

**РЕЦЕНЗИЯ**  
на дисертационния труд  
**„УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИИТЕ ЗА СГРАДИ И КОМПЛЕКСИ ЗА  
СЪХРАНЕНИЕ И ПРОИЗВОДСТВО НА  
РАСТИТЕЛНИ И ЖИВОТИНСКИ ПРОДУКТИ”**  
**НА ГЛ. АС. АРХ. ДИМИТЪР СТЕФАНОВ ВЛАСАРЕВ**  
докторант на „самостоятелна подготовка”  
към катедра „Архитектура и урбанистика”  
към ВСУ „Черноризец Храбър”  
за получаване на  
**ОБРАЗОВАТЕЛНА И НАУЧНА СТЕПЕН „ДОКТОР”**  
**ПО НАУЧНО НАПРАВЛЕНИЕ 02-17-09**  
**„Териториално и ландшафтно устройство и градоустройство”**  
от  
**доц. арх. МАРИЯ ДИМИТРОВА МИРКОВА**  
**1220 София**  
**ж.к. „Надежда 2” бл.270 вх. В ап. 50**

Представеният дисертационен труд съдържа увод, три части, заключение и принос, обхваща 281 стр. текст, към него приложения от 11 страници, литература 52 заглавия, нормативна уредба от 17 закона, наредби и правилници, списък от 226 фигури и списък от 13 броя таблици, един огромен материал най-добросъвестно подбран, описан и представен. Добре би било да се представи и списък на използваните съкращения в текста.

Авторефератът вярно и точно представя основните изследвания, изводи и приноси на дисертационния труд. Безспорна е актуалността на темата, която разработва арх. Д.Власарев. Въпреки бързото развитие на науката, техниката и технологиите светът се изправя пред различни проблеми. Един от тях е изхранване на растящото население на земята и неговите потребности не само от количество, но и от качество на храните, доставяни основно от селското стопанство и хранителната промишленост. Друг голям проблем е опазването на природната среда от замърсяване, резултат на човешките дейности, на различни производства сред тях и на хранително-вкусовата промишленост. Прилагат се различни начини за тяхното ограничаване в т.ч. и чрез методите и средствата на териториално устройственото планиране и проектиране.

Това определя и целта на дисертацията, ясно посочена от автора – да се разработи метод за устройствено планиране на населени места, при които да се изяснят и детализират териториите с аграрно-стопанско предназначение съответно с устройствени режими и показатели на застрояване. В тази част арх. Власарев дава интересна информация относно екофакторите с градоустройствено значение, за етапността в развитието на хранително –вкусовата промишленост и нейната тясна връзка със селското стопанство, за местоположението ѝ и начини за ограничаване на вредности като прах, миризми, шум, отпадни води и др. Изследването обхваща териториалната структура на комплекси на земеделските сгради и хранително-вкусовата промишленост, определени като сгради и комплекси за съхранение и производство на растителни и животински продукти. Те съставят териториите с агростопанско предназначение и те са предмет на изследване с оглед екологичните, санитарните, зоохигиенни изисквания. Изследването е ограничено в териториите основно на няколко общини около град София – градовете Костинброд, Божурище и Самоков. Реституцията и проведената приватизация поставиха необходимостта от нова организация на териториите и нова нормативна уредба. Определи се режим на „смесена многофункционална зона”, в която се включват предприятия на хранително-вкусовата промишленост и земеделието, без да се посочват видовете дейности. Авторът е направил точна оценка на съществуващото състояние на териториалното устройство и нормативната база, която в редица случаи не съответства на новите потребности. Методичният подход се основава на аналитично проучване на нашия и чужд опит при устройство на териториите за сгради на хранително-вкусовата промишленост и земеделие, синтезиране на общото по отношение на градоустройствените фактори, влияещи върху опазването на околната среда. Подробностите, дадени в историческия преглед на развитието на градовете и техните производствени територии, трябва значително да се съкрати.

