

ДО Г-ЖА ЦВЕТА КАРАЯНЧЕВА  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА 44-ТОТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

ДО Г-Н ИСКРЕН ВЕСЕЛИНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ПОСТОЯННАТА КОМИСИЯ ПО РЕГИОНАЛНА  
ПОЛИТИКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И МЕСТНО САМОУПРАВЛЕНИЕ

### СТАНОВИЩЕ

Относно законопроекта за изменение и допълнение на Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО), внесен в Народното събрание на 04.10.2017 г.

*Уважаема госпожо Караянчева,*

*Уважаеми господин Веселинов,*

Становището е изготвено от група граждански организации и граждани, които от години участват в процесите за подобряване на публичната градска среда и на качеството на живот в София. Сред нас има професионалисти от областта на архитектурата, градоустройство и урбанизъм, експерти в други области и активни граждани, всички отделили доброволно време и сили за каузата. Гледната ни точка е на граждани, загрижени за нашия град, който мечтаем да видим с човешки мащаб и лице.

#### *КОМЕНТАР ПО ВНЕСЕНИЯ ЗАКОНОПРОЕКТ, МОТИВИТЕ КЪМ НЕГО И ПРЕДВАРИТЕЛНАТА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО*

Законопроектът е внесен от група народни представители, като е подготвен с дейното участие на Столична община, която ще трябва и да го прилага, като изработи и контролира изпълнението на следващия Общ устройствен план на София (ОУП). Ангажиментът на Столична община личи и от публичните му представяния, които изнесе главният архитект Здравко Здравков, редом с обсъжданията на Визията на София, доклада на арх. Ян Геел и работата по изменението на ОУП. Логично нашите очаквания бяха първо да се избистри Визията, като най-обща философия за развитието на града, последвана от промените в ЗУЗСО като юридическа рамка, и от графичния ѝ израз – ОУП. В този смисъл е изненадващо, че предложенията за промени в нормативите предшества приемането на Визията за София и всъщност я предопределят. Смятаме, че разделянето на двата процеса и изпреварването на Визията с тези изменения на практика ще доведат до проблеми. Задаването на посока на градоустройствено развитие, която не е съобразено с Визията, и практическото изминаване на стъпки в нея, ще създаде нови проблеми, тъй като настоящите изменения няма да се основават и гарантират ясна, цялостна и еднопосочна политика за развитие на града и прилежащите територии

Споделяме и подкрепяме обявените цели на направените предложения и изложените мотиви за:

- ограничаване на височината на високите сгради и намирането на подходящото място за тях,
- доказването на допустимостта на високите сгради след проучвания, анализ и симулация,
- защитата на историческата Централна градска част,
- уреждането на озеленените площи извън устройствените зони на зелената система,
- защитата на междублоковите пространства и прилагането на едни и същи правила относно първоначалното реструктуриране на комплекса и последващите изменения в плановете по отношение на застрояването и разстоянието между сградите, както и издаването на нови поднормативни актове.

След като се запознахме с внесеня законопроект **основният проблем, който виждаме, е в разминаването между обявените цели и публично известната концепция за града, и ефектът**, който редица конкретни формулировки на внесените предложения ще постигнат.

- Със ЗУЗСО и предлаганите промени се проектира в конкретика **без да са извършени необходимите задълбочени предварителни изследвания и анализи.**
- Измененията в ЗУЗСО и в следващия ОУП ще очертаят предвижданията за столицата с хоризонт 2025 г. Част от презентацията на законопроекта, която арх. Здравков направи на 20.10.2017 г., беше **схема, която маркира противоположни тенденции в развитието на града**: между компактен и дисперсен град, колективни сгради и индивидуални къщи, обединени и разделени функции. **Дискусията за това** дали да се даде превес на някоя от тенденциите и на коя **така и не се е състояла**. Въпросът дори не е поставен, а изборът е наложителен, защото често те взаимно се изключват.
- **Не се забелязва и стимулиране на развитието на северните територии**, за което също отдавна се говори усилено. Натискът е все така на юг - към Витоша. Тези предложения за изменение на ЗУЗСО на практика отлагат усвояването на далекоперспективни територии.
- **Предложенията за изменения не доказват заявената публично посока на политика за действителна защита на основните ценности на града** – историческия център, „венецът от планини”, които го заобикалят, съществуващата зеленина.
- **Не подкрепяме прехвърлянето на нови пълномощия** на Столичния общински съвет, на главния архитект на Столична община и на Постоянната комисия по околна среда, земеделие и гори **без разписани ясни правила, принципи и критерии в каква посока да взимат своите решения**, което ги прави непредвидими и субективни. Това ще концентрира повече власт, ще канализира и засили натиска към Общината от страна на инвеститорите, от които нейните представители и сега се оплакват постоянно с основание. По замисъл ролята на нормативите е именно да въведе ясни правила, които да се прилагат еднакво към всички, не да узаконява изключенията.

Планираме участие в предстоящата обществена дискусия за обсъждане на законопроекта за изменение и допълнение на Закона за устройството и застрояването на Столичната община от

страна на Комисията по регионална политика, благоустройство и местно самоуправление на 23.11.2017 г., на която очакваме да получим отговори на конкретните си въпроси и предложения. Запазваме си правото да внесем допълнително предложения, на база на предстоящата дискусия.

Същевременно поддържаме искането си за **организиране на широко обществено обсъждане на този значим нормативен акт, съгласно Наредбата за за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община.**

Подобен подход ще допринесе за информираност, прозрачност и демократичност на процеса на съгласуване на предложените изменения и допълнения с гражданите. В този смисъл Столична община би могла да бъде привлечена като естествен партньор на водещата Комисия в Народното събрание за организирането им.

Общественото мнение подкрепи вижданията за зелен град и град за хората. Затова конкретните стъпки, в случая - нормативните текстове, ще покажат доколко е силна и налице волята на институциите да проведат качествено и последователно обявените политики за града.

От името на подкрепящите организации и експерти,



Любомира Колчева

- гл. ас. д-р урб. Ангел Буров
- арх. Веселка Тончева и Денница Кюранова, Общност на софийски граждански сдружения – Инициатива „Граждани за зелена София” (ОСГС – ИГЗС)
- Любомира Колчева, фондация "ЕкоОбщност"
- Росина Станиславова, Граждански съвет към район "Красно село"
- Драгомир Константинов, фондация "Зеленика"

*гр. София*

*22.11.2017 г.*