

НАРОДНО СЪБРАНИЕ	
Вх. №	754-04-36
Дата	08.02.2018 г.

ЧРЕЗ

Г-ЖА ЦВЕТА КАРАЯНЧЕВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
44-то НАРОДНО СЪБРАНИЕ

1239
Г-жа Цвета Караянчева

ДО

Г-Н ИСКРЕН ВЕСЕЛИНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ПО РЕГИОНАЛНА ПОЛИТИКА,
БЛАГОУСТРОЙСТВО И МЕСТНО
САМОУПРАВЛЕНИЕ

ОТНОСНО: второ гласуване на Законопроекта за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, внесен от Александър Ненков и група народни представители на 04.10.2017 г., № 754-01-67

Уважаеми г-н Председател,

На основание чл. 83, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание предлагаме промени в приетия на първо гласуване на 11.01.2018 г. Законопроект за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, № 754-01-67/04.10.2017 г., както следва:

1. В § 1, т. 1 се правят следните изменения:

1. б. „б“ се изменя така:

„б) навсякъде в текста, т. 1 – 11, съдържащите се индекси се заличават.“

2. в б. „г“ думите „и индексът „(3)“ отпадат, а думата „заличават“ се променя на „заличава“.

3. в б. „д“ след думата „терени“ се поставя точка и запетая и текстът до края – отпада.

4. в б. „е“ след думата „терени“ се поставя точка и запетая и текстът до края – отпада.

Мотиви: Така предложените текстове създават условия за различно тълкуване на графичната част. При отпадане на индексите за различните устройствени зони не се нарушава

целостта на графичната част, а индексите остават в приложението към чл.3, ал.2 в колона 7, така както там са описани и съответните цветове в колона 8.

II. В § 3, т. 1 се правят следните изменения:

1. б. „а“ – отпада.

2. б. „б“ става б. „а“ и се изменя така:

„а) навсякъде в текста, т. 1 – 9, съдържащите се индекси се заличават.“

3. б. „в“ става б. „б“.

4. б. „г“ – отпада.

5. б. „д“ става б. „в“, като в нея след думата „терени“ се поставя точка и текстът до края – отпада.

Мотиви:

по 1 Нарушава се целостта на графичната част на действащия общ устройствен план. Ако това определение и уточняване на границата се премахне, то няма смисъл от съществуването на две различни „Раздел I. Устройство на околорадския район“ и Раздел II. Устройство на градския район“е излишно защо. И в досегашния и новопредлагания текст на закона има повтарящи се групи устройствени зони.

по 2 - 5 Мотивите са аналогични на тези по-горе по §1.

III. В § 4, т. 1 се правят следните изменения:

1. след б. „а“ се създава б. „аа“

„аа) навсякъде в текста, т. 1 – 8, съдържащите се индекси се заличават.“

2. в б. „б“:

- б. „аа“ – отпада.

- б. „бб“ става б. „аа“, като в нея след думата „градски“ се поставя точка и запетая и текстът до края – отпада.

- б. „вв“ става б. „бб“, като в нея след думата „централна“ се поставя точка и запетая и текстът до края – отпада.

3. в б. „в“:

- б. „аа“ – отпада.

- б. „бб“ става б. „аа“, като в нея - в текста на създаваната нова б. „а“, индексът „(Смф)“ се заличава.

- б. „вв“ става б. „бб“, като в нея – в новото съдържание на б. „б“, индексът „(Смф1)“ се заличава.

- б. „гг“ става б. „вв“, като в нея – в новото съдържание на б. „в“, индексът „(Смф2)“ се заличава.

4. в б. „д“ след думата „терени“ се поставя точка и запетая и текстът до края – отпада.

5. в б. „е“ след думата „терени“ се поставя точка и запетая и текстът до края – отпада.

6. б. „з“ – отпада.

Мотиви: Мотивите са аналогични на тези по-горе по §1.

IV. В § 5 се правят следните изменения:

1. в т. 2:

а) създава се нова б. „а“:

„а) навсякъде в текста, т. 1 – 8, съдържащите се индекси се заличават;“.

б) б. „а“ – „д“ стават съответно б. „б“ – „е“.

в) б. „е“ става б. „ж“, като в нея - навсякъде в текста на новите т. 9 – 12, съдържащите се индекси се заличават.

