

**Закон за изменение и
допълнение
на
Закона за устройство и
застрояване на Столична
община
- ЗИД на ЗУЗСО, 04.10.2017**

коментари и предложения

Разработили предложенията граждански организации:

- **Общност на софийски граждански сдружения – Инициатива „Граждани за зелена София” (ОСГС – ИГЗС)**
- **Съюз на урбанистите в България**
- **Фондация "ЕкоОбщност"**

За Визия за София

"За мен е важно да се работи максимално мобилизирано и дългосрочната визия за развитие на София до 2050 г. да бъде готова в срок - до септември 2018 г. Паралелно с това ще започне работата по заданието за промяна на Общия устройствен план (ОУП) на София. За да постигнем устойчиви резултати, е необходимо правилно планиране - това е в основата за развитието на града".

- Йорданка Фандъкова при старта на инициативата "Дългосрочна визия за развитие на София и крайградските територии" ("Визия за София"), на чиято основа ще бъде актуализиран ОУП на Столична община.

Източник:

http://gradat.bg/news/2017/07/24/3012194_vizija_za_sofia_trabva_da_e_gotova_do_septemvri_2018/ - 24.07.2017 г.

За Визия за София

„Самият факт, че работната група съществува, означава смяна на модела за изработване на стратегически документи в Столична община. Поставяме си задача чрез нов, модерен, диалогичен и търсещ консенсус начин да направим заедно тази визия, която ще доведе до промяна в ОУП и ще бъде ориентир за всички бъдещи стратегически документи, приемани от управата на града. Целта е като краен резултат да имаме споделена представа на голяма част от хората как трябва да изглежда София в следващите десетилетия. Това е единственият начин да гарантираме устойчивото развитие на града”

- Елен Герджиков, председател на Столичен общински съвет, при старта на инициативата "Дългосрочна визия за развитие на София и крайградските територии" ("Визия за София")

За Визия за София

„Визията ще бъде шапката, която ще даде дългосрочен хоризонт как ще изглеждат нещата. Работата ще е тежка и огромна, желанието ни е да включим максимален брой експерти и професионалисти, които са работили за града. Успоредно ще стартира и анализ на действащия Общ устройствен план - до какви проблеми е довело приемането му. Мобилност, околна среда, градски пространства - развитието на тези теми ще променят града. Искаме да качим хората на велосипеди, а това става с правилно планиране"

- арх. Здравко Здравков, гл. архитект на Столична община

Проблеми и предложения:

1. Осигуряване на връзката на трите концепции за развитието на столицата със ЗУЗСО:

- **дългосрочната „Визия за София”** (Решение на СОС №132 от 23.02.17г. : „документ с дългосрочно действие, който да стои най-високо в йерархията на документите по стратегическо планиране на Столична община” и „част от процедурата по промяна на Общия устройствен план на Столична община”)
- **„София – зелен град”**
- **Докладът на арх. Ян Геел на принципа „Град за хората”.**

Предложения по т. 1:

- нормативно уреждане на трите концепции чрез ЗУЗСО**
- Визията да влезе в ЗИД на ЗУЗСО като водеща рамка**
- Визията да стане „споделена” чрез експертни и граждански обсъждания**

Проблеми и предложения:

2. Задълбочен анализ на резултатите от прилагането на действащия ЗУЗСО и анализ на качествата и недостатъците на Общия устройствен план.

Предложения:

- да се направят проучвания и анализи
- да се публикуват и обсъдят

Проблеми и предложения:

3. Предварителни проучвания, анализи и оценки на въздействието на ЗИД на ЗУЗСО.

Предложения:

- Комплексен и цялостен анализ и прогноза на допустимите натоварвания и промени на територията.
- Основните препоръки от анализа да влязат в ЗИД на ЗУЗСО и предвидени по него наредби.

