

НАРОДНО СЪБРАНИЕ	
Вх. №	754-04-16
Дата	12 / 01 2017 г.

М

ЧРЕЗ

Г-ЖА ЦЕЦКА ЦАЧЕВА –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА 43-ТО
НАРОДНО СЪБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

14 25

ДО

Г-Н НАЙДЕН ЗЕЛЕНОГОРСКИ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПОСТОЯННАТА
КОМИСИЯ ПО РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА,
БЛАГОУСТРОЙСТВО И МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ
КЪМ 43-ТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Предложения за второ четене към Законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община 602-01-67

Уважаеми г-н Зеленогорски,

В срока и на основание чл. 80, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание правя предложения за изменение и допълнение в приетия на първо четене Законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗИДЗУЗСО), както следва:

1. § 1 се заличава.

МОТИВИ:

Целта на ЗУЗСО може да бъде единствено настоящият текст на закона - определянето на правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Столична община. Предложеният текст представлява целта на вносителите – съсредоточаване на правомощия над закона в орган на местна власт – СОС, заиграване с минимални и максимални параметри на застрояване и въвеждане на режим на субективни решения, корупция и произвол поради законоустановената възможност за налагане на „ограничения за застрояване и ползване“ на територии и терени.

2. Текстът на § 8 добива следната редакция:

„§ 8. В чл. 9 алинеи 2, 3, 4 и 5 се отменят.

МОТИВИ:

Правен абсурд е Столичният общински съвет да има право да допуска отклонения от правилата и нормативите, определени със ЗУТ, ЗУЗСО или Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройство. Съсредоточаването на такава власт над закона в орган на местно самоуправление неминуемо ще доведе до произвол и корупция. Налице е тотално неразбиране на правомощията на органите на власт при принципа на разделение на властите.

Налице е и неразбиране на предназначението на ЗУЗСО - определяне на правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план, а не дерогиране на ЗУТ на територията на Столична община чрез създаване на специфична териториална правна рамка.

3. В § 9 т. 4 се заличава.

МОТИВИ:

Предложението е в противовес на прокламираните от г-жа Фандъкова и арх. Здравков идеи за „зелен град“ и опазване и развитие на зелената система. Създава се облекчен режим за застрояване в терените, които са част от зелената система. Възможността да се строят подземни паркинги (отново по облекчен ред) в зелените площи на жилищните комплекси (ТЖК) отново буди тревога поради липсата на каквито и да е разпоредби, свързани с контрол и санкции относно възстановяване на озеленяването на повърхността. Налице е реална заплаха зелените площи да се превръщат улеснено в строителни площадки.

4. § 13 се заличава.

МОТИВИ:

Отново се прави опит за изземване на правомощията на централната изпълнителна власт за сметка на местната и за подмяна на един документ с друг с различен ранг, предмет и цел. Програмата, по която се прилага ОУП, следва да се приеме от Министерския съвет, правно недопустимо е същата да се замени с Общинския план за развитие.

5. § 14 добива следната редакция:

„§ 1. Чл. 15 се изменя така:

Чл. 15. (1) Териториите за далекopersпективно развитие се означават с буква „д“ след буквения индекс на устройствената зона, с райе в съответния за зоната цвят. Тяхното усвояване по новото предназначение се предвижда да започне след 2025 г.

(2) Устройството и застрояването на терените за далекopersпективно развитие преди 2025 г. се допуска въз основа на решение на Столичния общински съвет при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план и обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона.“

МОТИВИ:

Предложението придобиването от общината на имоти и изграждането на общинските елементи на техническата инфраструктура да е за сметка на инвеститорите е противоконституционно. Собственикът на един имот има права и задължения в имотните си граници, не е негово задължение да се бори със съседни институции или други трети лица, за да помогне на Столична община да придобие нещо или за да изгради нещо в полза на Столична община извън своята собственост. Отчуждаването и изграждането на елементите на техническата инфраструктура е задължение на Столична община и нейните неработещи структури „Инженерна инфраструктура“ и „Инвестиционно отчуждаване“.

Столична община „вменява“ своите задължения на собствениците и инвеститорите, което е правен абсурд. Столична община продължава да се конституира като враг на гражданите и инвеститорите, като непрекъснато утежнява процедурите, свързани със строителството, а в конкретния случай ги натоварва и със свои задължения.

6. § 15 се заличава.

МОТИВИ:

Предложеният текст отново предоставя власт над закона на орган на местно самоуправление. Височината на сградите се определя съобразно обективните критерии в ЗУТ и ОУП – тя не се определя произволно от Общинския съвет. Столичният общински съвет не е вездесъщ, за да е над ЗУТ и ОУП и да се явява техен коректив.

7. § 16 се заличава.

