

На вниманието на: Александър Кузманов
– мл. експерт в дирекция „Секретариат на
СОС“.

СТАНОВИЩЕ

Относно: Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община

От ас. ланд. арх. Иглика Недялкова,
член на КАБ с № 05275

След преглед на предложението за проект **на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община** се наблюдават някои обезпокоителни текстове, които биха затруднили както проектантския процес свързан с проектирането и заснемането на зелената система, така и усложняват допълнително административната дейност. В случай, че наредбата бъде приета в така представения вид, това ще доведе до забавяне и оскъпяване на инвестиционното проектиране и ще увеличи времето за съгласуване в административен аспект, което е в разрез с европейските директиви и препоръки за облекчаване на процедурите и административната тежест, както и ще доведе до увеличаване на необходимия ресурс в местната администрация.

Голяма част от текстовете са с неясна формулировка и биха довели до свободно тълкуване както от страна на проектантите, така и от страна на местната администрация, което е в разрез със законовата уредба, с което се застрашават и ограничават проектантската практика на всички ландшафтни архитекти.

Направените предложения не задоволяват нуждите и са в разрез с европейската политика за интегриране на зелената инфраструктура в градската среда и за устойчивото развитие на урбанизираните територии. Силно впечатление прави, че не е дадена възможност за озеленяване по фасади, покриви и т.н. (вертикално и покривно озеленяване), а са поставени допълнителни ограничения при използването му, което е в разрез със съвременните стандарти и изисквания на обществото за борба с топлинния остров и климатичните промени, както и за опазване на околната среда и биоразнообразието.

В последващите параграфи е обърнато внимание на конкретни членове и точки от предложената наредба – проект, към който е необходимо да се добавят строго конкретизиране и оптимизация.

Считам, че в този си вид предложението за проект **на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община** е необходимо да бъде преразгледано, оптимизирано и редактирано, след което предложено за повторно обсъждане.

- В Глава 4 „Картотекиране на дълготрайната декоративна растителност. Регистър.“, във връзка с промените в чл. 5 ал.2 т.4
Чл. 52, ал. 2 „ Всеки собственик и възложител на ПУП или инвестиционен проект **има право да изработи проект** за картотека на растителност в поземлен имот **(в собствения си или в чужд?!)** ако такава не е налична и да **поиска (ако иска, а ако не иска?!)** тя да бъде вписана в публичния регистър след заверка от общинските органи по озеленяване“
 - **Кой картотекира съществуващата дървесна растителност? Не се споменава специалист и правоспособност!**
 - **Има разлика между право и задължение!**
- Чл. 51, ал.1 Всички дълготрайни декоративни дървета на възраст 12 години..... се вписват в публичен регистър
 - **Това включва ли овощните дървета?**
 - **Ако собственикът не желае да използва правото си съгласно чл. 52 ал.2 – кой и как ги картотекира и ако това е длъжностното лице как се осигурява достъпа му до частен имот и на какво основание?**
- Промените в чл.5 ал.2 т. 6 – какво становище се издава. Съгласно действащите разпоредби или се дава заверка или мотивиран отказ. Не се издава предложение и становище. По този начин се вменява на административните лица възможност да изискват проект по част ПиБ в разрез със ЗУТ.
- Промяната в чл. 5 ал.2 т.11 – изпращане на данни **Как се гарантира сигурността за изпращане на данни, когато районната администрация не е обезпечена с необходимата материална база, преди влизане в сила на горечитираната наредба, защото в противен случай има невъзможност за прилагането на тази точка от наредбата.**
- Промени в чл. 5, ал. 2 т.12 – **осигурен ли е необходимия административен ресурс?**
 - **Връзката с чл. 45 (досегашната ал. 2, става ал.4 и се отменя или се премахва?!) – т.е. 2-годишен срок.**
- Новата ал. 5 на чл. 45 – вменява административна отговорност и задължение на лицето (евентуално проектанта) изготвил становището
 - Проектантът задължен ли е да е на обекта при премахване или кастрене?
 - Попълване на административен документ от проектанта без длъжностното лице е вменяване на правомощия извън компетенциите му. Проектантът не е длъжностно лице и не носи подобна отговорност.
- Много от районите не поддържат архив, но не са и санкционирани към момента, това как е уредено в настоящата наредба и как ще се извърши упоменатият контрол в чл. 5 ал. 2 т. 10.
- Чл. 7 ал. 2 т. 5 – прави се аналогия с чл. 5 ал.2 т. 6 – не е изяснено и в допълнителните разпоредби **(становище за какво?)**
- Отменяне на чл. 7а – т.е. съгласуват ли се визите или не? И следователно чл. 7б остава ли 7б? Какво означава други изисквания (чл. 7б ал. 4) – **това отново дава възможност за интерпретация на подзаконов нормативен акт!**
- Чл. 18, ал. 3 се отменя, т.е. може да строим паркинги и гаражи? (чл. 12 ал. 1 – във връзка с чл. 13 т.3 от ЗУЗСО)

