



СЪЮЗ НА ЛАНДШАФТНИТЕ АРХИТЕКТИ  
UNION OF LANDSCAPE ARCHITECTS IN BULGARIA  
София 1504, ул. Кракра №11, Централен дом на архитекта, тел: 02 8701 793, email: ulab@abv.bg

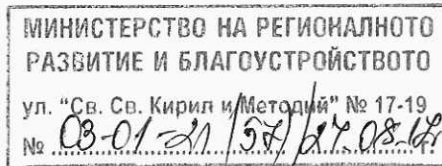


IFLA EUROPE  
INTERNATIONAL FEDERATION  
OF LANDSCAPE ARCHITECTS

ИЗХ. № 128/ 21.08.2017г.

ДО  
НИКОЛАЙ НАНКОВ  
МИНИСТЪР НА МИНИСТЕРСТВО НА  
РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ

АРХ.ГАБРИЕЛА КАМЕНОВА  
СЕКРЕТАР НА РГ,  
ДЪРЖ.ЕКСПЕРТ В ДИРЕКЦИЯ УТНЕ,  
МРРБ



Относно: Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4/2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

УВАЖАЕМИ Г-Н МИНИСТЪР, УВАЖАЕМА Г-ЖО КАМЕНОВА,

Обръщаме се към Вас във връзка с публикувания проект за изменение и допълнение на Наредба № 4/2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Поради факта, че Съюзът на ландшафтните архитекти (СЛА) отново не беше информиран за подготвяните промени по официален път от Вас, нито е направено искане за изразяване на становище от СЛА относно подготвяните от МРРБ предложения, бихме искали да изразим нашето професионално становище по проекта за Наредба №4.

**Съюзът на ландшафтните архитекти /СЛА/, категорично възразява срещу създаването на нова отделна част „Благоустройство“.** Според действащата Наредба №4, част "Паркоустройство и благоустройство" (изработвана от ландшафтни архитекти), напълно покрива като обем и съдържание новата (предложена в проекта) Част „Благоустройство“ (§2, ал.2; §50, чл.96а; §52, чл.97а в публикувания проект).

Мотивите за създаването и са неоснователни, тъй като благоустройство са всички подобряващи средата дейности и включват всички участници в проектантския процес. Благоустройството и паркоустройството са логически взаимосвързани и неразделни дейности, които само като такива могат да гарантират качество и функционалност на разработваните пространства /проекти. Новата част "Благоустройство", формулирана в този вид, видимо е насочена към разделяне на частта "Паркоустройство и Благоустройство", с цел регламентираното ѝ изпълняване от архитекти. Това е видно от съдържанието на идейния, техническия и работния проект.

В мотивите към частта е написано, че тя е нужна за направата на алейната мрежа и настилките, когато няма озеленяване. Но същевременно в нея са включени детайли, типични за обектите на ландшафтната архитектура /перголи, кашпи, клоцове и др./, които обикновено служат за засаждане на растителност. Другото, което ни притеснява е, че никъде не е регламентирано какви специалисти ще проектират тази самостоятелна част.

В тази връзка би следвало да залегне в текста обяснението от мотивите към Наредбата, че/цитат/ "с ал.2 се регламентира изработванена част „благоустройство“ като самостоятелна част, в зависимост от спецификата на проектираните обекти- за обекти на благоустройването, които не съдържат мероприятия по озеленяване и паркоустройство." Освен това, не е ясно как и кой ще определя, кога ще има или не такива мероприятия, включени в проектите? Липсва ясна диференциация на проектираните обекти, за които следва да се разработва отделна част "Благоустройство". Както вече споменахме, всички проектни части могат да подобряват средата и да

изпълняват част „Благоустройство“. Изкуственото създаване на нова част "Благоустрояване" не само, че няма да улесни инвестиционния процес, но и противоречи на мярка 7 от мерки за подобряване на индикатор II, във връзка с издаване на разрешение за строеж към Мерки за подобряване на средата на развитие на бизнес в Република България, приети с решение №375/05.06.2014 на МС.

Изкуственото създаване на нова част "Благоустрояване" не само, че няма да улесни инвестиционния процес, но и противоречи на мярка 7 от мерки за подобряване на индикатор II, във връзка с издаване на разрешение за строеж към Мерки за подобряване на средата на развитие на бизнес в Република България, приети с решение №375/05.06.2014 на МС.

Ще утежни целият инвестиционен процес и ще създаде допълнителни разходи на бизнеса в България, но и ще влезе в противоречие с редица нормативни актове в България (НКПД-2011, ЗКАИИП, ЗУТ и други поднормативни актове). Това би наложило промяната на голяма част от други закони и наредби.

Като последно съображение, съгласно действащата "Национална класификация на длъжностите и професиите", ландшафтните архитекти с код 2162 , проектират свободното пространство около сградите и се занимават с **благоустрояването** и паркоустрояването на тези площи. "..... планират и проектират ландшафт и свободни площи около жилищни, обществени, производствени и търговски сгради край пътища, спортни терени. ....определят вида, стила и размера на проектираните ландшафт и свободни площи около жилищни, обществени, производствени и търговски сгради ...." - (НКПД от 2011, стр 106). Архитектите с код 2161 (НКПД от 2011, стр 105) проектират "..... търговски, промишлени, жилищни и нежилищни сгради, контролират тяхното изграждане, поддръжане и възстановяване; .....определяне на вида, стила и размера на проектираните сгради и измененията на съществуващи сгради;". Видно е, че Част "Архитектура" и Част „Паркоустройство и благоустройство" се допълват и не си противоречат и припокриват. Създаването на нова част „Благоустрояване", ще създаде хаос в проектантския процес, което не е в интерес на бизнеса и облекчаването на издаване разрешения за строеж!

