



Изх. № 177/ 07.06.2023г.

ДО Г-ЖА ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛ.АРХ. НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТАНОВИЩЕ

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

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Съюзът на ландшафтните архитекти /СЛА/, като организация защитаваща професионалните интереси на своите членове приветства акта на промяна на Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община. В нея има много текстове, разминаващи се с изискванията в столичните администрации и беше крайно време много от текстовете да се запишат или конкретизират, както е направено в предложеното изменение.

Но има и текстове, с които не сме съгласни и други, които има нужда да бъдат променени или допълнени. Затова прилагаме нашите мотивирани предложения :

§1 Предлагаме **чл.5 (2) т.12 да отпадне** или това да важи само за специални обекти – паметници на градинско-парковото изкуство, градски паркове и обекти със спец. предназначение.

Мотиви: Общинската администрация и сега е достатъчно натоварена и преписките се бавят с месеци и тази промяна ще доведе до допълнително натоварване на графициите, а от там и забавяне на строителните работи и удължаване на сроковете, много пъти свързани с договори, инвестиции и неустойки.

§4 Мярката в **чл.7б** за изпращане за становище към СОС, Постоянната комисия по опазване на околната среда при премахване на 12 дървета, трябва да бъде ревизирана. Предлагаме да се диференцира броя, спрямо големината на УПИ.



Мотиви: Тя е една и съща за УПИ 400кв.м и УПИ 5 декара и е регламентирана за всеки УПИ независимо от размера му. Предлагаме броя дървета да е обвързан с площта на имота като разбира се спазват разпоредбите на ЗУТ за ОВОС при премахване на над 20 дървета.

Същият текст важи и за ПУП-ове, които обхващат няколко имота, но остава изискването за 12 бр. дървета за 1 процедура.

§14 В Чл.22 (1) предлагаме 3м ивици да се уточнят със схема или да е „на 3м от границите на имота по улицата“.

Мотиви: Това ще избегне различни тълкувания в районните администрации.

В **Чл.22 (7)** да се премахне думата „пълна“.

Мотиви: Както е допуснато изготвянето на експертни оценки на растителност от ландшафтни архитекти с проектантска правоспособност в чл.54(2), така да се допусне и изготвянето на декларациите за всички правоспособни ландшафтни архитекти.

§16 Чл.24 (1) да се премахне.

Мотиви: Противоречи на ЗУЗСО чл. 19 (7) Доколкото процента висока дървесна растителност е неразделна част от устройствените показатели и за еднофамилни къщи, проекта част Паркоустройство е задължителен за тях. Няма случаи, при които има само зелена площ, която да може да се доказва в чертеж Ситуация.

Противоречи и на НАРЕДБА № 7 ОТ 22 ДЕКЕМВРИ 2003 Г. ЗА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ чл. 11 (2) в същия смисъл.

(4) чрез становище от лице с квалификация даваща възможност за проектиране на част Паркоустройство:

Мотиви: Както при проектирането и надзора, така и в общинската администрация следва лица с професионална квалификация за съответната проектна част да дават становища. Не може лице което няма квалификация да проектира съответната част и да дава становище по проект.

§17 Чл.25 ал.2

В **т.2** вместо след „съобразно вида им, посочен в дендрологичния проект“ да се добави „и според приложение 11“ (за диаметрите на високата дървесна растителност).

В **т.3** „дървовидни“ да се замени с „многогодишни“.

Мотиви: Това изключва тревистите растения, каквато е целта, а увивните растения спадат към храстите. Не съществува понятие дървовидна увивна растителност.

В **т.4** да се премахне ограничението от 2.20м за зелени стени или да се признава поне до 10м.

Да се допълни **т.5:** Вертикалното озеленяване по огради се изчислява по вертикалната проекция с коеф. 0.8 и не може да надвишава 2.20м.

Мотиви: Регламентирането на вертикалното озеленяване да е за всички устройствени зони.



Ограничението за 2.20м. може да важи за огради, т.к самите огради не са по - високи от тази височина, но зелените стени могат да покриват калкани на 4-5 етажни сгради.

В **Чл.25 ал.3** в израза „да бъдат разположени върху терена озеленени площи могат да се реализират и върху тераси, подземни гаражи и като покривни градини.“ Да се премахне „подземни гаражи“.

Мотиви: Озеленяването върху сутерени се допуска за всички зони и добавянето му тук ще доведе до двусмислие.

Чл.25 ал.5

т.2 почвения слой да стане 60см.

т.3 почвения слой да стане 20см..

т.4 почвения слой да стане 10см.

