

НАРОДНО СЪБРАНИЕ		
Вх.№	854 - 04 - 34	
Дата	08 / 02	2018 г.

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

34  
M

**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 ПОДНС внасяме предложения за изменение и допълнение в приетия на първо гласуване Законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, № 754-01-67, внесен от Александър Ненков и група народни представители.

1. Създава се нов § 1:

§ 1. В чл. 5, ал. 5 след думите „Държавните органи“ се добавя „и експлоатационните дружества“.

*Мотиви: Неоправдано е експлоатационните дружества да предоставят на общината информация /която трябва да е публична/ срещу заплащане на такса, още повече, че в редица случаи собствеността на мрежите и съоръженията е общинска собственост.*

2. В § 1, т. 1, буква „а“ да отпадне.

3. В § 3, т. 1, буква „а“ да отпадне.

4. В § 4:

а/ точка 1, буква „а“ да отпадне.

б/ точка 2 се изменя така:

„2.Алинеи 2, 3, 4 и 5 се отменят.

*Мотиви: В § 1, т. 1, б. „а“, в § 3, т. 1, б. „а“ и в § 4, т. 1, б. „а“ е предвидено отпадане на текстовете, с които е определен териториалния обхват на съответните райони – околградски, градски и централна градска част, като е предложено те да бъдат определени в дефинициите в допълнителните разпоредби. Този подход е неправилен – териториалния обхват на районите следва да остане в тялото на закона, тъй като в съответните райони се създават или ограничават права на собствениците на имоти, попадащи в тях, и те не могат да се основават на дефинициите в допълнителните разпоредби.*

5. В § 5 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Зелената система е съвкупност от терени, предназначени в подробен устройствен план за озеленени площи за широко обществено ползване за трайно

задоволяване на обществените потребности, реализираните в съответствие с общ и/или подробен устройствен план озеленени площи и предвидените с общ устройствен план озеленени площи в градския и околорадския район, както и териториите за природна защита, защитните гори и земи, рекреационните земи и гори и лесопарковете.“

2. Алинея 4 се изменя така:

„(4) Озеленени площи за широко обществено ползване се предвиждат с подробните устройствени планове само в устройствените зони и самостоятелните терени на зелената система по ал. 2 и 3 с изключение на плановете по чл. 16 от ЗУТ. Допуска се озеленени площи за широко обществено ползване да се предвиждат с подробни устройствени планове, одобрени от Столичния общински съвет, в устройствените зони извън посочените в ал. 2 и 3 с цел защита на обществения интерес от съхраняване на реализирано озеленяване и декоративна дървесна и храстова растителност.“

3. В ал. 5 думите „ал. 1 и 2“ се заменят с „ал. 2 и 3“.

4. Точка 5 се отменя.

5. В т. 6 думите „ал. 7“ се заменят с „ал. 6“.

*Мотиви: Текстът на ал. 1 е пренесен от допълнителните разпоредби. Досегашната ал. 4 създава неоправдано изключение от правилото, че имотите се отчуждават. В новата ал. 4 предлагаме озеленени площи за широко обществено ползване да се предвиждат с подробни устройствени планове в устройствените зони извън посочените в ал. 2 и 3 да става по решение на общинския съвет.*

6. В § 6 , т. 1 в ал. 1 думите „ал. 1 и 2“ се заменят с „ал. 2 и 3“, думите „чл. 10, ал. 1“ се заменят с „чл. 10, ал. 2“, а т. 2 се изменя така:

„2. В ал. 3 след думите „се допуска“ да се добави „с виза за проектиране“.

7. В § 7 предлагаме да остане действащия текст на чл. 12 преди т. 1, а в предложената нова редакция на точките да се направят следните допълнения:

1. В т. 3 след думата „спортни“ да се добави „или културни“.

2. Създават се т. 5 и 6:

„5. преместваеми обекти по чл. 56 от Закона за устройство на територията, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота;

6. монументално-декоративни и информационни елементи по чл. 57 от закона за устройство на територията.“

*Мотиви: Текста се уеднаквява с разпоредбите на ЗУТ.*

8. По § 10 предлагаме чл. 16 да отпадне.