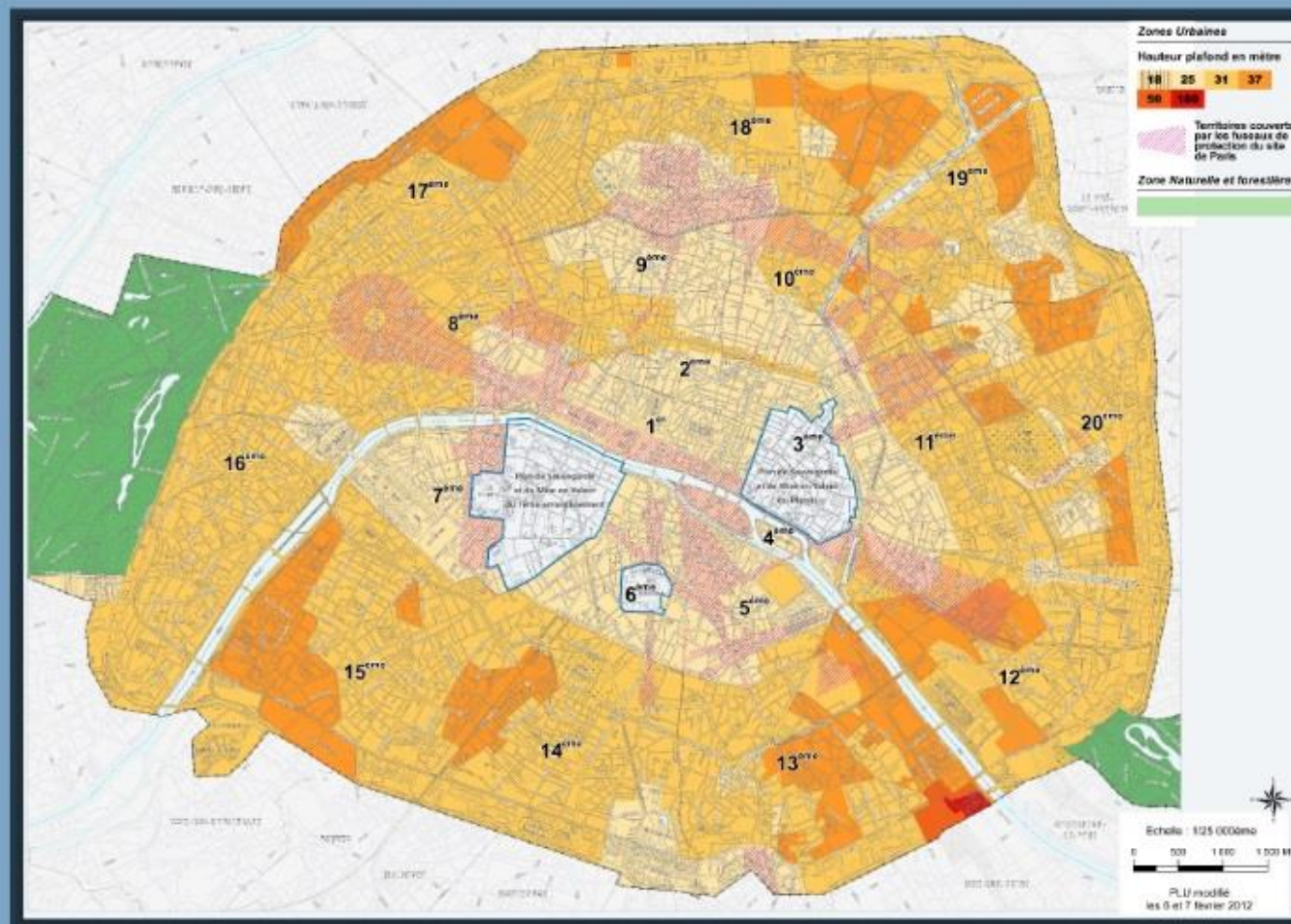
Проблеми и предложения:

4. Проблемът с пределно допустимите височини на сградите и облика на града.

