и 80-те години на миналия век. Сега трябва да намерим баланс между частната собственост на реституираните имоти и собствениците, които живеят в жилищните блокове, защото, по думите му, не цялата реституция в комплексите е извършена с измами или престъпни сделки“, каза Здравков. „Законодателят беше предвидил механизми за възстановяване на земя в комплексите. Тази реституция беше проведена, но желанието ни и на ръководството на общината, в лицето на кмета Йорданка Фандъкова, е в крайна сметка да има приключване на този процес на възстановяване на земеделска земя. Проблемът трябва да бъде решен със законодателни мерки“, допълни той. Според него възстановяването на бившите ниви в реални граници е създадо проблем, защото не е била отчетена тяхната придадена стойност – една бивша нива, която е била с характеристика на земеделска земя, се връща в урбанизирана територия, където има изградени инфраструктура, довеждащи връзки, градски транспорт. „За тези, които попадат в терени за озеленяване, трябва да проведем процедури по отчуждаване. Считам, че мораториумът като мярка е едно отлагане на проблемите във времето“, посочи Здравков. Според него той е заравяне на проблема в пясъка и отлагане на решаването му за следващите 2-3 години. „Мнението ми е, че трябва да си решаваме проблемите, за да може да се излиза от ситуацията с решение, а не със слагане всичко на трупчета“, смята главният архитект на София.

Общината обяви процедура за 120 нови газови автобуса

Столична община обяви процедура за закупуване на нови 120 газови автобуса, които догодина да се включат по линиите на градския транспорт, а до края на 2017 г. се очакват 60 газови автобуса по линия на сключения договор с частен оператор. Програмата на общината предвижда в рамките на 4 години до голяма степен да се обновят автобусите, като целта е и намаляване на вредните емисии в града.

Според статистиката София е един от градовете в Европа с най-много автомобили на глава от населението. В същото време оскъдното пространство не разрешава развитието на градските магистрали. Главният архитект на общината Здравко Здравков даде за пример ремонта на бул. „Черни връх“, който просто е разтоварил „Симеоновско шосе“, но не е решил проблемите. По думите му, визията за развитие на София към 2050 г. трябва да отговори на въпроса на кое трябва да дадем приоритет – на автомобилите, на велосипедното или на пешеходното придвижване.

Главният архитект припомни и малкия дял на пешеходното придвижване в столицата. „Вече има електровелосипеди, които промениха начина на придвижване“, каза той и поясни, че с велосипед може да се обхване една значителна част от територията на столицата. Според него трябва да се намери начин за промяна в мобилността с предоставяне на услуги, като фактор, цена и време за придвижване, за хората, които ползват личните си автомобили, така че те да могат да слязат от тях.

ЗА ПРЕДСЕДАТЕЛСТВОТО НА ЕС

Разкопават „Графа“, сменят асфалта на бул. „България“

За председателството на България на Съвета на Европа, което ще бъде през първата половина на 2018 г., започва реконструкция на канализацията на ул. „Граф Игнатиев“. Това ще е първият етап от превръщането на емблематичната столична улица в пешеходна зона.

Друг важен проект, свързан с председателството, ще е подмяната на асфалтовата настилка по бул. „България“. По този повод столичният кмет Йорданка Фандъкова заяви, че общината ще поиска помощ за финансирането на ремонта от държавата, защото в противен случай този амбициозен ремонт няма как да се случи.

По отношение на това дали ще има асфалт, павета или смесена настилка след реконструкцията на бул. „Дондуков“, която вече започна, столичният кмет каза, че ключово ще бъде решението на Министерството на културата.

Предстои също така и ремонт на площада пред Националния дворец на културата, тъй като няма хидроизолация. Започва и поетапно пускане на стесненията на булеварди в центъра, които бяха направени около изграждането на метрото.