*Мотиви: Въпросът е уреден по аналогичен начин в чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ.*

9. По § 11:

1. Член 16а да отпадне.

*Мотиви: Текстът е с неясно съдържание. Освен това дава възможност без никакви критерии и процедури общинският съвет да предвижда земеделски земи за застрояване, т.е. да изменя Общия устройствен план на общината, с което се изземват функциите на Министерски съвет по чл. 127, ал. 8 от ЗУТ.*

1. Чл. 16в се изменя така:

„Чл. 16в. (1) В устройствената зона за много високо строителство височината на сградите не се ограничава.

(2) Плътноста и интензивността на застрояване в зоната по ал. 1 се определят и доказват с подробен устройствен план, включващ и работен устройствен план.“

2. Чл. 16г се изменя така:

„Чл. 16г. (1) Във всички устройствени зони се допуска свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота, като в жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм), жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда (Жм1), жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания (Жм2), жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри (Жм3), вилна зона (Жв) и в урегулирани поземлени имоти с площ над 3000 кв. м не се допуска прилагане разпоредбата на чл. 27, ал. 3 от Закона за устройство на територията.

(2) Освен в случаите по чл. 16в, ал. 2, плътността на застрояване не се ограничава в ъгловите урегулирани поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии, като надвишението на максималната интензивност на застрояване се ограничава, както следва:

1. за урегулирани поземлени имоти с площ до 500 кв. м – до 100 %;
2. за урегулирани поземлени имоти с площ над 500 кв. м до 1500 кв. м – до 50 %;
3. за урегулирани поземлени имоти с площ над 1500 кв. м до 3000 кв. м – до 25 %.

(3) Разпоредбата на ал. 2 не се прилага, когато урегулираният поземлен имот има лице към две улици, едната от които е задънена.

3. В чл. 16е, в ал. 1 числото „75“ се заменя с „50“ и ал. 2 да отпадне.

4. Член 16ж се изменя така:

„Чл. 16ж. При урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, размерите на УПИ /лице и повърхност/ се определят с подробния устройствен план.

10. В § 12 се създава т. 2:

„2. В чл. 17 се създава ал. 3 със следното съдържание:

„(3) След изтичане на сроковете по ал. 1 се прилагат правилата на Закона за устройство на територията.“

11. В § 16 се създава т. 2:

„2. В чл. 19 се създава ал. 8:

„(8) Минимално определеният с общия устройствен план процент озеленена площ се реализира върху свободната дворна площ с изключение на случаите, предвидени в наредбата по ал. 1.“

12. § 18 да отпадне.

*Мотиви: систематичното място на текста е в ЗУТ.*

13. § 19 да отпадне.

*Мотиви: В §1 редакцията на т. 3 и новите т. 5 - 9 - текстовете остават в тялото на закона. В т. 2 : § 1 а е излишен – подобен текст има в ЗУТ. § 1б е доста спорен доколкото всички актове на ОС следва да се съобщават в ДВ. § 1в текстът не е съобразен с правилата за определяне на местните такси съобразно ЗМДТ. В случая това се явява по-скоро санкция.*

14. В § 20 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 1 преди думите „промяна в предназначението“ се добавя „При спазване на санитарно-хигиенните и екологическите изисквания се допуска“;

2. Точка 3 да отпадне.

3. Точка 4 се изменя така:

„4. Максимално допустимите параметри на застрояване за детски градини, училища, висши учебни заведения, лечебни заведения за болнична помощ, заведения за социални услуги са, както следва:

- за детски градини - плътност на застрояване (П) до 30 %, минимална озеленена площ 50 %;

- за училища - плътност на застрояване (П) до 40 %, коефициент на интензивност (Кинт.) до 1,2; минимална озеленена площ 20 %;

- за висши учебни заведения - П до 40 %, К инт. до 1,2, минимална озеленена площ 30 %;

- за лечебни заведения за болнична помощ - П до 60 %, К инт. до 3,0, а минимална озеленена площ 30 %;

- за заведение за социални услуги - П до 30 %, Кинт. до 1,2, мин. озеленена площ 30 %.