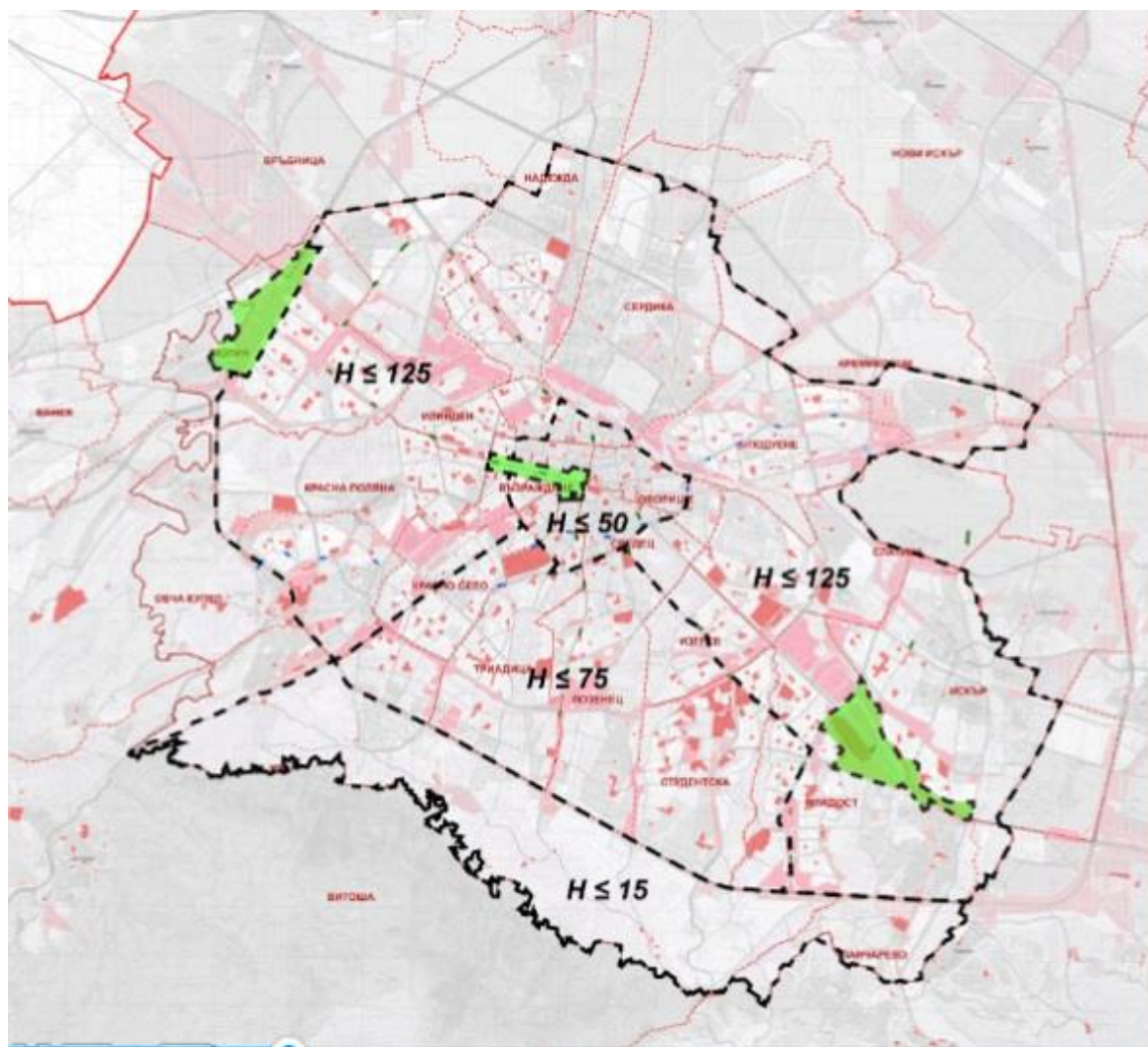
- ◆ Връзката с планините, южните територии, Околовръстното шосе.
- ◆ Зоните с неограничена височина и параметри в „Младост” и „Люлин”
- ◆ Зоните Ц1, Ц2, Ц3, Смф, Смф2, Оз1, Оз2, Пп, Пмс и Птп в обхвата на схемата и извън него
- ◆ ЦГЧ и Деловият център.

Моделът на Париж

РЕГЛАМЕНТИРАНЕ НА
ЗОНИТЕ
Le plan local d'urbanisme
(PLU)