В част II авторът изследва критериите за локализация на комплексите на земеделските сгради и хранително-вкусова промишленост като се имат предвид санитарно-хигиенните, зоо-хигиенните и екологични изисквания при устройственото им планиране. Хранително-вкусовата промишленост е тясно

свързана със селското стопанство, влияещо се от природно-климатични и икономически фактори. Селското стопанство е основен източник на суровини за промишлеността и място, където могат да се използват различните отпадни продукти. Интеграционните връзки ясно са показани в таблица. С връщане земята на собствениците и прекратяване дейността на ТКЗС и АПК се появи необходимостта от нова кадастрална основа на землищата на населените места и прилежащите им територии. През тези години се промениха териториалната структура и границите на населените места, в които се включиха както земеделски земи така и стопански дворове. Наложих се разработването на нови ОУП. Бившите стопански дворове със съществуващата инфраструктура и сгради, някъде подобрени чрез реконструкция или изцяло ново строителство, се оказаха удобни територии за разполагане на различни, предимно малки промишлени предприятия и складови бази. В устройствен аспект тези терени се отнасят към „зони с многофункционално предназначение”, където се извършва локализация на дейности, съобразно санитарно-хигиенните изисквания. В териториите с аграрно стопанско предназначение, наред с комплекси за съхранение и производство на растителни и животински продукти, се разполагат и други предприятия като се спазват санитарно-хигиенните зони. От описанието на съществуващото положение арх.Власарев правилно изтъква, че планирането на териториите на бившите стопански дворове като територии с агростопанско предназначение в чертите на населените места трябва да става въз основа на ОУП и ПУП на населените места, а на плановете те трябва да имат отделно означение. Друг извод, който подкрепям, е че в обхвата на ОУП трябва да се включат имотите попадащи в санитарно защитни зони, използвани или за озеленяване или за дейности съвместими с тези на предприятията на хранително-вкусовата промишленост и земеделието. Авторът изследва задълбочено характерните планови структури на подотраслите на хранително-вкусовата промишленост и растениевъдството, ситуирани в териториите с агростопанско предназначение: зърносъхранение и преработка, фуражни бази и кухни, плодово и зеленчукохранилища, оранжерии, гъбарници, винарски изби, мандри и млекоцентрали. Те са анализирани по отношение на териториално разположение, технологически процеси и характер на решението на

генералния план. Всичко това е подкрепено с много експериментални проекти, решения от нашата проектантска практика, сред които има и авторски. По отношение на локализацията на териториите с агростопанско предназначение авторът определя точно трите възможности – в градска структура, извън градската структура предвидена в ОУП като селищно образование от местно значение и на терени в землището. В разработката по-нататък арх. Власарев изследва локализацията на животновъдните комплекси отново с разположение, технология, характер на терена и решение на генплана. Решението е подкрепено с много примери от практиката. Друга съществена част в този раздел, на която искам да се спра, е типологичният преглед на сградите и комплексите за съхранение и производство на растителни и животински продукти. Арх. Власарев в дългогодишната си проектантска практика познава отлично производствените процеси, отделните техни етапи, видовете вредности и отпадни продукти, които ги съпътстват. Те влияят върху устройствената локализация. Изследванията прегледно са показани в таблици. Съгласно санитарната класификация по отношение на вредности, предприятията са разделени в VII групи като най-често срещани са IV, V, VI и VII група съответно със санитарно-защитни зони от 500, 300, 100 и 50 метра. Авторът правилно отбелязва, че наред с тези изисквания всеки конкретен случай трябва да се изследва по отношение на преобладаващи ветрове, температурна инверсия, характеристика на терена и др. При териториалното разположение на сгради и комплекси за съхраняване и производство на растителни и животински продукти трябва да се отчитат ландшафтните особености, като се използват рационално наклонените терени, съществуващата растителност и различни архитектурни средства за постигане на интересен облик. Въз основа на функционалните схеми на изследваните комплекси, също принос на дисертацията, авторът съставя таблица на обща санитарна класификация, където според емисиите във въздуха, водата и почвата, той определя 5 степени – много силно замърсява, силно замърсява, замърсява, слабо замърсява и много слабо замърсява.

В част III арх. Власарев проучва обстойно устройствените структури и режими на комплексите за съхранение и производство на растителни и животински продукти. Авторът подробно се спира на етапите в устройственото планиране и