<http://stroitelstvomotiv.com/%D1%83%D1%80%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8-%D1%82%D1%8A%D1%80%D1%81%D1%8F%D1%82-%D0%BC%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B0-%D0%B7%D0%B0-%D0%BE%D1%89%D0%B5-%D1%81%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%B0-%D1%81/>

Източник: Capital.bg

Дата: 11 юни 2017

Архитекти от 12 държави представиха проекти в София

Целта на форума SHARE беше да се обмени информация за добри международни практики

Архитекти от 12 държави представиха проектите си на международния форум SHARE, който се проведе в София с партньорството на Камарата на архитектите в България. В него взеха участие над 400 специалисти от Великобритания, Турция, Румъния, Холандия, Германия, Полша, Австрия, Македония, Белгия, Израел, Испания и България. Целта на форума, който се е провеждал в Букурещ, Варшава, Краков и Будапеща, е да се обмени информация за добра архитектура и международни практики.

От мащабните проекти по света до българския опит за високите сгради

"Обликът на един град се определя от неговата среда, от публичните пространства, от летищата, гарите, музеите, галериите и на последно място са комерсиалните проекти, а при нас за съжаление тази тенденция е обратна", заяви Ангел Захариев, основател на водещото архитектурно студио "А и А архитекти" и един от основателите на фондация "Група Град". Той отбеляза, че в момента върви голям дебат по отношение на големите и мащабни високи сгради и това е изключително важна тема.

"Ние като архитекти имаме изключителна важна задача да определяме начина, по който да изглеждат нашите градове и средата, в която живеем, и да въздействаме върху инвеститорите и партньорите в този процес", подчерта арх. Захариев.

Той представи опита си от проектирането на реализираната сграда на Capital Fort, по която "А и А архитекти" са започнали работа преди 9 години. Бюрото работи по един от другите значими проекти Sky Fort в София и други. Сградата Sky Fort ще се издигне на 202 метра височина и ще предложи 40 000 кв.м висококачествени офис площи, в които ще могат да работят около 3500 души. Инвеститор е компанията "Форт нокс", която през 2015 г. приключи с реализацията на предишния си офис проект – сградата Capital Fort, която със своите 126 метра в момента е най-високата в София и в страната. Инвестицията в Sky Fort ще е почти 100 млн. евро, а строителството ще отнеме около пет години.

Духът на Заха Хадид

"Заха вече не е сред нас и ако трябва да обясня как продължаваме да работим без нея, аз самият трябва да кажа, че за мен най-логичното е, когато ме попитат какво се промени през последната година, или например, ако преди години някой ме беше попитал защо работите в ателието на Заха,

щях да отговоря: заради Заха Хадид. Сега отговорът ми е заради всички нас, заради големия екип, който сме създали и който създава тези прекрасни проекти..." Така започна презентацията си специалният гост на събитието архитект Маурицио Меоси, старши сътрудник в "Заха Хадид архитекти". В екипа на бюро то има 400 специалисти от около 50 националности.

По проект на "Заха Хадид архитекти" в момента са в строеж 36 сгради с площ близо 6 млн. кв.м, които трябва да бъдат завършени през следващите години. Над 50 сгради в 17 държави са изградени по проект на световноизвестното бюро, което в момента работи по 93 проекта в цял свят. Арх. Меоси представи проект в Мексико с около 900 апартамента - интерпретация на сглобяемо строителство и създадена социална среда на споделено външно пространство, проект в Рио де Жанейро, почти приключен мегапроект в Ню Йорк, най-високата сграда в Маями, почти завършен комплекс от смесен тип в "града на мечтите" - Макао, проект в Мексико със 7 високи жилищни сгради.

Опитът на старши сътрудника от "Заха Хадид архитекти" е най-вече в сферата на жилищни проекти, където напоследък според него се наблюдава бързоразвиващ се цикъл на жилищни проекти.

Заводът на Sisecam в Търговище

произвежда стъкла за новото летище в Истанбул

Турският холдинг Sisecam произвежда стъклата за новото летище в Истанбул, което е в процес на изграждане. Това съобщи по време на форума Онер Атакан, директор продажби "Плоско стъкло" в "Тракия глас България", част от Sisecam. Той допълни, че важен елемент от проекта за новото летище е фасадата с впечатляваща площ от 170 хил. кв.м. При изпълнението ѝ се използват различни видове стъкла. Предстои да бъдат инсталирани 25 хил. кв.м, които са произведени в България, уточни Атакан.