Да се добави **т.5** Почвен слой за цветна растителност – 40см.

Мотиви:

Има значение дали покривите са с интензивно или екстензивно озеленяване.

Слой 30см. беше достатъчен за затревените площи, той и досега беше висок, а когато те се реализират върху сутерени, ще има ненужно по-голямо натоварване на конструкцията.

За сукулентните видове е достатъчен слой от 10см. В Холандия се поставят върху спирките на градски транспорт и в по-малък слой 6-8см. Не случайно в естествената им среда у нас те се развиват върху скали и места с много тънък почвен слой. Това е съгласувано и с „Ръководство за проектиране и изпълнение на зелени покриви“.

Чл.25 ал.7

„...минималният обем не може да бъде по-малък от 1 м³, а за висока дървесна растителност 1,7 м³...“ да се измени на „...минималният обем не може да бъде по-малък от 0,1 м³, а за висока дървесна растителност 1,2 м³...“

Мотиви: Бетоновите кашпи са с различни размери, най-малките от които са 40/40/40 см (вместимост 0,06 м³). Дори и да приемем, че толкова малък размер няма да се включва в % озеленяване, за да бъде изпълнено изискването за обем 1 м³, размерът на кашпата става нереално голям.

Същото се отнася за клоцове, които често са декоративен елемент към фасадата, оформени са с трайна храстова растителност и имат висока естетическа стойност. При допустим минимален почвен слой от 30 см, за да се достигне този обем е необходимо лицето на площта да е не по-малко от 3,30 кв.м, което излишно затруднява проектантския процес.

За успешно развитие на висока дървесна растителност за дървета от 5-та величина (до 5 м височина) е достатъчен почвен обем с размер 1/1/1,20 м.

§18 Чл.26 ал.4 Да се добави: „освен в случаите на сервитути и по други технически причини.

Мотиви: Тук се подразбира, че % ВДР трябва да се реализира задължително в имота и няма да се дава възможност за компенсаторно залесяване за недостигаща площ, каквато възможност имаше досега.



Много пъти през имотите преминават сервитути, няма необходимите отстояния за засаждане на дървета от огради, сгради, съседи, подпорни стени, инфраструктура на имота и Високата дървесна растителност, изискуема по ОУП не може да се реализира в рамките на имота. Този текст няма да реши, а ще създаде нови проблеми и възможност за порочни практики.

§19 Чл.26а ал.6 Текстът „се увеличава с една стъпка“ да отпадне. Предлагаме да се замени с текста: “да е не по-малко от 10-12см. обиколка на стъблото”.

Мотиви: Това е акт, който ще изпълняват инвеститорите, какво трябва да значи - „с една стъпка“?! Достатъчно е, че ще подменят дървото и ще започне отново да им тече гаранционният срок. Ще започнем да следим какво са взели преди 3 години? Да питаме в разсадника? Той може при изграждането да е вземе по-голяма фиданка от предписаната в проекта, а когато сложим тази санкция, той ще вземе възможно най-малкия посадъчен материал, че да може да ги замества с по-големи след това.

Чл.44, ал.3 Да се премахнат думите “и храсти”.

Мотиви: „Кастрене“, „оформяне“ и „резитба“ на храстови видове са трудно различими понятия, като това е задължително мероприятие при поддръжката на зелените площи поне един път годишно. Така формулирана, тази точка дава възможност за налагане на неправомерни глоби на съвестни собственици и нуждата да се уведомява администрацията при всяка годишна поддръжка.

§30 Чл.45 ал.1 Текста след “премахване растителност” да се премахне .

Мотиви: Това ще изиска проект за ПБЗ и за премахването или местенето на растителност и със сигурност ще забави и оскъпи както процеса, така и контрола му. Ако искаме да се обезопаси този процес, предписанията да залегнат в проекта по част ПБЗ при издаване на разрешението за строеж .

Чл.45 ал.3 да отпадне или това да важи само за специални обекти – паметници на градинско-парковото изкуство, градски паркове и обекти със спец. предназначение.

Мотиви: Това ще натовари администрацията, ще удължи сроковете и ще усложни ненужно процедурата. Това може да се прави само за определени (знакови) обекти от обществено значение, но не е мярка, която трябва да се въвежда за всички имоти.

Чл.51 ал.1 формулира кои видове се включват в ЕО. Означава ли това, че вече плодните видове няма да се заснемат и ако това е идеята да не се заснемат, да не се компенсират и да се премахват свободно това да бъде написано като текст, за да не се започнат тълкувания в различните столични райони. Предлагаме в ЕО заснетите плодни дървета под 15см. диаметър да могат да влизат в % ВДР, но при тяхното премахване да не се компенсират. Това дава възможност за тяхното запазване без да е задължително, предвид особеностите им.