нормативната уредба. Правилно оценява съществуващото положение във връзка с промените на статута на земеделските земи, за които се създаде нова нормативна уредба засягаща териториите с агростопанско предназначение. Разработиха се нови устройствени планове. През последните години бяха приети ПУП, съобразно методология на градоустройственото планиране познати като технология в изпълнение на постановките на чл.16 от ЗУТ. Според арх. Власарев тези планове могат да се ползват като експериментални проучвания като се оценява тяхната ефективност и целесъобразност. Интересни са изследванията на автора на един закон от 1941 г. за кадастъра и комасацията, който закон отдавна е забравен и не е приложен. В него чл. 34 (цел и предмет на комасацията) се посочва създаването на условия за по-добро стопанисване и устройство на землището чрез събиране на полските имоти и провеждане на благоустройствени работи. В този смисъл според арх.Власарев чл.16 от ЗУТ маркира само част от проблемите. Като обект на дисертацията са именно териториите с агростопанско предназначение. На този етап въпросът с комасацията на земеделските земи не се взема под внимание при изготвяне на ОУП. Комасацията на земеделските земи трябва да се оформи като процедура нормативно и да се използва като основа на устройствено планиране. Подкрепям становището на автора, че създаването на нормативна уредба регламентираща комасацията е особено актуално днес, когато се поставят условия за търговия със земеделски земи. Арх. Власарев познава много добре действащата нормативна уредба в областта на устройственото планиране у нас, дълги години работил като главен архитект. Днес според него нормативната уредба разглежда застрояването на земеделските земи най-общо, без регламентирано устройствени режими (параметри и показатели). Въпреки несъвършенствата на нормативната уредба могат да се регламентират конкретни устройствени режими и предназначения, определящи характера и начина на застрояване на терени с агростопанско предназначение, за което говорят показаните примери в дисертацията и в таблица с устройствени показатели и сигнатури. Показателите са установени в резултат на изследване на проекти и реализации. За сега, според мен, те могат да се приемат за ориентировъчни. Необходимо е да се проверят още веднъж, да се дадат стойности на показатели в минимум и максимум, да се изясни

височината на кота корниз при сгради и съоръжения, стойностни показатели при разположение на комплексите в различни територии с агростопанско предназначение. Смятам, че това ще стане в едно бъдещо изследване.

Поддържам тезата на автора, че обособяването на зони с агростопанско предназначение на принципа на конверсия в населените места и извън тях, трябва да се проучи основно, както с ОУП, така и с ПЗР с оглед проблеми от екологично, санитарно-хигиенно и градоустройствено ниво. Планирането и проектирането на елементи на техническата инфраструктура в тези територии е съгласно нормативната уредба на ТСУ. Особено важно за животновъдните комплекси е обособяването т.н. „бяла и черна зона”, да се избягва пресичането на пътища за доставка на храна и извозване на тор, както и обособяване на защитна зелена ивица.

В част IV авторът изследва екологични фактори в развитието на териториите с агростопанско предназначение, конкретно за зърносъхранение и зърнопреработка, за който подотрасъл на хранително-вкусовата промишленост той има най-голям опит и познания. Спира се на устойчивото развитие на зелената система, на категоризация на защитните насаждения. Изследва подробно функционалното зонирание на санитарно-защитните зони, на архитектурно градоустройствени изисквания към тях, на защитните качества на зеленината. Много подробно със схеми посочва изискванията към зелените площи в хранително-вкусовата промишленост и по-специално при зърносъхранение и преработка. Всичко това приемам за едно интересно изследване, което до момента не е правено. За подотрасъл съхранение и преработка, арх.Власарев изследва решения на генпланове при периметрална и блокова система на застрояване, различни обемно пространствени решения с прилагане на модулни елементи – всичко това е принос за теорията и практиката на промишлената архитектура, но в раздела трябва да се избегнат някои подробности.

В част V авторът прави собствена оценка за научните и научно-приложни приноси на дисертационния труд, които аз приемам. Дисертационният труд е добре структуриран като всеки раздел или части от него завършва с изводи. Добре би

било едно обобщение на тези изводи да се даде в заключителната част.  
Препоръчвам за внедряване на резултатите от изследването в бъдеще:

- да се направят предложения за изменение и допълнение на съществуващите нормативни документи по териториално и селищно устройство
- да се разработят указания като ръководство за проектиране на комплекси за съхранение и производство на растителна и животинска продукция, необходимо за практиката, придружено с фигури и таблици.

Предлагам трудът да се отпечата, да се направи редакция на текста като се съкратят някои части и избегнат повторения.

В заключение като имам предвид задълбочените научни изследвания, познаването на нашата нормативна уредба и проектантска практика, изпълнението на поставените цели и задачи и посочените авторски приноси насочени към практиката, предлагам на почитаемото научно жури да даде научна и образователна степен „ДОКТОР” по направление „Териториално и ландшафтно устройство и градоустройство” 02-17-09 на ГЛ.АС.АРХ. ДИМИТЪР СТЕФАНОВ ВЛАСАРЕВ.

Рецензент:.....  
доц.арх. Мария Миркова

София  
21.02.2014 г.