Sisecam е един от най-големите инвеститори в България. Първите заводи на турската група - за плоско и за домакинско стъкло, заработиха през 2005 и 2006 г. в Търговище. В тях бяха инвестирани 160 млн. долара. През следващите няколко години в експлоатация влязоха и мощностите за обработено стъкло и за автомобилни стъкла. Преди пет години компанията започна проект за разширяване на производството, който приключи през 2015 г. и в който бяха инвестирани 300 млн. лв. В края на 2015 г. беше направена структурна реорганизация на местното дружество на Sisecam - "Тракия глас България". Производството на домакинско стъкло беше прехвърлено към ново дружество - "Пашабахче България", а автомобилните и обработените стъкла преминаха към "Шишеджам аутомотив България". В структурата на "Тракия глас България" остана дейността на завода за плоско стъкло, който произвежда и част от стъклата за летището в Истанбул.

http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2017/06/11/2987014_arhitekti_ot_12_durjavi_pr_edstaviha_proekti_v_sofiia/

Източник: Focus-news.net

Дата: 9 юни 2017

Министър Николай Нанков: В интегрираната ТОЛ система ще бъдат включени не повече от 50% от републиканските пътища

В интегрираната ТОЛ система ще бъдат включени не повече от 50% от републиканските пътища. Това каза министърът на регионалното развитие и благоустройството Николай Нанков по време на брифинг в Луковит във връзка с приоритетите на Министерството на регионалното развитие и

благоустройството (МРРБ) в кабинета „Борисов“ 3, предаде репортер на Агенция „Фокус“. По думите му със системата ще се следват и спазват всички европейски и световни тенденции и България ще стане една от страните отличнички, защото интегрираната система отчита съвременните тенденции. „Много се спекулира с темата какъв обхват ще има интегрираната система, т.е. дали само една част от републиканските пътища ще бъдат включени“, каза той и обясни, че това предстои да бъде взето като решение. Министър Нанков изрази убеждението си, че в нея ще бъдат обхванати не повече от половината от републиканските пътища.

<http://www.focus-news.net/news/2017/06/09/2403345/ministar-nikolay-nankov-v-integriranata-tol-sistema-shte-badat-vklyucheni-ne-poveche-ot-50-ot-republikanskite-patishta.html>

Източник: Capital.bg

Дата: 6 юни 2017

Строежът на "Струма" от Благоевград до Крупник започва през август

Тази година с евросредства ще се ремонтират голяма част от алтернативните трасета на пътя Ботевград - Видин

През август започва строителството на отсечката от автомагистрала "Струма" от Благоевград до Крупник. Това обяви в сутрешния блок на bTV министърът на регионалното развитие и благоустройството Николай Нанков. За трасето има избран изпълнител още от 2015 г., а в края на април бе официално одобрено и еврофинансирането за отсечката, като се изчаква издаването на разрешението за строеж. Отсечката е с дължина близо 13 км.

Строител е обединението "АМ Струма 3.1", като водеща компания в нея е благоевградската "Агромах", а участват още АБ, "Хидрострой", "Пътища Пловдив груп", "Пътища Пловдив" и "Алве консулт". Очакванията са участъкът да бъде готов някъде през пролетта на 2021 г., тъй като срокът за изпълнение е три години и половина. Другата отсечка - от Кресна до Сандански, е възложена през септември 2015 г. на консорциум "Струма – лот 3.3" с основен участник "ГБС Инфраструктурно строителство".

Строителството там започна още през август 2016 г., а сега министър Нанков уточни, че тя трябва да е готова през 2019 г., макар че бившият министър Лиляна Павлова даваше заявки, че може да приключи и по-рано - до края на 2018 г.

