

Концепция

за развитие на Общинско предприятие „Софпроект – Общ градоустройствен план“ като основна изследователска и проектантска структура в областта на регионалното развитие и устройственото планиране на Столична община

Концепцията е структурирана в четири части: увод, основна идея, описание и ефект. В уводът се дава общата рамка. В частта "Основна идея" се съдържа есенцията на концепцията. В най-дългата част от текста, "Описание", са предложени нова структура на Софпроект, структурата и ефективността на екипа и бюджета, начините за провеждане на промяната и позицията на Софпроект спрямо "външния" свят и останалите звена на общинската администрация. В последната част, "Ефект", са описани промените в системата за градско планиране, които се очаква да настъпят в следствие на новия начин на функциониране на Софпроект. В текста са използвани съкращения, списък на които е видим в края на документа.

Увод

Настоящият текст описва виждането ми за промяна във функционирането на едно от ключовите общински предприятия на СО. Софпроект е организация, която е оставила съществен отпечатък върху функционирането и облика на София. Както в далечното, така и в по-близкото минало. Създаването на сегашната форма на Софпроект през 90те години е било с цел изготвянето и поддръжката на ОУП на СО. Почти десет години са изминали от последната голяма задача (актуализацията на ОУП през 2009 г.) на Софпроект в изпълнение на тази цел. Необходимостта от нова актуализация на плана дава възможност за преосмисляне на начина за съставяне на ОУП и съответно на метода на работа на Софпроект. Това е възможност предприятието отново да стане основната изследователска и проектантска структура на СО, която с работата си да подпомага икономическото развитие на Общината и качеството на живот на нейните обитатели.

Концепцията е разработена в съответствие с изискванията за участие, публикувани в обявата за конкурса. Предложенията са съобразени със стратегическата и нормативната рамка, уреждаща дейността на СО и Софпроект. Концепцията се базира на проектантския ми и организационен опит в България и чужбина, както и на множество консултации по темата за реформа в системата за градско планиране, проведени през последната година и половина.

Основна идея

Успешното планиране на градската среда води до нейното балансирано и устойчиво развитие. Планирането е договор за пространството. То трябва да носи ползи за максимално много от участниците в средата (физически лица, инвеститори, НПО, браншови организации, администратори, изследователи, проектанти и т.н.) и да прави града атрактивен за дългосрочни инвестиции. За да бъде планирането адекватно на реалността и ползотворно за всички, то е важно да бъдат следвани три основни подхода. От една страна е необходимо да се познават в детайл и да бъдат анализирани историята и моментното състояние на средата и процесите, които я формират. От друга, процесът на планиране трябва да е диалог, който да включва интересите на разнообразните участници в градския живот и да води до по-високо качество на живот/работа/образование/т.н. за всички. А от трета, планирането трябва да се води от визия, която да е изградена на основата на добре проведени анализи и диалог. **В настоящия момент няма структура на СО, която напълно и ефективно да изпълнява съвкупността от тези функции: анализ, диалог и планиране. Тази празнина във функционирането на СО може най-адекватно да бъде запълнена именно от Софпроект.**

Анализ

Без да имаме пълната и постоянно актуализирана картина за икономическите дейности, социалните предпочитания, състоянието на климата, движението на хора, предмети и капитал, стойността на

сградите и терените и много други състояния или процеси, то ние никога няма да можем да планираме адекватно. Процесите в днешно време са изключително динамични и сложни, а състоянията често нестабилни. За тяхното описание е необходима информация от разнообразен вид и калибър, идваща от разнородни източници. Тази информация трябва да се събира постоянно, за да може във всеки един момент да имаме реалистична "снимка" на състоянието на града.

В СО липсва координирано събиране и улеснено споделяне на информация. Различни отдели и направления събират информация по различни начини, структурират я, и я съхраняват по собствена логика. Информацията остава в повечето случаи изолирана и невидима. Всичко това прави информираното и в крайна сметка адекватно планиране на града, към този момент, невъзможно.

Това, което е необходимо за информираното взимане на решения, е постоянен и широкообхватен анализ на средата. Само след събирането на данни и техния анализ, експертите могат да правят обосновани предложения, а политическото ръководство да взема решения, съответстващи на реалната ситуация.