В същото време в приложение 9 в т. 1.3 пише, че заснемат всички дървета със стъбло 10-12см.

Определението в допълнителните разпоредби е: „2. „Дълготрайни декоративни дървета“ са всички дървета с естетически и екологически функции, които не са засадени със стопанска цел (плодни дървета).“ Също не се изяснява как се третират самонастанените плодни дървета, които не са



засадени със стопанска цел. Остава неизяснен въпросът как са квалифицирани декоративните плодни дървета като червенолистните джанки, декоративните ябълки, дрян, японската вишна и др.

За приложение 8

Предлагаме при оценка 0-5т да не се предвижда компенсирание.

Мотиви: Става дума за дървета в лошо състояние и ниска ценност. Следва да се остави възможността за премахването им без компенсирание съгласно чл.42 във връзка с чл.44 ал. 2 т.1 от същата наредба. Тук трябва да попаднат всички самонастанени диви джанки, круши и ябълки.

За приложение 9

Предлагаме да отпадне графата „тип дърво“.

Мотиви: Това е таблица за специалисти, които би следвало да знаят видовете към кой тип спадат.

Предлагаме да отпаднат координатите по X и Y.

Мотиви: Това са данни които присъстват в геодезичното заснемане, което е неразделна част от експертната оценка. Доколкото то се изработва от друг специалист – геодезист следва той да отговаря за верността им, доколкото ландшафтния архитект получава тези данни без да може да ги провери.

Предлагаме ЕО да остане в досегашния си вид и да се изготви 5-степенна скала за състояние на дървесната растителност, а именно да се добави степен „незадоволително“, което да представлява дървесна растителност с лоши характеристики и хабитус, но не е напълно изсъхнала.

За **приложение 11** предлагаме друга класификация:

Широколистни дървета:

Дървета от първа и втора величина – 20м²

Дървета от трета и четвърта величина – 15м²

Дървета пета величина – 8м²

Колоновидни форми – 3м²

Кълбовидни форми на дървета първа и втора величина – 15м²

Кълбовидни форми на дървета трета и четвърта величина – 8м²

Кълбовидни форми на дървета пета величина – 3м²

Иглолистни дървета:

Дървета от първа величина – 20м²

Дървета от втора величина – 15м²

Дървета от трета и четвърта величина - 8м²

Колоновидни форми – 3м²

Ако остане в досегашния си вид да се добави в заключителните разпоредби дефиниция на високи, ниски и средни дървета спрямо горната класификация.

Мотиви: Няма причина иглолистните дървета да се третират различно по диаметър особено при условие на тяхното по-благоприятно въздействие в градски условия. Напълно неприемлива е цифрата 7кв.м за високо иглолистно дърво при положение, че повечето видове достигат доста по-големи



СЪЮЗ НА ЛАНДШАФТНИТЕ АРХИТЕКТИ

UNION OF LANDSCAPE ARCHITECTS IN BULGARIA

София 1504, ул. Кракра №11, Централен дом на архитекта, тел: 02 8701793, email: ulab@abv.bg



IFLA EUROPE

INTERNATIONAL FEDERATION
OF LANDSCAPE ARCHITECTS

размери. Пример *Abies, Pinus, Squojadendron, Picea* и др. Такова разделяне би лишило до голяма степен София от иглолистна растителност.

Изпуснати са кълбовидните форми, които са все по-широко застъпени в градска среда и за да няма разминаване и спорове предлагаме да се конкретизират. Освен това кълбовидните форми не достигат височината в естествения им вид, но правят широка корона.

Предлагаме тази класификация, която е приета за височината на дървесната растителност, за да няма конфликти и тълкувания ниските дървета висока дървесна растителност (ВДР) ли са? (По изискването на ЗУЗСО).

Предлагаме да има изискване за мин. размер на посадъчния материал за ВДР за общински обекти.

За пореден път е пропусната възможността за по-широко използване на покривно и вертикално озеленяване във всички зони. Това ни отдалечава от цивилизованите страни, където и двата вида озеленяване са широко застъпени, а покривното озеленяване е задължително в някои градове, когато няма соларни панели. Крайно време е да се направят постъпки за промени в ЗУЗСО в тази посока.

Съюзът на ландшафтните архитекти остава на разположение с професионалните компетенции на своите членове при прецизирането на текстовете и приложенията към Наредбата.

С уважение

Доц. д-р Веляна Найденова
Председател на УС на СЛА