2. в т. 4 в текста на създаваната нова ал. 4 в изречение второ думите „ал. 1 и 2“ се заменят с „ал. 2“, а текстът след това, до края на изречението, се заменя със „след решение на Столичен общински съвет.“

Мотиви: Постоянната комисията към Столичния общински съвет е помощен орган. Тя може да предлага, но приемането става чрез СОС. Право да предлагат промени имат и други институции и физически лица.

V. В § 11 се правят следните изменения и допълнения:

1. в създавания чл. 16б:

а) в ал. 1, в изречение първо след думата „нормативи“ се поставя точка и текстът до края на изречението – отпада.

Мотиви: Становища се дават от оторизирани от държавата органи или физически лица със съответната компетентност. Тези становища са необходими на възложителя за да оформи

своето задание за проектиране на подробни устройствени планове. Важно е възложителя да знае ,че в тази територия има такъв проблем. Ако за проблеми с геоложки характер това становище може да се изработи от инженер-геолог или институция с този профил, то за проблем от социалноетносен характер кой е специализирания орган или е необходимо да се създава допълнително напрежение.

б) в ал. 3:

- след израза „1:25 000“ се поставя запетая и се добавя „както и в Приложението към чл. 3, ал. 2“;

- думите „са отбелязани“ се променят на „се отбелязват“.

Мотиви: Трябва да има пълен синхрон между графичната и текстовата част на общия устройствен план, а това се осъществява точно в чл.3, ал.2.

2. в създавания чл. 16в, в ал. 1 се създава изречение второ: „В териториите за високо строителство не се допуска изграждането на жилища или обекти с жилищни функции.“

Мотиви: Разрешаването на строежи в териториите за високо строителство е допустимо, ако не е за живеене. То осигурява възможност за привличане на инвестиции, обновяване на облика на София, като модерен град и същевременно дава възможност на столичани да обитават жилища в квартали, които не са бетонови гета и слънцето се вижда.

3. в създавания чл. 16г, в ал. 1 в края на текста, след думите „кв.м.“ се поставя запетая и се добавя „при изградени поне два калкана на съседни урегулирани поземлени имоти“.

Мотиви: Това допълнение е необходимо за да се пресече възможността ъгловият урегулиран поземлен имот (УПИ) да се дели предварително на няколко УПИ, за да се постигнат необходимите 500 кв.м.

4. в създавания чл. 16д, в ал. 1 в края на текста, след думата „план“ се добавя „и обществено обсъждане“.

Мотиви: Това допълнение е необходимо за да се даде възможност на всички граждани на град София да се произнесат по бъдещия облик на града и за по-голяма демократичност. Една сграда над 75 метра (над 25 етажа) е видима от почти всички точки на града - това като ползването на парковете от всички хора.

5. в създавания чл. 16е, в ал. 1 в края на текста, след думата „обхват“ се добавя „и обществено обсъждане“.

Мотиви: Аналогични на посочените в предходната т.4.

б. създаваният чл. 16 ж - отпада.

Мотиви: Предложеният нов член дава възможност за регламентирано надвишаване на допустимите за съответната зона параметри

VI. В § 16 се правят следните изменения и допълнения:

1. уводното изречение се изменя така: „В чл. 19 се създават ал. 7 – 12:“.

2. текстът се допълва с ал. 8 – 12:

„(8) При невъзможност да се запазят едроразмерни растения и при техническа възможност за тяхното преместване, се преминава към преместване като се осигурят последващите грижи за растенията за минимум 2 вегетативни сезона (поливане и торене) като преместените растения влизат в % висока растителност за обекта.“

Мотиви: Така предложеният текст дава необходимите условия за прихващане след преместване на едроразмерната растителност. Това са минималните грижи за растенията след прихващане, които биха дали възможност на преместените растения за прихващане на новото място. Тъй като те остават част от зелената система е оправдано тяхното включване в % висока растителност. Включването в този процент оправдава полагането на грижи след преместване, доколкото не се налага засаждане на нови дървесни видове.