Диалог

Съвкупността от планове (ОУП, ПУП, ИПГВР), които се правят за средата, са договор, който трябва да отразява интересите на различните участници в създаването, поддръжката, използването и разрушаването на града. За да може този договор да бъде припознат от всички, то той трябва да е следствие от пълноценен, многостранен и работещ диалог, в който чрез работа със заинтересованите страни се постигат решения, които имат траен и дългосрочен ефект. Българското законодателство предвижда множество методи за отразяване на мнения за средата, от обществено обсъждане до възможност за внасяне на възражения. Но сегашните практики по-често компрометират идеята за включване, отколкото да водят до желанния резултат, а именно консенсус и съгласие. Това се дължи отчасти на възможностите, които законите дават (например обсъждат се вече готови предложения, вместо да се въвлекат заинтересованите страни още при съставянето на заданията), но дори още повече на начина, по който се реализират тези възможности (например използването на твърде специализирани формати за комуникацията с неспециалисти или неполагането на усилия за достигане до повече заинтересовани страни). Само добре организираното, добре комуникираното и добре проведеното включване на различните участници може да доведе до продуктивен процес и задоволителен резултат.

В София се наблюдава ясна тенденция за активизиране на различните участници, които държат да имат влияние над средата, която обитават или използват. Все по-често можем да говорим за прояви на гражданско общество и за критичния поглед на различните заинтересовани страни към модела на планиране на средата. Това е положителна тенденция, защото е предпоставка тези разнообразни участници да възприемат себе си не като консуматори на средата, а като нейни стопани, чиито интереси може и трябва да бъде представени. Затова процесът на планиране на средата трябва да доставя по разбираем начин информация до всички заинтересовани страни, да позволява и стимулира включване на заявिलите желание за това активни участници (граждани, НПО, изследователи, инвеститори и др.), както и да осигурява възможност за взаимодействие с неактивните участници. Чрез този процес на диалог се цели достигане до общи допирни точки, израстване във вижданията, сплотяване около общи цели, интереси и постигане на решения, които имат траен и дългосрочен ефект.

Планиране

Постоянният анализ и продуктивният диалог създават предпоставка за нов вид планиране на средата. От една страна широкообхватният анализ ще предостави адекватна основа за качествено планиране. От друга страна, включващият диалог още на етап задание ще насочи планирането да работи в обществен, а не в частен интерес. Този нов вид планиране се основава на постоянно наблюдение на града и възможността за съставяне на информирани заключения във всеки един момент. Този подход е различен спрямо практикувания в момента. Сегашната практика е базирана на принципа на цикличността. Ревизията на план от мащаба на ОУП се прави или на период от 10-15 години или при сериозни изменения в икономическата, социалната или инвестиционната среда. Резултат от тази практика е, че един план представлява компилация от моментното

състояние на средата и предвижданията за развитие спрямо същия този момент. Но средата и процесите в нея се променят така бързо, че създаденият план и прогнозата за развитие често стават неактуални още в процеса по приемането на плана. От друга страна, предвиденият мониторинг по изпълнението на един план, който би трябвало да проследява ефектът от прилагането му и да дава яснота за неговата релевантност, често не се прави. Следователно между два плана (период от 10-15 години, а понякога и повече) не се прави почти никакъв анализ на средата, не се проследяват процесите, които я формират (инвестиции, промени в собствеността, обезлюдяване или "презастрояване" и т.н.), което от своя страна не позволява да се реагира навреме и достатъчно адекватно. Такъв начин на работа не съответства на динамиката в процесите и скоростта на промените, които дефинират днешния град и не отговаря на интересите на обществото.

Затова е необходимо планирането да бъде обвързано с динамиката на промените в средата. От една страна е изключително важно да се поддържа и дори подобри аспектът на предвидимост на инвестицията и устойчивост в параметрите на територията. От друга, общинското ръководство трябва да разполага с актуална информация за състоянието, процесите и тенденциите, характеризиращи средата, за да може да реагира навреме и ефективно, било то през инструментите на устройственото планиране, било то чрез други мерки. Такъв вид планиране създава капацитет да се мисли за много години напред, с цел постигането на цялостно и координирано развитие.

Ролята на Софпроект

Елементи от тези три основни подхода - широкообхватен анализ, включващ диалог и динамично планиране - съществуват в сегашната форма на работа на Софпроект. Но за да може планирането да постига ефекта на балансирано и устойчиво развитие на средата и Софпроект пълноценно да изпълнява функцията си на основна изследователска и проектантска структура на СО, то работата на предприятието следва да включва:

1. създаване и поддръжка на система за постоянен и широкообхватен анализ на средата;
2. създаване и поддръжка на система за включващ и продуктивен диалог между разнообразните участници в средата в различните етапи от процеса на планиране;
3. развитие и поддръжка на система за планиране на средата, която да бъде обвързана с динамиката на промените в града.