- Чл. 24, ал. 1 – допълнението на второто изречение „...чертеж „СИТУАЦИЯ“ към инвестиционния проект “ – от кого се изготвя този чертеж (архитект, инженер, ландшафтен архитект?), съгласно ЗКАИИП единствено ландшафтен архитект може да определи и анализира показателите свързани със зелени площи и висока дървесна растителност.
 - С какъв обем и съдържание е чертежа Ситуация?
 - По какъв начин се доказват градоустройствени показатели по ОУП, виза и т.н. (например ВДР)
 - Как се регламентира в наредба 4 за инвестиционното проектиране и в ЗУТ ?
- Чл. 24, ал. 2 – В кои случаи е възможно това, при условие, че по-горе е задължително изготвяне на заснемане и експертна оценка при ПУП и издаване на виза – това отваря вратичка в наредбата и води до проблеми при проектирането и в следствие процедирането на конкретната документация, както и за незаконно премахване на дървесна растителност, подлежаща на картотекиране.
- Чл. 25, ал.1 – „Инвестиционни проекти се съгласуват и одобряват, само когато в част ПиБ, когато тя е задължителна са спазени.....“, връща към чл. 24, ал.1 и думата „СИТУАЦИЯ“ и е в разрез с градоустройствените показатели по ОУП, ЗУЗСО, както и Наредба 4 и води до невъзможност от доказване на задължителният процент озеленяване и ВДР, което в следствие довежда до невъзможност за издаване на констативен протокол за изпълнено озеленяване за издаване на УВЕ (чл.30, ал.1).
- Чл. 30, ал. 1 – не се издава УВЕ, когато не е изпълнен проекта по част ПиБ, когато тя е задължителна, а когато не е задължителна, на база на какво се изготвя констативният протокол?

Тук е важно и да се конкретизира кога е необходимо изготвянето на ексекутивна документация и какво е промяна по чл. 154 от ЗУТ!!! Има методически указания за прилагане на наредбата със заповед на кмета на Столична община, но те не са ясно разписани в настоящата наредба.

- При премахване или преместване на растителност по чл. 45, ал.1 – необходимо ли е ПБЗ – не става ясно кой го изготвя и на база какви стандарти, заверява ли се от администрацията и кога?
- Чл. 54(1) – задължава проектантите да използват **Excel**, което е недопустимо при условие, че подобна таблица може да бъде изготвена и на други програми.
- Чл. 54(2) – как става подпечатването на геодезическото заснемане – с два печата на един чертеж и ако е така кой носи отговорност за неверни данни в такъв случай?
- Новите чл. 57 и чл. 58 – има влязло в сила **решение на ВАС** и съобразени ли са текстовете с него
 - Как се констатира сечта, ако не е по време на извършване на действието, дори да има заверена експертна оценка – подобни актове падат и се стига до проблем със чл. 30 ал.1 и издаването на констативен протокол за изпълнено озеленяване (ако възложителя не е глобен, но картотекираната растителност липсва, а предвидена в проекта по част ПиБ – по този начин показателите за процент озеленяване и висока дървесна растителност не са покрити, но е невъзможно да се завери ексекутивна документация или промяна по време на строителство чл. 154 от ЗУТ)?

Тук е важно и да се отбележи, че голяма част от наредбата е в разрез и с други нормативни текстове (сервитутни отстояния например), което води до несъответствия и проблеми при съгласуването между частите и в следствие при одобряване в администрацията !!!

Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, провокира следните въпроси:

- Плодните дървета влизат ли в процента висока дървесна растителност и подлежат ли на картотекиране. (Има много декоративни форми на плодни дървета със същите показатели и жизнен цикъл)?
- Има ли осъвременен списък на редки и ценни видове?
- Не е ли необходимо осъвременяване на Технологичните норми и изготвяне на стандарти и спецификация при споменатите видове дейности (премахване, преместване, кастрене, засаждане и т.н.)?
- Нанасят ли се забележките при заверено експертно становище във визата?
- Приложение 11 – Какво се случва с дърветата, когато достигнат 30-годишна възраст например?

От казаното по-горе считам, че приемането на подобна наредба е в разрез с всички съвременни тенденции, свързани с ландшафтното планиране и проектиране, както и със законовата и нормативна уредба на Р България и в частност Столична община, както и с действащото Европейско законодателство.

09.06.2023 г.

.....

ас. л. арх. Иглика Недялкова