МОТИВИ:

Определянето на максимално допустими нива на транспортна натовареност следва да се интерпретира в ЗУТ и актовете за прилагането му, а извършването му следва да предхожда, а не следхожда ОУП и подробните устройствени планове. Налице е опит с наредба на Общинския съвет да се излезе извън устройствените параметри на ОУП на Столична община, приети от Народното събрание и от Министерски съвет. Овен това, заиграването с намаляване на вече разрешени параметри без обективни принципи и критерии е предпоставка за претенции от страна на собственици на имоти за отказ от предоставени права, които ще бъдат основателни и ще доведат до извънредни разходи на бюджета на Столична община.

8. „§ 17. Чл. 17 се отменя.

МОТИВИ:

Сроковете са уредени на национално ниво в чл. 208 от ЗУТ.

9. § 20 се заличава.

МОТИВИ:

Предложението създава възможност за произвол и корупция. Общинският съвет няма право, дори и с квалифицирано мнозинство, да определя параметри, различни от тези в ОУП.

10. § 37 се заличава.

МОТИВИ ПО ПАРАГРАФ § 37 ВЪВ ВРЪЗКА С § 17

Текстът отново показва неспособността на Столична община да се справи с отчуждителните производства и абдикирането ѝ на принципа, че отлагането на един проблем е най-доброто му решение. Предлага се за пореден път да се удължат сроковете за започване на производствата за отчуждаване на недвижими имоти за публични нужди на общината, които вече веднъж бяха подновени и удължени със ЗУЗСО. За десетгодишния период от 2007 г. насам СО е отделила за отчуждаване на недвижими имоти общо 147 723 289,00 лв. – по около 15 000 000 лв. годишно, а през последните години – по около 5 000 000 лв. годишно, което е достатъчно за придобиването на по около 100 дка на година. Сумите и площите са нищожни за мащабите на общината. Не е отчужден нито един имот за обект на зелената система или в междублоково пространство, което също не се вписва в говоренията на ръководството на Столична община за „зелен град“. Предложението също така противоречи на Тълкувателно решение № 4/11.02.2016 г., според което изтичането на срока за започване на отчуждаването е преклюзивен.

В заключение искам да обърна внимание на грубото потъпкване на правилата на работния процес на Народното събрание, а именно – опит за промяна на ЗУЗСО чрез изменение на друг закон – ЗУТ. Съгласно чл. 81, ал. 2, изр. трето от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание „предложенията, които противоречат на принципите и обхвата на приетия на първо гласуване законопроект, не се обсъждат и гласуват“. Тук обхвата на приетия на първо четене проект за изменение на ЗУТ очевидно е надвишен, тъй като не съдържа изменение на друг закон – ЗУЗСО. Налице е опит да се оставят без разглеждане възраженията и предложенията на други народни представители по изменението на ЗУЗСО, тъй като те принадлежат към друг законопроект с друга сигнатура и са неотнормирани към ЗУТ. Скандално е да се изоставя един законопроект, ведно с критиките и предложенията към него, за да се инкорпорира, макар и частично, в предходните и заключителни разпоредби на друг законопроект.

Предложенията на Александър Ненков са за изменение на чл. 9, 17 и 18 от ЗУЗСО. В приетия на първо четене ЗИДЗУЗСО има предложения на Министерски съвет за изменение на същите текстове, които значително се различават от това на народния представител. Освен това, по същите текстове има и други предложения от народни представители, внесени за второ четене на ЗИДЗУЗСО, които се различават както от предложението на Министерски съвет, така и от предложенията на Александър Ненков. В един и същ момент в Народното събрание има различни предложения по едни и същи законови текстове, поради което те следва да се разгледат и обсъдят едновременно с приетия на първо четене ЗИДЗУЗСО, като се изяснят мотивите на всеки от вносителите. За улеснение прилагам таблица със сравнителен анализ на някои от предложенията:

Сравнителна таблица между предложение на НП Александър Ненков за второ четене на ЗИДЗУТ, насочени към изменение на ЗУЗСО и внесен и приет на първо четене проект на ЗИДЗУЗСО и предложения за второ четене към него от НП