Описание

Следвайки тезите, представени в основната идея, в раздел "Описание" са развити: Структурата на Софпроект, Чуждестранни примери за дейностите на подобни организации, Екип и неговата ефективност, Бюджет, Модела за координация с останалите звена на СО и необходимите Стъпки за осъществяване на промяната.

Структура на Софпроект

За да бъдат постигнати описаните в Основната идея цели, то работата на Софпроект следва да бъде структурирана в три основни групи дейности: Анализ, Диалог и Планиране.

Дейностите по АНАЛИЗ включват:

1. консолидиране на обработени и необработени данни за средата. Данните следва да се събират постоянно и от разнообразни източници. С цел избягване на дублирането на функции следва да се сключат договорни отношения със съществуващи агрегатори на данни (общински, държавни, граждански, корпоративни). Съгласно чл.5, ал.5 от ЗУЗСО държавните органи предоставят на СО своевременно и безвъзмездно информацията, съдържаща се в информационните им системи, необходима за планирането и управлението на устройството на територията.
2. извършване или възлагане на проучвания с цел осъвременяване на данни или набавяне на липсващи такива. Следва да се сключат партньорства със съществуващи изследователски структури (университети, БАН, НЦТР и др.);

3. провеждане на експериментални проучвания и събиране на данни за конкретни територии като следствие от решения на общинското ръководство (например при изработване на ПУП на територии с повишен обществен интерес и/или инвестиционна активност);
4. анализ на ефектите върху средата от осъществяването на различните общински планове и стратегии;
5. подготовка, обработка, структуриране и съхранение на данните в дигитален архив и подпомагане на дигиталната трансформация;
6. анализ на информацията, която постъпва в Софпроект чрез дейностите за диалог;
7. анализ на данните и съставяне на заключения на тяхна основа. Използването на разнообразни източници ще доведе до по-голяма достоверност в анализите. Корелацията на различни данни ще покаже напрежения и потенциали в определени точки на средата.

Дейностите за ДИАЛОГ включват:

1. представяне на обработените данни и заключенията от тях публично през електронния портал на Софпроект. Възможно е организирането на различни нива на достъп и съответно детайл на данните. Като следствие от това е възможно и осъществяването на платени услуги. Електронният портал на Софпроект трябва да е изграден на базата на пълна и подробна карта, в която е интегрирана наличната информация и която показва актуалното състояние на СО. Информацията в портала се обновява постоянно и трябва да описва както моментното състояние на елементите, така и тяхната история. Порталът следва да е мястото, на което се получава информация за средата, на което се споделят и обсъждат идеи за развитието на средата и на което се представят както инвестиционни намерения (частни, общински, държавни), така и одобрени промени. В средносрочен план следва порталът на Софпроект и този на Визия за София да станат един.
2. представяне на доклади за състоянието на средата поне веднъж годишно;
3. организиране на публични и професионални срещи и дискусии със съществуващи НПО, браншови организации, граждани и граждански обединения, инвеститори, както и включването им във вътрешните експертни съвети на предприятието;
4. организиране или сътрудничество при организирането на събития (изложби, прожекции, обиколки, дни на отворените врати и т.н.), целящи информирание и въвличане по актуални теми за средата;
5. структуриране и подпомагане на взаимодействието с други отдели/направления на СО и държавни институции;
6. подкрепа или съучастие при разработването на външни дигитални услуги, целящи улеснение на градския живот (в сфери като градска мобилност, ресурси, културно наследство и т.н.)
7. участие в събития на градско, национално и международно ниво, свързани с устройството на територията и регионалното планиране;
8. систематизиране и обработка на информацията от изброените по-горе точки, превръщайки я в изходни данни, полезни за дейностите на анализ.