4. В т. 5 се добавя изречение второ: „Промяна на предназначението е допустима при условията на Закона за устройство на територията и при спазване на устройствените параметри на зоната, в която попада имота.“;

5. Точка 6 се изменя така:

„6. В устройствените зони, в които не са посочени максимални стойности за кота корниз на сградите в настоящото приложение, се определят следните максимални коти корниз :

6.1. за територията на Централната градска част – 50 м. с изключение на имотите, попадащи в зоната на новия делови център;

6.2. за територията, ограничена от Софийски околоръстен път, южна строителна граница на гр. София, бул. „Цар Борис III“ – 15 м.;

6.3. за останалата част от територията – 75 м.;

Посочените ограничения не се отнасят за устройствената зона за много високо строителство“;

6. Създава се нова т. 14а със следното съдържание:

„Създава се нова т. 11а:

„11а Смесена многофункционална зона за много високо строителство, като в колона 6 срещу зоната се вписва текста „Показателите на застрояване се доказват с ПУП и РУП“, в колона 7 се вписва „Смфв“, а в колона 8 „керемидено“.

6. В т. 5 в колона 6 на т. 2 думите „междублоковите пространства“ се заменят с „площите между сградите при комплексно застрояване“.

15. В § 22 се правят следните изменения и допълнения:

1. Текстът на § 22 става ал. 1 и в нея след думата „Сроковете“ се добавя „по чл. 17“, а думите „започват да“ се заличават.

2. Създава се ал. 2:

„(2) След изтичане на сроковете по ал. 1 се прилагат правилата на чл. 208 от Закона за устройство на територията.“

16. § 23 се изменя така:

§ 23. (1) Започнатите до влизане в сила на този закон производства по изработване и одобряване на устройствени планове и техни изменения се довършват по досегашния ред.

(2) Започнати по ал. 1 са производствата, за които до влизане в сила на този закон е дадено разрешение за изработване на проект на подробен устройствен план.

17. § 24 се изменя така:

1. Текстът на § 24 става ал. 1.
2. Създава се ал. 2“

„(2) В случаите по ал. 1, когато одобряването на работен устройствен план е задължително, същият се изработва при спазване на нормите, действали до датата на влизане в сила на този закон.“

18. В § 27, в ал. 1 изречение второ се заличава, а ал. 2 се изменя така:

(2) Подробни устройствени планове по ал. 1, предвидени за градини, паркове и лесопаркове, се изменят при спазване изискванията на чл. 103, ал. 4 от Закона за устройство на територията с решение на Столичния общински съвет.“

19. В § 30 се правят следните допълнения:

1. В т. 17:

а/ след думите „ул. Бяла река (ул. 1-ва)“ се добавя „в югозападна посока от ул. Бяла река до кръстовището на ул. Бистришко шосе и ул. Хотнишки водопад“;

б/ след думите „ул. Хотнишки водопад (ул. 1-ва),“ се добавя „ в южна посока до р. Кална по границата между кадастрални райони 68134.2050 и 68134.2047“;

2. В т. 18:

а/ след думите „Суходол и с. Иваняне“ се добавя „западната граница на „Манилов дол“;

б/след думите „кв. Филиповци и с. Иваняне,“ се добавя „югозападната граница на поземлени имоти с идентификатори 61134.4376.34 и 61134.4376.29“;

3. В т. 19 след думите „Филиповци и Суходол,“ се добавя „ югозападната граница на поземлени имоти с идентификатори 61134.4376.34 и 61134.4376.29“;

4. В т. 23:

а/ след думите „квартал Симеоново“ се добавя „ в северна посока от р. Кална по границата между кадастрални райони 68134.2050 и 68134.2047 до ул. „Хотнишки водопад“(ул. 1-ва)“ ;

б/след думите „до точка с координати 4721361.56, 324163.51), ул. „Хотнишки водопад“(ул. 1-ва),“ се добавя „в североизточна посока от кръстовището на ул. Бистришко шосе и ул. Хотнишки водопад до ул. Бяла река до“;

5. В т. 24 след думите „ул. „Малобучински път“,“ се добавя „западната граница на „Манилов дол““.

**Вносител:**