

НАРОДНО СЪБРАНИЕ	
Вх. №	854 - 04 - 40
Дата	08 / 02 2018 г.

ЧРЕЗ

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

47
16

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 Веселинов,

На основание чл. 83, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Народното събрание предлагаме промяна 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 § 4** се правят следните изменения и допълнения:

1.1. В т. 1, б. „бб“ изразът „думата „софийски“ се заменя с „градски“ се заличава.

Мотиви: В Столична община има няколко града. Съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община, устройствената зона Ц2 е разположена единствено в гр. София. При това положение предложението е безсмислено и по-скоро би създавало недоразумения.

1.2. Точка 2 добива следната редакция:

„2. Алинеи 2, 3, 4 и 5 се отменят.“

Мотиви: Посоченото в действащата норма и в текста на вносителя обемно устройствено проучване, предопределящо специфичните правила и нормативи, а съответно и подробните устройствени планове, няма нормативно определено съдържание и

начин на изработване. Обемно устройственото проучване в момента е определено на подзаконово ниво като част от инвестиционното проектиране, а не като част и предпоставка за развитие на устройственото планиране, каквото е предложението. При липса на каквато и да било законова или подзаконова регламентация на обемно устройствено проучване в устройственото планиране, предложеният текст създава възможност за свободни интерпретации на одобряващия орган, оттук за произвол и правна нестабилност, което е недопустимо.

Специфичните правила и нормативи за прилагане на подробен устройствен план по принцип представляват отклонение от общите нормативноустановени правила и нормативи. Редът за приемането, утвърждаването и одобряването им е посочен в чл. 13, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Специфичните правила и нормативи по чл. 13, ал. 2 от ЗУТ представляват отклонение от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Наредбата се издава от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, който съответно утвърждава отклоненията от нея. В случая се предлага Столичният общински съвет да създава специфични правила и нормативи към подробните устройствени планове, без да е ясно отклонение от какви правила и нормативи ще представляват. Правно недопустимо е Столичният общински съвет да може да допуска отклонения от правилата и нормативите, определени със ЗУЗСО или с Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, т.е. предложените в текста специфични правила и нормативи следва да съдържат нещо, което излиза извън ЗУЗСО и ЗУТ. Липсата на ясно разработена регламентация за съдържанието на предложените в текста специфични правила и нормативи създава възможност за вземане на субективни решения извън рамките на закона.

Излиза извън предмета на ЗУЗСО да се определят компетенции за одобряване на подробни устройствени планове различни от посочените в ЗУТ. ЗУЗСО е предназначен да определи правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план, а не да дерогира ЗУТ на територията на Столична община.

Освен това, Разпоредбите на чл. 9, ал. 1, т. 1, б. „а“ и ал. 2, 3, 4 и 5 от ЗУЗСО са остатък от компрометирана идея от края на миналия век за изграждане на „Столично сити“ по протежение на бул. „Тодор Александров“ и прилежащите му квартали, наречено „зона на нов делови център“.

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

2.1. В т. 4, в текста на ал. 4 изразът „с изключение на плановете по чл. 16 от ЗУТ“ в изречение първо, както и изречение второ - се заличават.

Мотиви: Причините, поради които е предложено това изключение са неясни. При създаването на подробни устройствени планове следва да се спазва йерархията на планиране, посочена в чл. 103, ал. 4 от ЗУТ.

2.2. Точка 5 добива следната редакция:

„5. Досегашната ал. 4 се отменя.“

Мотиви: Недопустимо е частни имоти да служат за публични нужди, без да е заплатено предварително и равностойно обезщетение, съгласно чл. 17, ал. 5 от Конституцията на Република България. Текстът създава неяснота и нестабилност по въпроса текат ли срокове за започване на отчуждителна процедура. В тези случаи следва да текат предвидените в чл. 17 срокове за започване на отчуждаването. Текстът противоречи на чл. 17 от Хартата на основните права на Европейския съюз и на чл. 1 от Допълнителния протокол към Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи.

2.3. В т. 6 цифрата „7“ се заменя с цифрата „6“.