Дейностите по ПЛАНИРАНЕ включват:

1. съставяне на предложения за възможни действия, както и развитие и симулация на сценарии в различни градоустройствени мащаби, базирайки се на събраните данни и извършените анализи. Всеки сценарий бива описан със своите ефект, ползи, недостатъци и финансови изражения в различни аспекти: пространствени, ресурсни, икономически, социални, екологични и т.н.
2. въвличане на различни университетски катедри (чрез курсови и дипломни задачи) в подготвителните фази на планирането;
3. съставяне на препоръки за адаптирането на общински политики и съдействие за създаването на нови на базата на събираната информация;
4. съдействие на общинското ръководство в избора на приоритетни зони/проекти и развитие на проектни предложения в градоустройствен мащаб;
5. изработване на задания за проектиране в по-малък мащаб (конкретни зони, квартали и т.н.) и проследяване на качеството на проектиране;
6. координация с външни изпълнители при изработването на ПУП-ове;
7. поддръжка и актуализация на ОУП на основата на актуални и реални данни за средата и протичащите в нея процеси. Това ще е един от основните резултати от работата на Софпроект. Различава се по своята същност от сегашната практика, при която актуализацията на ОУП се прави на големи интервали от време (10-15 години) и ефектът от нея е статична картина на средата. Предложението е да се прави по-честа актуализация (например веднъж годишно) на различни

аспекти/системи на ОУП, с цел планът да може да изпреварва и ефективно да насочва процесите в средата, а не да ги догонва, каквато е сегашната практика. Поддържайки актуален анализа на състоянието и тенденциите на средата и идентифицирайки чрез постоянен диалог позицията на заинтересованите страни, Софпроект ще може да достига до адекватни експертни предложения за изменения на ОУП. Съществуващата нормативна уредба позволява такъв вид актуализация и тя е въпрос по-скоро на добра организация на процеса и на постоянен ангажимент от страна на СОС към качеството на обитаемата среда.

Чуждестранни примери

Различните градове анализират и планират средата по различен начин. Примерите, които са консултирани при съставянето на настоящата концепция, включват:

- Perspective Brussels (Брюксел) е организация, чиито функции включват подготовка, събиране, обработка, анализ, разпространение на данни и статистика; развитие на знанието за територията; подготовка на задания за планови документи за територията на Община Брюксел.
- Conselhos Comunitarios de Arquitetura (Сао Паоло) е ключов метод (и постоянно звено) на общинския отдел за устройствено планиране, който предоставя възможност на хиляди граждани да вземат участие в съставянето и обсъждането на нов ОУП на Сао Паоло.
- Imagine Boston (Бостън) е стратегия за дългосрочно развитие, която служи за основа за промяната на ОУП на Бостън. Стратегията и съответно формирането на нов план са създадени чрез включването на изключително много заинтересовани частни лица, предприемачи, изследователи, градската администрация и корпорации.
- REMB (Барселона) е организация, отговаряща за дългосрочното планиране на Барселона. Последният план, над който е работила е съставен въвличайки множество общински структури и изследователски центрове. Организацията продължава да бъде платформа за преосмисляне и ревизия на плана.

Всеки от посочените примери работи за създаването на качествена среда, която е от полза както за вече съществуващите заинтересовани страни, така и за привличането на нови. Качествената градска среда е ключов инструмент, чрез който днешните градове се конкурират за финансов и интелектуален капитал и способна работна ръка. Предложената структура и метод на работа на Софпроект могат да са от полза за превръщането на София в активен участник в тази конкуренция.

Екип и ефективност

Софпроект трябва е организация, която насочва ресурса си към решаването на задачи. Разнообразието от задачи, описани по-горе, предполага гъвкави методи на работа. За да бъде предприятието максимално ефективно, то трябва да поддържа малък, но добре мотивиран и експертно подготвен екип от постоянни служители. Този екип ще изпълнява както дейности от трите групи (анализ, диалог и планиране), така и координационни функции. За изпълнението на всяка конкретна задача Софпроект следва да създава работна група, състояща се от постоянни служители и външни експерти в областта на задачата. Привлечената експертиза може да бъде платена (хonorари на външни експерти или изследователски организации) или безплатна (въвличането на студенти или експерти от други европейски градове посредством европейски програми за сътрудничество). Този подход ще спомогне за адекватната и ефикасна организация на работата според характеристиките на задачата, за обвързване на разходите с постигането на резултати, както и за поддръжка на жив обмен на знания и опит между постоянния екип на Софпроект и "външния" свят.