Проблемни остават обаче поръчката за най-дългия и скъп тунел "Железница", която беше спряна преди два месеца след установена липса на части от офертите на два кандидата. Освен разследване сега тече подготовка за подновяването на търга. Не е взето и крайно решение за окончателния вид на спорното трасе през Кресненското дефиле.

Срокът за построяване на магистралата е края на 2022 г., като това е условие, за да бъде усвоено безвъзмездното европейско финансиране.

Амбиции за "Хемус"

"Имаме амбицията в този мандат да изградим голяма част от автомагистрала "Хемус", каза още министър Нанков и посочи, че има готовност за строеж на 9 км от магистралата между Ябланица и Боаза, където се чака решение на ВАС

Очаква се и решение за избор на изпълнител на още 16 км от Белокопитово към пътен възел Буховци. До 6 месеца се очаква и да бъде готов новият проект за трасето на магистралата от Боаза до разклона за Плевен и Ловеч. Петдесеткилометровото трасе се проектира отново, за да се избегне

строителството на скъпи и сложни съоръжения. След изготвянето на проекта няма пречка да започнат процедури за избор на изпълнител на строително-ремонтните дейности, отбеляза министър Нанков. Той подчерта, че новите трасета ще са с магистрален габарит.

Активно се работи и по строителството на обходния път на Габрово, като малкият тунел на обхода ще е готов до края на годината, съобщи още министърът. Очаква се през 2018 г. да е готов целият обходен път на града, след което ще се търси вариант и за строителството на тунела под Шипка

Ремонти в Северна България

Николай Нанков съобщи още, че през тази година със средства от оперативна програма "Региони в растеж" 2014 - 2020 г. ще се ремонтират голяма част от алтернативните трасета на направление Ботевград - Видин, с което ще се подобри значително състоянието на пътищата в Северозападна България.

Паралелно с това се работи по реализацията на скоростния път Видин - София, който е разделен на четири етапа. Стойността на отсечката Мездра - Ботевград, където стават най-големите тапи, е на стойност 55 млн. лв. Там върви процедура по отчуждаване на имотите. Проектира се и обходният път на Димово, тъй като отсечката Бела - Ружинци - Димово е сред най-натоварените. Това са двата най-важни участъка от направление.

Регионалният министър коментира още, че след въвеждането на електронната система за таксуване цените на винетките за леките автомобили няма да бъдат повишени. Той информира, че индикативната стойност на бъдещата тол-система е около 200 млн. лв., но още в първата година след въвеждането ѝ се очаква приходите от пътни такси да надхвърлят 1 млрд. лв., като по-голямата част от тях ще бъдат от тежкотоварния трафик.

Кога ще бъде факт системата обаче остава неясно. Вече над година търгът е непрекъснато блокиран от жалби на компании в Комисията за защита на конкуренцията, а Агенция "Пътна инфраструктура" всеки път го подновява с абсурдно кратки срокове, което води до нови жалби. Последно процедурата бе подновена на 18 май със срок от 24 часа и отново бе спряна.

За санирането

След като ден по-рано в "Сега" публикува информация, че министерството дължи близо 3 млн. лв. на Българската банка за развитие за лихви по програмата, регионалният министър информира, че през последните месеци наистина е имало забавяне в плащанията от бюджета през министерството към Българската банка за развитие, което е довело до начисляване на лихва за сметка на държавата, но те били възстановени още в първата седмица от мандата на правителството. Има забавяне и при подписването на споразумението между министерството и банката в последните 4 месеца. Според Нанков проблем в този период е било политизирането на програмата и замразяването ѝ по време на служебното правителство.

Николай Нанков отрече цените за обновлението на старите жилищни сгради да са завишени, каквито констатации се появиха след доклад на служебния кабинет, но уточни, че ще бъдат изчакани и резултатите от проверката на прокуратурата. Министърът подчерта, че различните нива на стойностите в отделните райони не означава завишение, и напомни, че е бил наложен таван на цените, който е намаляван два пъти.

http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2017/06/06/2984303_stroejut_na_struma_ot_bla_goevgrad_do_krupnik_zapochva/