3. **В § 11** се правят следните изменения и допълнения:

3.1. Чл. 16а се заличава.

Мотиви: Предложеният текст представлява редакция на действащата до момента т. 5 (допълнителна) към Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Редактирана по този начин разпоредбата определя извънреден способ за изменение на ОУП на СО от общинския, а не от министерския съвет *„за функции, определени в ОУП като стратегически за развитието на града и региона или от национално значение“*. При това става дума за промяна на неурбанизирани територии в урбанизирани. В ОУП и в закона обаче, няма дефиниция за *„функции с национално значение“*. В § 5, т. 62 от ЗУТ е дадена дефиниция на *„обект с национално значение“*, но не и на такава *„функция“*. Още по-малка яснота има за определяне на *„стратегически за града и региона“* функции. В сега действащите планови документи по Закона за регионално развитие и в ОУП на СО няма специално дефинирани като стратегически *„функции“*. Всяка една функция – обитаване, отдых, производство и т.н., може да бъде определена като стратегическа за развитието на общината. Тя би трябвало да намери отражение в конкретните предвиждания на ОУП. Ако е възникнала след приемането на ОУП е налице основание за изменението му на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 или 2 от ЗУТ. Предложеният извънреден способ за изменение на ОУП създава възможност за произволни промени в ОУП на СО без провеждане на предвидените в ЗУТ процедури и при дерогиране на компетенциите на Министерски съвет по чл. 127, ал. 8 от ЗУТ, което е недопустимо.

Към недостатъците на предложението следва да се отбележи и това, че разпоредбата е насочена към *„развитието на града“*, без да уточнява за кой град в Столична община става дума.

Тъй като текстът не е особено прецизен, възможно е вносителите да са имали предвид промяна на предназначението на земи по ЗОЗЗ, но и това не би могло да се приеме поради принципни противоречия с този закон.

3.2. Чл. 16б се заличава.

Мотиви: Предложеният текст представлява редактиран вариант на действащата в момента т. 1 (допълнителна) към Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Предвижда се създаване на *„специфични правила и нормативи“* към подробните устройствени планове в определени случаи. Специфичните правила и нормативи представляват отклонение от общите такива. Компетентен да правят изключение от определените прави-

ла е органът, който ги е създал. Според чл. 13 от ЗУТ например, за да се направи изключение от общите правила, се иска санкция на органа, който ги е постановил. Допустимо е и друг орган да се отклонява от определени правила, но трябва изключително ясно да са определени нормативно критериите, при които да става това и степента на възможните отклонения, което не е направено в сега предложения ЗИДЗУЗСО. Ако по становища на „съответните специализирани органи“ се налагат непредвидени с ОУП ограничения на застрояването, то това е основание за изменение на ОУП, а не за произволни действия по одобряване на подробни устройствени планове в отклонение от ОУП. Предложението създава правна нестабилност и е неприемливо.

Второто изречение на чл. 16б, ал. 1 визира документ, наречен „Зони и терени с устройствени режими в отклонение от общите към ОУП и изискващи специфични правила и норми“ към схемите на ОУП на СО. Такова таблично приложение беше създадено към измененията на ОУП на СО с Решение № 960 от 2009 г. на Министерски съвет (обн. ДВ бр. 102/2009 г.) и съдържа изисквания към определени територии за прилагане на устройствени параметри в съществено противоречие с тези, определени в Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т.е. със закона. Независимо от мотивите за създаването на този документ, актът на Министерски съвет в тази му част е нищожен. Със сегашното предложение в ЗИДЗУЗСО се прави опит за неговото саниране със задна дата, което е правно недопустимо. Наличието на основания за изменение на ОУП не бива да се преодолява чрез инвалидни действия и актове на органи без необходимата властова компетентност и без провеждане на съответната процедура. Приемането на този текст от Народното събрание би означавало изменение със закон на ОУП на СО, което е от компетенциите на Министерски съвет.

3.3. Чл. 16в се заличава.