В постоянният екип на предприятието е необходимо да бъдат включени експерти в следните области:

1. статистика и икономика, с профил микроикономика и иновации;
2. социология, с профил градски изследвания и градска социология;
3. урбанизъм, с профил ГИС и управление на бази от данни;
4. урбанизъм, с профил териториално и регионално планиране;
5. софтуерно разработване и поддръжка на системи за комуникация;
6. връзки с обществеността, графичен дизайн и градски маркетинг;
7. право, с профил ЗУТ, ЗУЗСО и ЗОП и познания за Закон за достъп до пространствени данни, Закон за статистиката и Закон за кадастъра и имотния регистър;

8. архитектура, с профил културно наследство;
 9. архитектура, с профил градски дизайн, публични пространства и достъпност;
 10. транспортно планиране, с профил велосипедно и пешеходно движение;
 11. електропреносна инфраструктура, с профил възобновяеми източници;
 12. ВиК инфраструктура, с профил иновативно третиране на водите;
 13. геодезия, с профил регулация;
 14. екология, с профил устойчиво развитие и екосистемни услуги;
 15. ландшафтна архитектура, с профил планиране на екосистеми;
- Към тях трябва да бъде добавен и административния персонал:
16. счетоводител, изпълняващ функцията и на касиер
 17. офис асистент, отговарящ и за допълнително финансиране и международни контакти;
 18. директор.

Успехът на работата на Софпроект зависи в много голяма степен от мотивацията и качествата на привлечените специалисти. Ефективността на работата на постоянния екип може да бъде повлияна по няколко начина:

1. чрез удовлетворителна екипна работа. Усещането за принадлежност към екип и работата по общественозначими задачи са съществен мотивационен фактор. Грижа на директора на Софпроект е предприятието да работи по реални, необходими и приложими задачи, ефектът от които е видим и проследим. Трите основни групи дейности (анализ, диалог и планиране) са допълващи една за друга и споделянето на успехите, но и предизвикателствата на работния процес ще са от полза както за екипната работа, така и за продуктивността. Затова е необходимо да се организират редовни срещи, на които екипа да се запознава с дейността на всички свои членове и с прогреса по проектите до този момент. С цел всеки един член на екипа да има достъп до пълната картина от работния процес, всички задачи трябва да се извършват през споделена система за съхранение на работни файлове и със стандартизиран софтуер.
2. чрез продължаването на сега съществуващата практика в Софпроект за организирането на вътрешен експертен съвет в ключови моменти на изпълнението на най-значимите задачи. Към съвета, спрямо естеството на задачата, могат да бъдат привлечени и външни експерти.
3. чрез участие в проекти за международен обмен на опит и знание. В рамките на ЕС съществуват различни инструменти, подпомагащи обмена в сфери, имащи отношение към градското планиране.
4. чрез системата за заплащане. Софпроект трябва да е конкурентен работодател. Доходът, който членовете на постоянния екип получават за работата си в предприятието трябва да е близък или равен на този, който те биха получили за работно място в същата професионална сфера при друг работодател. Запазването и привличането на мотивирани и способни служители е ключово за изпълнението на поставените задачи. Предприятието следва да осигури базисни заплати, които да бъдат допълвани на проектна база, така че крайният доход на постоянния екип да бъде атрактивен. Виж "Бюджет" за подробности.
5. чрез периодично публично представяне на работата на предприятието.

Бюджет

За да може София да предложи по-високо качество на живот, то СО трябва да инвестира в познаването и планирането на средата. Много вероятно е действията и целите, описани в тази концепция, да не могат да бъдат осъществени с настоящия бюджет на Софпроект. Затова бюджета на предприятието следва да бъде увеличаван в моментите на възлагане от страна на СО на конкретни задачи за анализ, диалог или планиране.

Годишния бюджет, отделян всяка година, следва да включва следните разходи:

- основни заплати за постоянните служители (определяне на основна заплата и допълването ѝ на проектна база);
- закупуване на данни;
- закупуване и поддръжка на софтуер за боравене с данните;
- поддръжка на сървъри за дигиталния архив;
- поддръжка и развитие на електронния портал на Визия за София;
- режийни разходи за поддръжка на офис.

Проектния бюджет, отделян за изпълнението на конкретни задачи, следва да включва следните разходи:

- хонорари за участниците в работните групи по задачи (пълни за външните експерти и редуцирани за участващите членове на постоянния екип);
- хонорари за ангажиране на изследователски структури;
- провеждане на специфични или допълнителни изследвания;
- организиране на публични срещи;
- организиране на изложби, прожекции, обиколки.

Приходи

При изпълнение на гореописания план и след одобрение от страна на СОС, Софпроект има възможност предостави платени услуги на "външния" свят (данни и анализи, специализирани проучвания и изследвания и др.), с които да генерира приход.

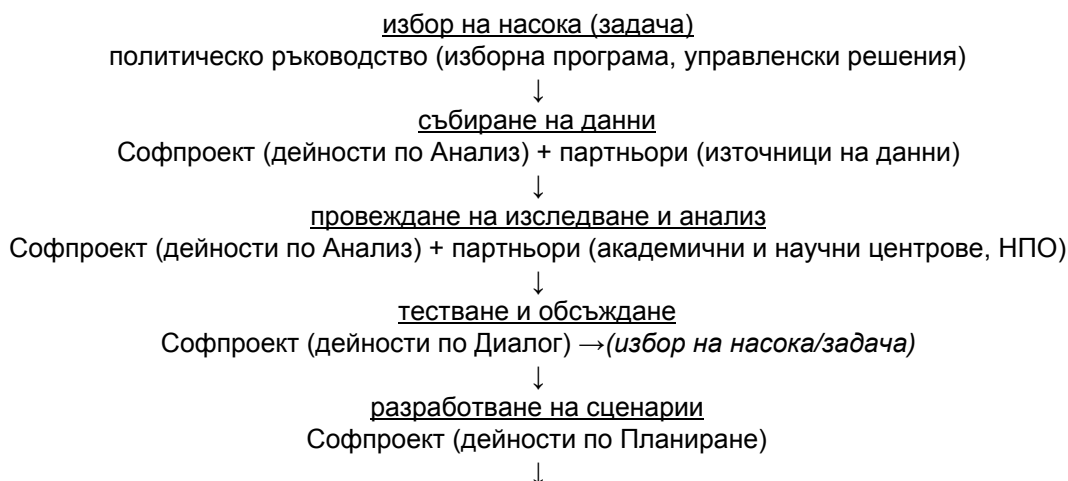
Една от първите задачи на новоизбраният директор на предприятието следва да бъде формирането на бюджета за 2018 г., включвайки посочените по-горе пера.

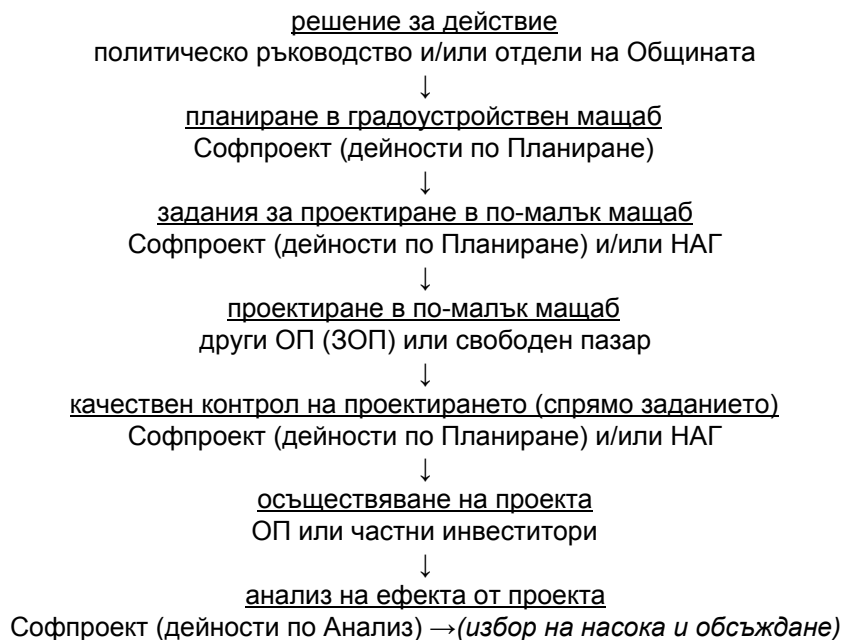
Модел за координация

Софпроект трябва да има ясно определена позиция спрямо "външния" свят и спрямо "вътрешните" структури на СО.

При взаимодействието на Софпроект с "външния" свят е важно да бъде определен моментът, в който предприятието спира да планира и дава място на частните фирми. Тази граница би могла да бъде определена на базата на водещия интерес. От една страна предприятието трябва да бъде натоварено с функции, които пазарът не би могъл да извърши, или пък би извършил, но в частен интерес. От друга, Софпроект трябва да работи за координирано и устойчиво развитие на града, но без да изземва дейности, които могат да бъдат реализирани от стопански организации. Затова случаите, при които се смесват много и разнообразни интереси (държавен, общински, частен, корпоративен, граждански, браншови и др.) и бива засегната публичната градска среда, трябва да бъдат планирани от Софпроект. Целта е постигането на планиране, което е в интерес на обществото, без да се дискриминират или приоритизират определени групи. В такива случаи Софпроект анализира, координира и планира, с цел да създаде ясна, продуктивна и пълна рамка и задания за последващо планиране или проектиране. Това последващо проектиране е свързано с реализацията на конкретен частен инвестиционен интерес трябва да бъде осъществено чрез пазара. Ако пък проектирането е свързано с инвестиционен проект на СО, то то трябва да бъде организирано от отговорното звено на СО чрез поръчка по ЗОП.

При взаимодействието си с "вътрешните" структури на СО Софпроект трябва да дава възможност за постигането на информиран избор от страна на общинските структури и управление. Което значи, че от една страна информацията, която предоставя предприятието, следва да е максимално пълна, а от друга, да бъде максимално разбираема и достъпна. Това взаимодействие може да следва следната последователност:





В работата си Софпроект следва да работи в рамките на съществуващите норми и стратегии, които имат отношение към средата. Основните документи на общинско ниво, в рамките на които предприятието трябва да оперира, са Областна стратегия за развитие, Общински план за развитие, ИПГВР, Генерален план за организация на движението, План за действие за устойчиво енергийно развитие, Стратегия за дългосрочно управление на битовите отпадъци, Стратегия за адаптация към климатичните промени, Програма за опазване на околната среда, Стратегия за изграждане на интегрирана информационна система, План за развитие на велосипедния транспорт, План за действие за управление, предотвратяване и намаляване на шума, Стратегия за сигурност, План за дейността по устройството и развитието на територията, както и различните наредби на СО, имащи отношение към средата.

На национално ниво Софпроект следва да се съобразява с Национална концепция за пространствено развитие, ЗУТ, Закон за регионално развитие, ЗУЗСО, Закон за достъп до пространствени данни, Закон за статистиката, Закон за кадастъра и имотния регистър, Закон за достъп до обществена информация.

На международно ниво Софпроект трябва да има предвид Програма за устойчиво развитие 2030 на ООН, Стратегия Европа 2020 на ЕС, Референтна рамка за устойчиви градове на ЕС, както и общата политика на ЕС за градско развитие.

Стъпки към промяната

За да бъде реализирана предложената трансформация, трябва да бъде извършена поредица от действия, както от страна на различни звена на СО (НАГ, СОС), така и от новоизбрания директор на Софпроект.

Действия от организационен характер:

- промяна в правилника, която да отразява предложената структура и метод на работа на предприятието. В рамките на първите два месеца след назначението на новия директор на предприятието. (задача на директор Софпроект)
- разписване на нови длъжностни характеристики и евентуално набиране на нов/допълнителен персонал. В рамките на първите три месеца след назначението на новия директор на предприятието. (задача на директор Софпроект)

Действия от финансов характер:

- изчисление и одобрение на нов (вероятно по-висок) бюджет на Софпроект за 2018 г., който да е обвързан с изпълнението на конкретни задачи. В рамките на първия месец след назначението на новия директор на предприятието. (директор на Софпроект и на СОС)

Действия от оперативен характер:

- сключване на партньорства с университети, които да подпомагат анализа и планирането посредством приложни изследвания, експертизи, докторантски програми и студентски проекти. Докторантските програми, които бъдат идентифицирани като полезни за работата на предприятието, следва да бъдат съ-финансирани от Софпроект. В рамките на първите три месеца след назначението на новия директор на предприятието. (задача на директор Софпроект)
- включване в стажантски програми, платени и доброволни. В рамките на първите четири месеца след назначението на новия директор на предприятието. (например на МОН, Еразъм+ и др.) (задача на директор Софпроект)
- сключване на партньорства за обмен на информация. Това са рамкови споразумения с източници на информация и агрегатори на данни за постоянно черпене на актуални и реални данни за средата и протичащите в нея процеси. Тези данни са необходими за поддръжката и по-честата актуализация на ОУП. Следва да бъдат използвани всички възможности които дават ЗУЗСО, Закона за достъп до пространствени данни, Закона за статистиката, Закона за кадастъра и имотния регистър. В рамките на първите четири месеца след назначението на новия директор на предприятието. (задача на директор Софпроект, на НАГ и на СО)
- създаване на публична база данни от външни експерти, които да бъдат привличани на проектен принцип. В рамките на първия месец след назначението на новия директор на предприятието. (задача на директор Софпроект)
- сключване на партньорства със сродни организации в големи европейски градове. В рамките на първите четири месеца след назначението на новия директор на предприятието. (напр. Виена, Берлин, Париж, Мадрид, Барселона, Милано) с цел обмен на данни и опит.

