



Арх. Любомир Георгиев е експерт по устойчиво градско развитие с над 20-годишен международен опит в стратегическото планиране и практика в престижни архитектурни и урбанистични бюра в Европа и Азия. Специализира в сферите на интегрираните териториални инвестиции, управлението на градски данни и активния граждански диалог. Ръководител на „Визия за София“ – дългосрочна стратегия за развитие на Столична община с хоризонт 2050 г., той е ключова фигура в модернизирването на подхода към планирането на столицата. Бивш директор на ОП „Софияплан“ и ръководител на други ключови проекти на общината.

През последните години работи като експерт към Световната банка и водещ консултант по европейската програма URBACT по въпросите на климатичните политики и устойчивото управление. Основател на инициативата „Екипът на София“, обединяваща експерти за търсене на иновативни решения за града. Завършил архитектура във Венеция с последваща магистратура по урбанизъм в TU Delft (Нидерландия).

В качеството си на заместник-кмет по градско планиране и развитие, арх. Георгиев поема координацията на устройствените процеси, насочвайки усилията си към предвидимо, балансирано развитие на София, което поставя обществения интерес и опазването на културното наследство в своя център.

Целта на Плана е да защитим природата и историческия облик на любимия парк на София

Арх. Георгиев, Вие ръководихте създаването на дългосрочната стратегия за развитие на Столична община и сега отговаряте за градското планиране и развитие на столицата като заместник кмет, начело на направлението, което е натоварено с отговорността за планирането и развитието на общината. Каква е Вашата Визия за Борисовата градина?

Визията ми за парк Борисова градина е консервативна. Това е уникален не само за София парк и мисля, че най-доброто, което можем да направим е да го запазим и да подсилим неговия природен и рекреационен характер. Не са много местата по света, които могат да се похвалят с гора и парк толкова близо до центъра и в такива размери. Ползите, които черпим днес от тези зелени гробове на София са резултат от усилията на много поколения. Нашето трябва да направи така, че от устройствена гледна точка паркът да продължи да бъде именно това — зелено сърце на града.

Обяснете с Ваши думи на читателите ни: какво е ПУП и защо е нужен на Борисовата? Какво ще промени той?

ПУП значи Подробен устройствен план. А това значи установяване на правила за използването на територията. ПУП е един от етапите в дългия процес от идея до реализация. Наличието на ПУП води до яснота какво може и какво не може. Без него произволът е много по-лесен. Законът за устройство на територията изисква наличието на ПУП, което е една от причините да се прави такъв план за Борисова градина. Другата е именно защитата. Не можеш да поискаш да реализираш нещо в дадена територия, ако то противоречи на ПУП за нея.

Може да се каже, че създаването на този ПУП е прецедент в гражданското участие в България. Работата по него започва през 2013, досега са проведени две публични обсъждания и са получени и обработени над 5000 становища. Сега предстои финалното представяне и обсъждане на Плана. Мислите ли, че той вече отразява и защитава публичния интерес?

Мисля, че е изпълнена основната роля на плана за Борисовата, която е именно да защитава публичния интерес. Този интерес се изразява на първо място в установяването на правила. Оттам нататък

важното е правилата да са мъдри и да бъдат прилагани. Публичният натиск, високата обществена чувствителност по темата, проектантският екип, както множеството ангажирани институции в този процес, според мен са гарант за защита на обществения интерес.

Има няколко теми, за които софиянци са най-чувствителни — премахването на дървета, презастрояването и частната собственост в публични зони. Как новият ПУП ще опазу дърветата и ще реши проблемите с частните терени?

ПУП не третира бъдещето на всяко дърво поотделно, това би била задача на проекта за паркоустройство. Но ПУП казва, че премахването на дървета без съществена причина (например изгнило или опасно дърво), е забранено. Планът също така борава с параметри — процент озеленяване и възможности за поставяне на обекти — павилиони, сцени и т.н. Параметрите на ПУП за Борисова са такива, че не позволяват изграждането на сгради, а даже изискват озеленяването да е доминиращата функция (в съчетание със спортна, развлекателна и други поддържащи инфраструктури).

Борисовата градина, в целия си размер, е комбинация от различни видове собственост. Публичната (общинска и държавна) собственост доминира. Но има и частна. Определянето с ПУП на функцията „за парк“ в плана води до изискването имотите да станат публични. Това може да значи изкупуване, може да значи съдебни претенции от страна на общината, може да значи сключването на договори. Започвайки през 2026 г. Столична община е започнала подготовката на правни действия за имоти, които смятаме, че неправомерно са станали частни. Приемането на плана ще даде срок от 5 г. на общината да придобие всички частни имоти, което ще бъде отразено или в програмата за отчуждаване, или ще доведе до съдебни искове от наша страна.

И за финал — кой е Вашият любим парк в София

Двоумя се между Южния, може би защото живея до него, и горската част на Борисова градина. Във всички случаи, в София имаме късмет да имаме големи паркове, които са на пешеходно разстояние за гражданите от десетки квартали. Наша отговорност е да ги опазим за следващите поколения.