Мотиви: Предложеният текст в комбинация с предложената нова т. 8 на § 1 от ДР на ЗУЗСО по естеството си е изменение на действащия ОУП на СО. В § 1, т. 8 от ДР на ЗУЗСО словесно се описва създаването на нова устройствена зона, а в чл. 16в от ЗУЗСО се показва с какво тя се различава от действащите в момента устройствени зони на същата територия, одобрени с акт на Министерски съвет. Текстът е противоконституционен и е в разрез с останалото действащо законодателство. В чл. 16в, ал. 2 от ЗУЗСО се посочва, че неограничената с ал. 1 от същия текст плътност и интензивност на застрояване се определя и доказва с подробен устройствен план, без да са дадени каквито и да било критерии за това, т.е. по преценка на одобряващия орган. Очевидно е наличието на правна нестабилност и възможност за корупционни практики. Липсва и изискването за минимална озеленена площ, задължително за всички други устройствени зони. Тъй като вносителите обосновават обществена необходимост от създаване в Столична община на устройствени зони за много високо строителство, би могло в Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО да се предвиди такава зона, но въвеждането и в ОУП на СО може да стане единствено с акт на Министерски съвет по чл. 127, ал. 8 от ЗУТ при спазване на процедурата по ЗУТ.

3.4. Чл. 16г се заличава.

Мотиви: Предложеният чл. 16г представлява специална норма спрямо чл. 27, ал. 3 от ЗУТ. Неадекватно е само за територията на СО да се прилага различна уредба от общата за застрояването в ъгловите урегулирани поземлени имоти. Ако наистина има нужда от прецизиране на разпоредбата на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ, то предложението трябва да се пренасочи към изменение на ЗУТ, а не към създаване на специална норма в ЗУЗСО. Текстът на чл. 16г изхожда от порочното разбиране, плод и на такава практика в СО, че чл. 27, ал. 3 от ЗУТ е предназначен за увеличаване на параметрите плътност и интензивност на ъгловите урегулирани поземлени имоти. В действителност предназначенията на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ е да се постигне адекватно силуетно оформление на кварталите със свързано застрояване чрез надвишаване на плътността и интензивността на застрояване в ъгловите имоти само и доколкото е необходимо за покриване на калканните стени по двете странични регулационни линии. По-нататък с настоящите предложения предлагам редакция на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ.

3.5. В чл. 16д ал. 2 се заличава.

Мотиви: Критериите за разпределяне на компетенции между различните административни органи са определени в ЗУТ. Неоправдано е в Столична община да се въвеждат допълнителни такива. Освен това, височината на сградите не може да е въпрос за оперативна самостоятелност на административния орган, а на нормативно установени правила. Противното отваря врати за нестабилност в регулираните отношения и в гражданския оборот и за корупционни практики.

3.6. Чл. 16е се заличава.

Мотиви: Предложената норма изисква *„доказване на транспортно-комуникационно обезпечаване на територията“* за определени строежи *„достатъчен за обслужването обхват“* като за целта Столичният общински съвет трябва да приеме *„наредба за извършване на проучване, анализ и симулация на транспортното обслужване“*. Това *„доказване“*, както се разбира от текста, ще е основание за одобряване на съответния подробен устройствен план. Съответно, недоказването ще е основание за постановяване на отказ или за налагане на параметри на застрояване под установените с ОУП на СО, т.е. за ограничаване на правото на собственост в конкретния урегулиран поземлен имот в отклонение от ОУП. Това предложение, ако се възприеме за приемливо по принцип, е неоправдано да е само за територията на Столична община, т.е. следва да се отнесе към ЗУТ и актовете за прилагането му. Текстът освен това, е правно неиздържан, тъй като предвижда възможност с наредба на общинския съвет да се излезе извън устройствените параметри на ОУП на СО, приети от Народното събрание и от Министерски съвет. Основните критерии за *„доказване на транспортно-комуникационно обезпечаване на територията“* следва да залегнат в закона, а наредбата да уреди начина, по който да става това.

Неадекватно е, освен това, изследването на транспортното обезпечаване да се прави по отношение на конкретни строежи. Предмет на изследването следва да са големи структури – населено място, община, агломерация, и то в процеса на изработване на ОУП или на ПУП в голям териториален обхват. С настоящия проект на ЗИЗУЗСО се