

| | |
|------------------|-----------------|
| НАРОДНО СЪБРАНИЕ | |
| Вх. № | 854 - 04 - 22 |
| Дата | 02 / 02 2018 г. |

10.18

**ЧРЕЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
НАРОДНОТО СЪБРАНИЕ
Г-ЖА ЦВЕТА КАРАЯНЧЕВА**

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА
ПО РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА,
БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г-Н ИСКРЕН ВЕСЕЛИНОВ**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 83, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание внасяме предложение за изменение и допълнение на приетия на първо четене законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столична община, № 754-01-67, внесен от н.п. Александър Ненков и група народни представители на 04. 10. 2017 г.

1. В § 11, чл.16г, ал.1 се изменя така:

„Чл. 16г. (1) В ъгловите урегулирани поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии плътността на застрояването не се ограничава и се допуска превишаване на интензивността на застрояване, както следва:

1. В урегулирани поземлени имоти с площ до 500 квадратни метра – до 3,5 пъти над допустимата интензивност на застрояване;
2. В урегулирани поземлени имоти с площ до 1500 квадратни метра – до 1,75 пъти над допустимата интензивност на застрояване;
3. В урегулирани поземлени имоти с площ до 3000 квадратни метра – до 1,4 пъти над допустимата интензивност на застрояване;
4. В урегулирани поземлени имоти с площ над 3000 квадратни метра – до 1,2 пъти над допустимата интензивност на застрояване.“

Мотиви: Идеята на предложената редакция е да отпадне предвиденото в чл.16г, ал.1 от внесеня законопроект ограничение относно площта на урегулираните поземлени имоти (УПИ) - до 500 кв.м, като максимален размер на УПИ, за които да бъде допустимо плътността и интензивността на застрояване да не се ограничават. Считаме, че въведеният от вносителя горен праг относно площта на имотите - до 500 кв.м, няма да постигне преследваната цел, а именно – да се предотврати появата на високи кули с неестетическо позициониране в ъгловите парцели. Нещо повече, считаме, че този текст би стимулирал изкуственото раздробяване на имотите за постигане на ъглови УПИ по 500 кв. м с цел използване на „привилегията“, съдържаща се в разпоредбата. Това, от своя страна, би довело до появата на високи кули без ограничение на височината за зона „СМФ“. Последните ще стоят още по - неестествено в силуета на улиците, защото ще

бъдат тесни (заради малката площ на УПИ) и високи (поради липса на ограничение на интензивността на застрояване).

Същевременно, ако се въведе правило за еднаква интензивност на застрояване за всички УПИ над 500 кв. м, това би довело до по - ниска етажност в средния парцел спрямо съседните му, което като краен резултат пак би направило силуета на улиците неестествен и назъбен. Последното се обуславя от обстоятелството, че при свързано застрояване в три УПИ плътността в средния е винаги по – голяма от прилежащите му. Тогава, при еднаква етажност на трите УПИ, ще се стигне до дисбаланс и по-конкретно до по – голяма интензивност на застрояване в средния УПИ. По тази причина, въпросът в ЗУТ е решен, като е предвидена по – голяма интензивност на застрояване именно в средния УПИ.

С оглед на тези съображения, предложението е да се ограничи превишаването на допустимата интензивност на застрояване (Кинт) с количествен показател, като е предвидено това да се извършва балансирано - в зависимост от площта на УПИ. Заложената в нашето предложение стъпка в стойностите на Кинт се определя на база планиметричното правило, че при свързано застрояване в три УПИ, плътността в средния УПИ е винаги по – голяма спрямо тази в съседните два, като стойността ѝ е във функция от размера и формата на УПИ. При определянето на числото на интензивността на застрояване сме взели под внимание и това, че не следва да се претоварва територията прекомерно спрямо заложените показатели съгласно ОУП. Смятаме, че с предложението ни за редакция на чл.16г в ЗУЗСО ще се предотврати „неконтролируемата“ етажност, а свързаното застрояване в описаните УПИ ще бъде планиметрично възможно, при балансирано превишаване на показателите за зоната и при съобразяване височината на околните сгради.

2. § 15 се изменя така:

„§ 15. Създава се чл. 18а:

Чл. 18а. При строителството на нови сгради с разгърната застроена площ над 5 000 квадратни метра, с инвестиционния проект се осигуряват места за разполагане на съоръжения за разделно събиране на отпадъци, с изключение на случаите, когато на разстояние до 200 метра от новостроящата се сграда са предвидени съоръжения за разделно събиране на отпадъци.“

Мотиви: Предложението за промяна на текста на чл.18а от внесенния законопроект е в посока прецизиране на случаите, в които ще се изисква доказване с инвестиционния проект на осигурени места за разделно събиране на отпадъците. Предвижда се това да става за сгради с разгърната застроена площ над 5000кв.м, когато не са налице предвидени съоръжения за разделно събиране на отпадъци на разстояние до 200 метра от новостроящата се сграда. Считаме, че с предложението от вносителя текст на §18а би се стигнало до излишно преосигуряване на територията с места за сметосъбиране. С оглед размера на съдовете, наложени от практиката на СО, не е необходимо всяка сграда да има такива места за разполагане на съдове за сметосъбиране. За голяма част от УПИ, които са с по – малки размери или с лице под 15 м, геометрично няма да е възможно да се осигури такова място за поставяне на съдовете откъм лицето към улицата. Това, от своя страна, би довело до невъзможност за строителство в такива имоти, според предлаганата от вносителя редакция на §18а, което считаме, че не е в обществен интерес.