НП Александър Ненков предложения за изменение на ЗУЗСО към второ четене на ЗИДЗУТ	Министерски съвет – проект на ЗИДЗУЗСО, приет на първо четене	НП Борислав Миланов – предложения за второ четене на ЗИДЗУЗСО	Вили Лилков, Радан Кънев, Мартин Димитров и др. - предложения за второ четене на ЗИДЗУЗСО
<p>1. В чл. 9 ал.3, 4 и 5 се изменят така: „(3) В устройствените зони по ал.1, т. 1 и т.2 сгради с височина над 75 м. се изграждат въз основа на план за регулация и застрояване и работен устройствен план след доказване на транспортно-комуникационното обезпечаване на територията въз основа на анализ и симулация на транспортното обслужване с отчитане на съществуващия и бъдещия трафик в достатъчен за обслужването обхват. (4) Подробните устройствени планове по ал.3 се одобряват от Столичния общински съвет. (5) Столичният общински съвет приема наредба за реда и начина за извършване и приемане на анализа и симулацията</p>	<p>§ 8. В чл. 9 се правят следните изменения: 1. В ал. 1 основният текст се изменя така: „В централната градска част се обособяват следните групи устройствени зони и самостоятелни терени:“. 2. Алинея 2 се отменя. 3. Алинеи 3 и 4 се изменят така: „(3) Застрояването в устройствената зона на новия делови център се осъществява въз основа на подробни устройствени планове, които съдържат обемно устройствено проучване, специфични правила и нормативи за прилагане, изработени въз основа на проучването, и работен</p>	<p>1. Текстът на § 8 добива следната редакция: „§ 8. В чл. 9 се правят следните изменения: 1. В ал. 1 основният текст се изменя така: „В централната градска част се обособяват следните групи устройствени зони и самостоятелни терени:“. 2. Алинеи 2 и 3 се отменят. 3. Алинея 4 се изменя така: „(4) Подробните устройствени планове в устройствената зона на новия делови център се одобряват от Столичния общински съвет.“ 4. Алинея 5 се отменя.“</p>	<p>2. Текстът на § 8 добива следната редакция: „§ 8. В чл. 9 алинеи 3,4 и 5 се отменят.</p>

<p>на транспортната об- лужване по ал.3.“</p>	<p>устройствен план. За квартали, в които има обекти на кул- турно-историческото наследство, подроб- ният устройствен план се одобрява след положително становище на Ми- нистерството на кул- турата. (4) Подробните уст- ройствени планове по ал. 3 се одобряват от Столичния об- щински съвет.“ 4. Алинея 5 се отме- ня.</p>		
<p>2. В чл. 17 се правят следните изменения и допълнения: а) Алинея 2 се изменя така: „(2) Сроковете по ал. 1 за започване на отчуждителни производства по Закона за държавната собственост и по Закона за общинската собственост за изграждане на обекти - публична държавно или публична общинска собственост, определени по действащите към датата на влизане в сила на закона подробни устройствени планове, започват да текат от влизането в сила на този закон.“ б) Създава се нова алинея 3: „(3) Сроковете по ал. 1 за започване на отчуждителни производства по Закона за държавната собственост и по Закона за общинската собственост за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, определени с подробни устройствени планове,</p>	<p>§ 17. В чл. 17 се правят следните изменения и допълнения: 1. В ал. 1 след думите „отчуждителни процедури“ се добавя „по Закона за държавната собственост и по Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове“. 2. Алинея 2 се изменя така: „(2) Сроковете по ал. 1 започват да текат от влизането в сила на акта за одобряване на съответния подробен устройствен план.“ § 37. Сроковете по чл. 17, ал. 1 по отношение на заварени действащи подробни устройствени</p>	<p>§ 37 се заличава (подновяването на сроковете). Създава се нов § 37а: „§ 37а. (1) Столичният общински съвет предвижда 5% от годишния си бюджет за придобиване на недвижими имоти за нужди по чл. 21, ад. 1 от Закона за общинската собственост. (2) В случай, че сумата по ад. 1 не бъде изразходена през годината, тя се прехвърля за същите нужди към бюджета за следващата година извън сумата по ал. 1.“</p>	<p>§ 17 добива следната редакция: „§ 17. Член 17 се отменя. § 37 се заличава.</p>

<p>одобрили при действието на този закон тека от влизането в сила на акта за одобряване на съответния подробен устройствен план."</p>	<p>планове започват да текат от влизането в сила на този закон.</p>		
<p>3. В чл. 18 се правят следните изменения и допълнения: а) Ал.3 се изменя така: „(3) Изключения от разпоредбата по ал. 2 се допускат от органа, който издава разрешението за строеж, когато нормативно необходимите гаражи и места за паркиране не могат до бъдат осигурени в границите но урегулирания поземлен имот поради технически или нормативни причини, като: размери и/или наклон но урегулирания поземлен имот, хидрогеоложки условия, санитарно-охранителни зони, недвижими културни ценности или техни охранителни зони и др., при условия, определени в наредбата по ал.1." б) Създава се нова ал.4 със следното съдържание: „(4) При изграждането на нови сгради, както и При надстрояване и пристрояване, преустройство и промяна на предназначението на съществуващи сгради или на части от тях в зони с развита инфраструктура на обществения пътнически транспорт, необходимия брой места за паркиране и гариране се определя в зависимост от функционалното предназначение на обекта, по методика, приета с наредбата по ал.1. В методиката се определя</p>	<p>§ 18. В чл. 18 се правят следните изменения и допълнения: 1. Алинеи 1 и 2 се отменят. 2. В ал. 3 след думата „гаражи“ се добавя „паркинг-гаражи и отделни места за паркиране“.</p>	<p>Няма предложение. Възразява срещу предложената в друг параграф от Вносителя.</p>	<p>Няма предложение. Възразява срещу предложената в друг параграф от Вносителя.</p>