Два са основните ангажимента на Софпроект до края на 2018 г.:

- създаването на Визия за София
- актуализация на ОУП

При тяхното осъществяване ще бъдат използвани описаните по-горе методи на работа (анализ, диалог, планиране) с всичките им детайли. Съставянето на Визия за София и актуализацията на ОУП ще изпълняват функцията на пилотни проекти в процеса на трансформация на Софпроект. Предприятието следва да концентрира целия свой наличен (и бъдещ) ресурс за реализацията на тези две задачи. За да може да изпълни тези две задачи пълноценно, то Софпроект не бива да бъде ангажиран с допълнителни задачи като проектиране на инфраструктура, на публична или паркова среда, на ПУП и др.

Работата по Визия за София ще се води по одобрените от СОС "Методически насоки" и графика, разписан в тях. Съставяйки Визията, ще бъде изградена система за взаимодействие между различните участници в средата и ще бъдат онагледени процесите, протичащи в нея. Тези дейности се припокриват с дейностите за "Диалог" в настоящата концепция. Друга група от дейности, която ще бъде извършена при формулирането на Визия е изграждането на актуален и широко-обхватен анализ на средата, както и представяне на заключения за нейното състояние. Тези действия отговарят на дейностите, описани в "Анализ" в настоящата концепция. Друг аспект от съставянето на Визията е изграждането на споделена идея, т.е. визия, за бъдещето за средата, което отговаря на дейностите по "Планиране". В този смисъл, начинът, по който е предвидено да се осъществи съставянето на Визия за София е в синхрон с предложената структура на Софпроект и затова може да се твърди, че Визията ще е пилотен проект за реализацията на трансформацията на Софпроект.

Работата по актуализацията на ОУП трябва да бъде организирана паралелно с изграждането на Визията. Данните, които ще бъдат събирани в процеса, ще са от полза както за Визията, така и за формирането на задание за актуализация на ОУП. Подготовката на това задание може да започне през септември 2017 г., паралелно със стъпка 3 от съставянето на Визията ("Изследване и активиране на темите"). В него трябва да е включено и описание на методика за изработване на ОУП. Изготвянето на заданието следва да отнеме около 6 месеца. Изключително важно е заданието да бъде подробно, за да съкрати максимално времето за изработването на самата актуализация ОУП, чието изработване следва да отнеме около 4 месеца след решение на СОС. Необходимостта от подробно задание се налага поради факта, че при неговото одобрение от СОС се спира действието на настоящият ОУП (или елементите от него, за които ще се подготвя

актуализацията). "Замразен" ОУП не е в интерес на обществото и поради това е по-удачно да бъде отделено повече време за съставяне на заданието, отколкото за изработване на самата актуализация.

Ефект

Създаването на система за постоянен и широкообхватен анализ на средата ще позволи взимането на информирани и адекватни на реалността решения за СО. Поддръжката на система за включващ и продуктивен диалог между разнообразните участници в средата в различните етапи от процеса на планиране ще създаде условията за постигане на решения, които имат траен и дългосрочен ефект. А развитието и поддръжката на система за планиране на средата, която да бъде обвързана с динамиката на промените в града ще доведе до ОУП, който да може да изпреварва и ефективно да насочва процесите в средата, а не да ги догонва.

Ако бъде осъществено така предложеното обновяване на Софпроект, то предприятието ще може да има съществена роля за постигане на балансирано и устойчиво развитие на средата. Кое от своя страна ще донесе ползи за максимално много заинтересовани страни и ще направи града атрактивен за дългосрочни инвестиции.

Списък на съкращенията

Софпроект - ОП"Софпроект-ОГП"

ОУП - Общ устройствен план

ПУП - Подробен устройствен план

ОПР - Общински план за развитие

ОСР - Областна стратегия за развитие

НАГ - Направление архитектура и градоустройство

СОС - Столичен общински съвет

СО - Столична община

София - град София

ЕС - Европейски съюз

ЗУЗСО - Закон за устройство и застрояване на Столична община

ЗУТ - Закон за устройство на територията

ЗОП - Закон за обществените поръчки

ПРЗ - План за регулация и застрояване

ОП - Общинско предприятие