„(9) По границите на имота към улици и територии за озеленяване да се допуска, поставяне на висока дървесна растителност на 50 см. от регулационната линия, като видовете се съгласуват с общинската администрация.“

Мотиви: Създава се изключение от нормативните отстояния към улична регулация и зелени площи. Текста дава възможност за засаждане на висока дървесна растителност в границите на имота, като същата служи и като улично озеленяване. По този начин се стимулира засаждане на дървета близо до уличната регулация, което би довело до засенчване на тротоарите и подобряване на микроклимата по уличната мрежа. Намалването на отстоянието към зелени площи е оправдано, тъй като няма нужда от отделяне на една зона с растителност от имота. Логиката на засенчване не следва да бъде използвана по отношение на зелените площи.

„(10) При изграждане на нови паркове и градини както и при реконструкция на стари, задължително се залага изграждането на напоителна система.“

Мотиви: При глобалното повишаване на температурите и намаляване на валежите през най-горещите месеци, не е оправдано изграждане на паркове или реконструкция на стари без осигуряване на количеството поливане. Изградена автоматизирана напоителна система пести до 8-10 пъти повече вода от поливане с маркучи, водоноски и др. Тази мярка би довела до по-голям процент прихващане на растенията и от там допълнително намаляване на разходите.

„(11) В зоните, в които не е споменат процентът на висока дървесна растителност, количеството висока дървесна растителност е по преценка на проектанта.“

Мотиви: Текстът дава указания за зоните без определен % висока дървесна растителност. Така се предотвратява възможността за свободно тълкуване има или няма нужда от такава.

„(12) При невъзможност за спазване на процента за висока дървесна растителност, свързано с отстоянията от огради, сгради, подпорни стени и инфраструктура, но не повече от 10% да се предоставя възможност за компенсаторно озеленяване или заплащане, като средствата отиват за облагородяване или изграждане на нови паркове и градини в района.“

Мотиви: Текстът дава възможност при обективна невъзможност за спазване на % висока растителност, свързано с нормативните отстояния, да се дава възможност за компенсаторно озеленяване на до 10% от нормативният процент висока растителност или заплащане на такава. Така се създава възможност районната администрация да използва средствата от такова заплащане както за засаждане на висока дървесна растителност, така и за изграждане на детски и спортни площадки и облагородяване. Тази гъвкавост би следвало да доведе до по-добра среда за обитаване не само като количество висока растителност, а и като допълнително качество на зоните за отдих.

VII. В § 19 се правят следните изменения и допълнения:

1. в т. 1, б. „б“:

а) уводното изречение се изменя така: „създават се т. 5 – 12:“

б) в създаваната т. 8 б. „б“ се заличава, а текстът на б. „а“ (при съответната редакционна промяна) става съдържание на т. 8.

Мотиви: По-голямата част или почти 80% от описаната в б. „а“ зона за много високо строителство е разположена на територията на район "Младост". В оценката за въздействие и в мотивите липсват данни за приблизителния обем на бъдещото строителство, за броя привлечени хора, за екологичното въздействие и транспортната ситуация. Предвиденото много високо строителство ще генерира допълнителен автомобилен поток, което ще усложни и сега трудното предвижване по бул. „А. Малинов“ и бул. „Цариградско шосе“. В територията за много високо строителство в Район „Младост“ попадат терените на БАН, както и богато озеленени площи, за които се предвижда облекчен режим за промяна на предназначението им за други цели, което е в противоречие с декларираната политика на СО за запазване и развитие на зелената система .

в) текстът се допълва с т. 10 - 12:

„10. Висока дървесна растителност (ВДР)” е дървесна растителност от видове, които могат да достигнат височина на възрастните растения над 3м.“

Мотиви: В текста се дава дефиниция на висока дървесна растителност, доколкото такава няма в досегашният закон.

„11. Вертикално озеленяване” е озеленяване по фасада с или без допълнителна конструкция за закрепване. В площта за озеленяване се включва и вертикално озеленяване, с площта си по фасадата или конструкцията намалена на 50%, но не повече от 10% от общата площ за озеленяване. Вертикалното озеленяване се прилага за устройствени зони в централната градска част.”

Мотиви: Въвежда се понятието вертикално озеленяване. Дава се възможност за използване на такова, без да се редуцира драстично общата площ за озеленяване. Вертикалното озеленяване дава възможност за регулиране на температурите, от там и за сгради с по-ниски нужди от охлаждане и отопление. На базата на намаляване на отразената от стените топлина влияе и на микроклимата около сградата. Намаляват се количествата фини прахови частици, които са сериозен проблем в градската среда.

„12. Покривно озеленяване” е озеленяване над ниво терен върху покривна конструкция. В площта за озеленяване се включва и покривно озеленяване с не повече от 10% от общата площ за озеленяване. Покривното озеленяване се прилага за устройствени зони в централната градска част.”

Мотиви: Въвежда се покривно озеленяване за всички зони. Дава се възможност за използване на такова, без да се редуцира драстично общата площ за озеленяване. Покривното озеленяване дава възможност за регулиране на температурите, от там и за сгради с по-ниски нужди от охлаждане и отопление. На базата на намаляване на отразената топлина влияе и на микроклимата около сградата.

2. в т. 2 в създавания § 1в. ал. 2 – отпада, текстът на ал. 1 става съдържание на § 1в.

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

1. в т. 2 в съдържанието на създавания текст в колона 6 срещу „Урбанизирани територии“:

а) т. 1 – 4 – отпадат.

б) т. 5 и 6 стават съответно т. 1 и 2.

Мотиви: за отпадането на т.1. – това е даване на правомощия и мястото му е в Допълнителните разпоредби на Закона; за отпадането на т.2. – това е даване на правомощия и

мястото му е в Допълнителните разпоредби на Закона; за отпадането на т.3. – това е описано в друг Закон – чл.19 на ЗУТ и не е необходимо повтаряне, като всяко друго решение ще противоречи на разрешителния режим от ЗУТ (това е основния закон за устройство на територията) урежда ниско етажното строителство, както и изключенията, а текстът в т. 3 не е за специфични случаи, а изобщо и за отпадането на т.4. – това е описано в чл.40, чл.41, чл.42, чл.43 и чл.44 от Наредба №7/2003 за ПНУОВТУЗ към ЗУТ (не са по-различни от тях) и не е необходимо повтаряне.

2. в т. 3 (относно колона б на „Група жилищни устройствени зони“) изречение последно (предвиждащо заличаване на изречения трето, четвърто и пето) – отпада.

IX. В Преходни и заключителни разпоредби се правят следните изменения и допълнения:

1. в § 23, ал. 1 думите „реда на този закон“ се заменят с „досегашния ред“.

2. параграф § 27 се заличава.

Мотиви: Предложеният преходен параграф § 27 създава облекчен режим за промяна на терени, предназначени за озеленяване в сравнение с режима в останалата част на страната, уреден в чл. 62а от ЗУТ. Общият ред изисква обществено обсъждане, решение с квалифицирано мнозинство на Общинския съвет и определен обхват на плана, което няма да важи за Столична община, ако се приеме предложението. Същото противоречи на изявленията на ръководството на Столична община за запазване и развитие на зелената система на общината

3. създават се § 31 и § 32:

„§ 31. В срок един месец от влизането в сила на този закон се съставят схеми с точните очертания на зоните за кота корниз по т.б.1, т.б.2, т.б.3 и т.б.4 на §20 т.6 от настоящия ЗИД на ЗУЗСО, с отбелязана първостепенната улична мрежа от I-ви, II-ри и III-ти клас поименно.“

Мотиви: Дадените описания са не достатъчно ясни, а самите точки отнасящи се до кота корниз са в приложението, без което не може да съществува графичната част. По този начин се дава възможност за по-голяма достъпност и яснота за обикновените граждани и ползватели.

„§ 32. (1) В срок един месец от влизането в сила на този закон Столичният общински съвет приема решение за служебно изработване на проект за изменение на общия устройствен план, като графичната част на общия устройствен план на Столичната община, одобрена с Решение № 147 на Министерския съвет от 2006 г. да отговаря на настъпилите изменения в текстовата част.

(2) В срок от една година от влизането в сила на този закон Министерски съвет приеме проекта за изменение на общия устройствен план на Столична община по алинея 1.”

Мотиви: Промените в § 20 към Приложенията към чл.3, ал.2 – т.6., т.8, т.14, т.15 - с тях се създава реална промяна за статута и предназначението на действащия ОУП, което означава и наложително изменение на действащия ОУП, т.е има промяна и на графичната част.

**Народни представители от
„ЛГ „БСП за България“:**