<p>реда за съобразяване със системата на обществения транспорт за превоз на пътници (характеристики на прилежащите улици, брой и разстояние до спирките на масовия градски транспорт др.) с местоположението, капацитетът и етапите на изграждане на обществените паркинги и гаражи, както и с режимите на платено паркиране."</p>			
<p>4. Започнатите производства по изработване и одобряване на подробни устройствени планове и на техните изменения за устройствена зона на новия делови център (Ц-1) се довършват по досегашния ред."</p> <p>(Отнася се към чл. 9)</p>	<p>§ 33. Действащи подробни устройствени планове за урегулирани поземлени имоти, прилежащи на бул. „Годор Александров“ в устройствената зона на новия делови център, одобрени без обемно-устройствено проучване и специфични правила и нормативи към него, могат да се прилагат след одобряването на такива. Подробните устройствени планове се изменят по реда на чл. 9, ал. 3 и 4 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община, в случай че обемно-устройственото проучване обоснове такава необходимост.</p>	<p>Няма предложение. Предлага се принципно различен режим към чл. 9.</p>	<p>Няма предложение. Предлага се принципно различен режим към чл. 9.</p>
<p>5. В приложението към чл. 3, ал. 2 се правят следните изменения и допълнения: 1) В раздел „Група централни устройствени зони“: а) в колона 6 изречение</p>	<p>2. В раздел „Група централни устройствени зони“: а) в колона 6 изречение трето се заличава;</p>	<p>Няма предложение.</p>	<p>Няма предложение</p>

<p>трето се заличов. б) на ред 9 „Зона на новия делови център“, в колона 2 се добавя „до 80“, а в колона 6 думите „Параметрите на застрояване се определят с ПУП и РУП, изготвени на базата на обемноустройствени проучвания, одобрени от СОС“ се заменят с „Котата корниз се доказва с работен устройствен план (РУП)“.</p>	<p>б) на ред 10 „Зона на стария градски център“, в колона 6, изречение второ думите „Показателите от долния ред“ се заменят със „Завишените показатели“.</p>		
--	--	--	--

Коментари по предложенията на г-н Ненков:

Чл. 9 - Приемане на Наредба за реда и начина за извършване и приемане на анализа и симулацията на транспортната обслужване, за да се доказва *транспортно-комуникационното обезпечаване* при сгради над 75 метра – прави се опит за фаворизиране на конкретни проекти, за „вменяване“ на задължението за обезпечаване на достъп и наличие на транспортни комуникации на собственици и инвеститори, за да се избяга от противоконституционния текст в първоначалната редакция на проектозакона за ИДЗУЗСО. Не е ясно какво ще съдържа тази наредба и би следвало поне рамково въпросът да се третира в основен текст на национален закон, а не в параграф на преходните и заключителни разпоредби на ЗУТ, с които се изменя ЗУЗСО. Натрапването на този текст дава основания за наличие на материален интерес в средите на Столична община или за поредния ход за бавене на проекти по съображения за необезпеченост от транспортна гледна точка.

Чл. 17 – Текстът е неиздържан не само правно, но и граматически и стилово. За него важат аргументите по-горе.

Чл. 18 - Приемане на наредба за условията и нормативите за изграждане на паркинги и гаражи на територията на Столичната община. Чл. 43 от ЗУТ визира изчерпателно основанията за изключенията при липса на необходим брой паркоместа, като препраща към издадената от Министъра на регионалното развитие и благоустройството наредба за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. СОС не може да се намесва и да създава допълни ограничения с Наредба за паркинги и гаражи, която тепърва ще се гласува, действайки отново над закона. Ал. 4 също представлява изключение и възможност да се одобряват проекти без необходим брой паркоместа – ако са в близост до спирка на градски транспорт, ако в близост има синя/зелена зона. Когато един от основните проблеми на града е паркирането, подобни разпоредби са недопустими.

На основание на гореизложеното считам, че предложението на г-н Ненков не може да бъде разгледано и гласувано от Народното събрание при второ четене на ЗИДЗУТ, а следва да се отнесе към предложенията към ЗИДЗУЗСО, където принадлежи.

ВНОСИТЕЛ: