

## СТАНОВИЩЕ

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

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

Уважаеми г-н Кузманов,

Според представения доклад и предварителна оценка на въздействието, качени в сайта на Столична община, от този проект на наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община, оставам с впечатлението, че новият вид на наредбата би трябвало да има следните цели:

„ подобряване на дейността на проектантите и администрацията чрез подробно разписване на изискванията на Наредбата с цел създаване на максимална яснота и уеднаквяване на практиката в различните звена на администрацията...“, както и „ създаване на ясен ред и правила, които да подпомогнат картотекирането на растителността...“.

След запознаване с предложените проектни изменения и допълнения имам следните притеснения, относно текстовете, част от които са с неясно съдържание, объркваща терминология, допълнителни изисквания и рестрикции, различни от проектантските правомощия, дадени по закон на всеки ландшафтен архитект, т.е. има сериозно разминаване с планираните цели на промените, с достигнатите изменения.

Имам сериозни възражения относно следните предложени промени:

- В **чл. 18** се правят следните изменения и допълнения:

Ал. 3 се отменя. „(3) Не се разрешава в имотите по ал. 1 изграждане на временни паркинги, автокъщи, автомивки, бензиностанции, газостанции и други обекти, неприсъщи на парковите функции.“

Това би довело до възможност за изграждане на подобен тип обекти, нехарактерни за зелените площи и парковите територии, имайки предвид многобройните примери в нашата столица, би създавало огромно обществено недоволство.

- В **чл. 22** се правят следните изменения и допълнения: „(7) Липсата на съществуваща дървесна растителност се удостоверява с декларация, подписана от ландшафтен архитект с пълна проектантска правоспособност, която се заверява от общинските органи по озеленяване.“

Това би довело до сериозни ограничения на ландшафтните архитекти с ОПП и невъзможността им да трупат професионален опит по специалността. Ако по закон те имат право да проектират проекти по част „Паркоустройство и Благоустройство“, могат да изготвят Експертни оценки на съществуващата дървесна растителност, каква е логиката да нямат право да изготвят Декларации за липса на съществуваща дървесна растителност?

- В **чл. 24** се правят следните изменения и допълнения: ал. 1 се добавя ново изречение второ със следното съдържание: „В случаите, когато част „Паркоустройство и благоустройство“ не е задължителна, изпълнението на изискването за осигуряване на минималния процент озеленена площ се доказва с чертеж „Ситуация“ към инвестиционния проект.“

При липса на задължителен проект по част „Паркоустройство и Благоустройство“, е предложено издаването на чертеж „Ситуация“ с неясно определени критерии и съдържание, без точна конкретика кой проектант ще е ангажиран с изготвянето му. Това би довело до сериозни конфронтации между проектантските гилдии, както и възможност за други проектанти да изготвят тези чертежи, без да са оправомощени като специалисти с ландшафтно-архитектурен профил според ЗКАИИП. От друга страна във всяка устройствена зона според ОУП на София са заложени минимални критерии за процент озеленяване и процент ВДР, които не става ясно дали ще бъдат реално доказани с този чертеж „Ситуация“.

- В **чл. 25** се правят следните изменения и допълнения: 4. озеленени стени в зони Ц по ОУП - площта се изчислява по вертикалната проекция на озеленената стена и се умножава с коефициент 0,8. В тези случаи височината на озеленената стена, която влиза в изчисляването на озеленената площ, не може да надвишава 2.20 м. В тези случаи в част „Паркоустройство и благоустройство“ към инвестиционния проект се изискват технологични и конструктивни чертежи, показващи начина на реализиране и поддръжка на озеленената стена. (3) ..... По изключение в устройствените зони от група Централни устройствени зони по Приложението към чл.3, ал. 2 на ЗУЗСО с плътност на застрояване, равна или по-голяма от 60%, при невъзможност да бъдат разположени върху терена озеленени площи могат да се реализират и върху тераси, подземни гаражи и като покривни градини. Те се включват в озеленената площ на имота, ако според конструктивния проект и проекта за вертикално планиране е осигурен достатъчният според ал. 5 почвен слой, необходим на растителността и при условие, че терасата или покривът са разположени на кота, не по-висока от 10м, и имат осигурен достъп от всички обитатели или посетители на сградата.

Липсват ясно описани критерии, способности и възможности за използване на фасадното и покривно озеленяване извън зона Ц, а са предложени допълнителни ограничения относно височина и обществен достъп, което от своя страна би довело до невъзможност за имплементиране на всички съвременни добри практики за внедряване и създаване на все повече зелени пространства, имащи основна цел повишаването комфорта на живот на обитателите, намаляване на шумовото и прахово замърсяване, подобряване на

естествените процеси на изпарение и охлаждане на въздуха и земната кора, равномерното водоотичане и намаляване натоварването на канализационните системи на градовете, опазване на животинските видове в градска среда и т.н., и т.н..

- В **чл. 44** се правят следните изменения и допълнения:

1. ал. 1 придобива следната редакция:

„(1) На територията на СО се забранява отсичане или изкореняване на дълготрайни дървета и храсти, независимо от собствеността на имота, в който се намира.“

2. ал. 3 придобива следната редакция:

„(3) Кастрене на дълготрайни дървета и храсти, независимо от собствеността им се допуска при доказана необходимост, след експертна оценка и становище на специализираните общински органи.“

Този текст е доста подвеждащ и могат да бъдат направени неправомерни изводи от него. Следва ли храстите да бъдат включени към задължително картотекираната растителност още на етап експертна оценка? Не става ясно какво се има предвид под термина „кастрене“ и дали става дума за сезонно подрязване и оформяне? Защо тези рестрикции са предвидени да важат и за частните имоти и защо категория храсти са включени тук, при положение, че по устройствени зони няма норматив и изисквания за процент храстова растителност?

- В **Допълнителните разпоредби** се правят следните изменения и допълнения:

1. създават се нови т. 2-5 със следното съдържание:

„2. „Дълготрайни декоративни дървета“ са всички дърветата с естетически и екологически функции, които не са засадени със стопанска цел (плодни дървета).

От тези промени не става ясно дали овощните дървета ще отпаднат от признаването за декоративна дървесна растителност видове. Добре е да има някаква конкретика, тъй като за обектите 5 категория тези видове все още представляват интерес, особено за частни къщи и вилни имоти.

- Създават се нови **Приложения № 7 и №9** със следното съдържание:....

В тези две приложения се изисква нанасянето на геодезически координати на дървесната растителност, което следва да се извършва от геодезист, а не от ландшафтен архитект. Удачно би било при изготвянето на геодезическото заснемане на растителността, освен геодезическите координати да се дава и допълнителна номерация, която в последствие да се ползва и от ландшафтния архитект при изготвянето на експертна оценка на съществуващата дървесна растителност.

- Създава се ново **Приложение № 11**, както следва: „ПРИЛОЖЕНИЕ №11

В това приложение е направен опит за категоризиране на различните видове дървета, използвани в проектите по част „Паркоустройство и Благоустройство“, за

определяне на процентът ВДР, но е засегнат единствено критерий височина на широколистните дърветата при 12 годишна възраст, но не и хабитус на короната, декоративни и хибридни форми, потенциал за развитие и дълговечност, и т.н.. Отделно от това в категория Иглолистни видове са използвани термините: колоновидни форми, ниски стандартни форми и високи стандартни форми. Не става ясно кой е този стандарт, който определя кой вид към коя категория спада, което би довело до неточности при изчисляването на процент ВДР в проектната документация.

Приветствам определянето на точни и ясни норми и изисквания за изграждането, поддържането и опазването на озеленените пространства във всички зони на територията на Столична община, както и необходимостта от строги критерии при определянето на процента озеленяване и процента ВДР, но всички тези промени без допълнителни пояснения биха затруднили и оскъпили допълнително проектантския процес, строителството, изграждането и поддържането на всички зелени площи.

С уважение,

ланд.арх. Йоанна Алексиева