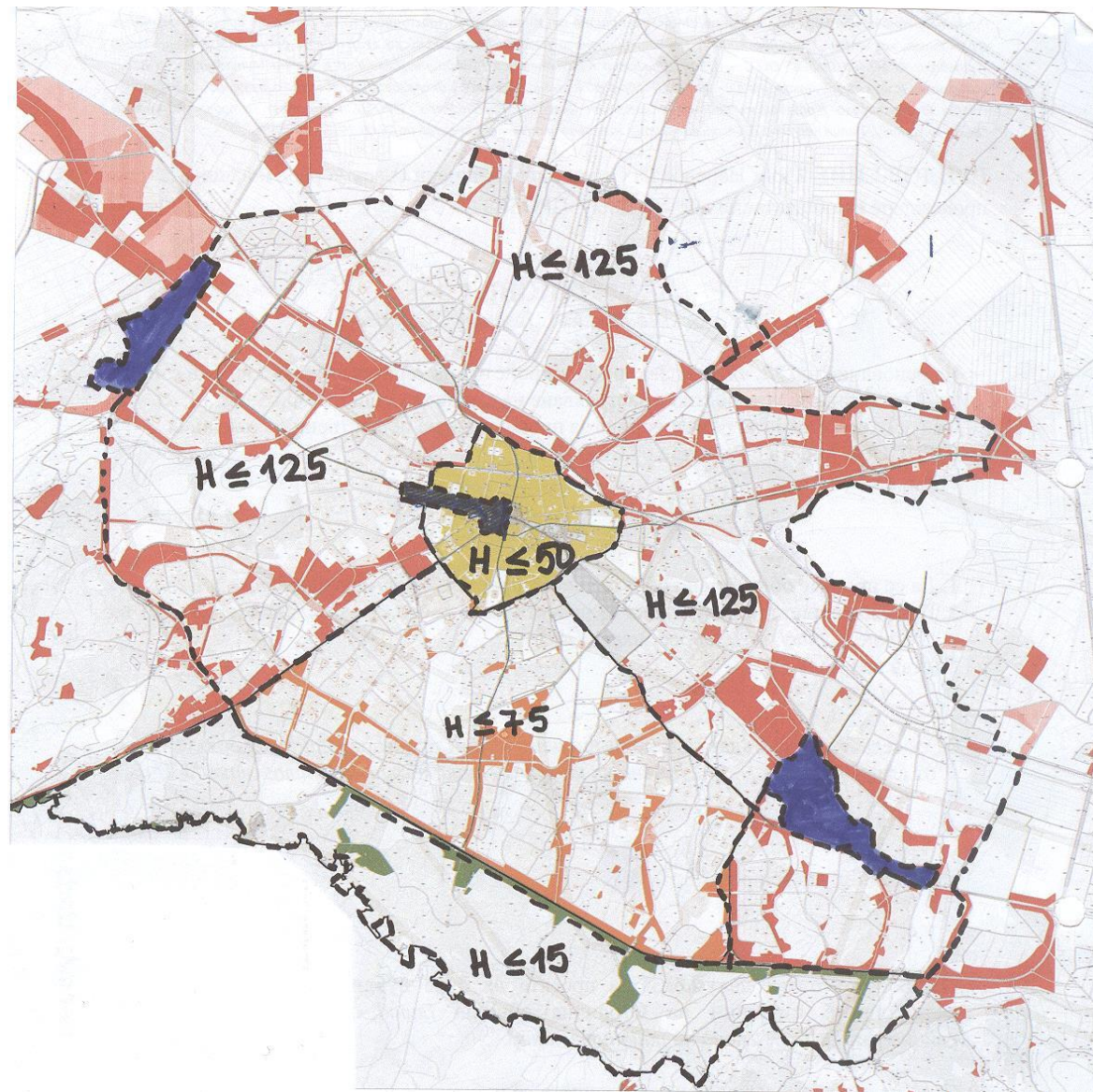


Представеният от СО нов модел за София



**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ОГРАНИЧЕНИЕ ВЪВ
ВИСОЧИНАТА НА
СГРАДИТЕ
в устройствени зони,
за които не са
предвидени такива в
действащия закон.**

Реалната очаквана картина



Изображението е получено при налагане схемата от презентацията на арх. Здравков за ЗИД на ЗУЗСО върху зоните Смф и Смф2, Оз1 и Оз2 на действащия ОУП

Предложения:

- Обществен консенсус за силуетния профил и зони с неограничени параметри ПРЕДИ да се въведат като норматив
- Ограничаване на височините за всички зони.
- Запазване на връзката и с Витоша, и с Люлин.
- В ЦГЧ и южните квартали пределната височина да е съобразена със сегашната преобладаваща.

Проблеми и предложения:

5. ЗИД на ЗУЗСО като промяна на ОУП - опит за скрито изменение на ОУП чрез въвеждане на нови зони, без да е спазена законовата процедура по ЗУТ.

Предложения:

- провеждане на пълна процедура по ЗУТ**
- широки и достъпни за гражданите обществени обсъждания**
- екологична оценка на очакваното въздействие на законопроекта (неизбежният ефект, който би имал върху ОУП)**

Проблеми и предложения:

6. Промени в ЗУЗСО или в ЗУТ?

Предложение:

- Чл. 27, ал. 3 в ЗУТ да отпадне

Проблеми и предложения:

7. Проблем - озеленяването не се запазва.

Предложения:

- разширяване/връщане на старото определение на зелената система
- допускане на зони и терени за озеленяване в рамките на всички други зони с друго предназначение
- възстановяване на премахнати категории и въвеждане на нова - за историческите паркове и градини.
- намиране на нормативно решение на проблема с частните имоти в обществени елементи на зелената система.

Проблеми и предложения:

8. Жилищните комплекси и междублоковите пространства

Предложение:

- *да се приеме друго, по-ясно определение за междублоковите пространства, което запазва количествено и качествено озеленяването от оригиналния проект*

Проблеми и предложения:

9. Проблеми с новите пълномощия на главния архитект, ОЕСУТ, Столичен общински съвет и Постоянната комисия по околна среда, земедели и гори към СОС

Проблеми:

- заменянето на законосъобразност с целесъобразност и решения „на парче”;
- липса на ясни критерии за взимане на решение при увеличените пълномощия;
- увеличаване на корупционния натиск.

Проблеми и предложения:

10. Правна регламентация в ЗИД на ЗУЗСО за „плащане за незаконност” – прецедент и правен абсурд.

Предложение:

Отпадане на тази правна възможност за регламентиране на нарушение на закона.

За контакт:

Любомира Колчева

lkolcheva@berpf-bg.org

Мобилен: 0882 620 948

Благодарим за вниманието!