**Прилагаме и нашите предложения за промени допълнения, касаещи самата част: „Паркоустрояване и Благоустрояване“ (ПиБ) и Приложение 1.**

Считаме ,че с предложените изменения и допълнения се отстраняват неточности и непълноти в действащите разпоредби и привеждане в съответствие с настъпили промени в действащата нормативна уредба, уеднаквяване на терминологията с други нормативни актове.

Основна промяна е включването на **експертно становище** за съществуващата растителност като част от предпроектните проучвания и като придружаваща документация към всички фази на проектиране по част ПиБ. Изискването за експертно становище вече е залегнало в други нормативни документи (ЗУЗСО) и е неизменна част от съгласуването на виза, ПУП и проекти по част ПиБ.

Предложенията за промени са следните:

➤ **Предложения за изменение и допълнение на Наредба 4:**

Глава втора

ПРЕДВАРИТЕЛНИ (ПРЕДИНВЕСТИЦИОННИ) ПРОУЧВАНИЯ

**Чл. 9.** Предварителните (прединвестиционните) проучвания могат да обхващат:

За. (нова) проучване на съществуващата дълготрайна растителност.

36.(Нова) Възложителят информира в най-ранния етап на своето инвестиционно намерение компетентните органи и засегнатото население и внася искане за преценка за необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии съгласно чл. 81, т. 2 и чл. 95 (1), както и приложения No 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда.

### Глава трета ОБЕМНО-УСТРОЙСТВЕНО ПРОУЧВАНЕ

**Чл. 10.** (2) Обемно-устройственото проучване има за цел да адаптира бъдещото архитектурно решение на обекта (сградата или групата от сгради) към решението на подробния устройствен план в съответствие с регулационното отреждане и режима на устройство и застрояване, в съответствие с елементите на естествения ландшафт и отчитайки традиционни и културно-исторически особености на района и селището.

**Чл. 11.** (1) Обемно-устройственото проучване:

5а (Нова) представя експертна оценка на визуалното въздействие на обектите на застрояване (инвестиционното предложение)

(2) Обемно-устройственото проучване се представя със следните минимално необходими чертежи:

1а (Нова) перспективен изглед на инвестиционното предложение на фона на основните акцентообразуващи елементи на естествения ландшафт и съществуващия силует на селището;

### Глава четвърта ИЗХОДНИ ДАННИ И ДОКУМЕНТИ. ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

**Чл. 12.** (1) Изходните данни и документите, необходими за изработването и одобряването на проекта, са:

4. (доп., ДВ, бр. 93 от 2014 г.) геодезическата, картната, плановата и кадастралната основа, в т.ч. геодезическо заснемане на имота/имотите, геодезически мрежи, съществуваща висока дървесна растителност, респ. изходни точки и репери, които са необходими за проектирането и строителството;

4а. (нова) **експертно становище** за съществуващата дълготрайна растителност или декларация при липса на такава.

4.б(Нова) Организация на опазване на дълготрайната растителност растителност, почвите и културните ценности в хода на строителството

### Глава пета ИДЕЕН ПРОЕКТ

**Чл. 16.** (1) (Изм., ДВ, бр. 93 от 2014 г.) Идейният проект може да се изработва в една или повече проектни части в зависимост от вида, характера, сложността и спецификата на съответния обект и неговите подобекти и съгласно приложението към чл. 1, ал. 3, както следва:

5. (нова, ДВ, бр. 93 от 2014 г.) за обекти, за които определяща и водеща е част паркоустройство и благоустройство – част паркоустройство и благоустройство, самостоятелна или придружена от част архитектурна, необходимите инсталационни части, част геодезическа, експертно становище за съществуващата растителност ( или декларация при липса на такава) и др.

### Глава шеста ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

**Чл. 20.** (1) В обхвата на техническия проект могат да се включват, в зависимост от вида и спецификата на обекта, следните части:

5. (нова, ДВ, бр. 93 от 2014 г.) за обекти, за които определяща и водеща е част „паркоустройство и благоустройство „ – част паркоустройство и благоустройство, необходимите инсталационни части, част геодезическа, експертно становище за съществуващата растителност (или декларация при липса на такава) , и др.

## Глава петнадесета ЧАСТ ПАРКОУСТРОЙСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО Раздел I

### Част паркоустройство и благоустройство на идейния проект

**Чл. 93.** (1) Част паркоустройство и благоустройство на идейния проект представлява цялостно решение на прилежащата територия или на поземления имот, в който се разполага обектът, с оглед формиране на екологически и естетически издържана среда. Тя се изработва при съобразяване с функционалното предназначение на сградата (сградите), с наличието и състоянието на съществуващата дълготрайна растителност и със заданието за проектиране (договора за проектиране), като при учебните, промишлените, здравните и други обществени сгради и комплекси се спазват и специфичните паркоустройствени правила и нормативи.

**Чл. 94.** С част паркоустройство и благоустройство на идейния проект се решават:

5. (нова) композиционното решение на растителността, което се съобразено с предписанията/препоръките за премахването, преместването и/или запазването на високата дървесна растителност от експертното становище за съществуващата дървесна растителност.

**Чл. 96.** (1) Обяснителната записка към част паркоустройство и благоустройство на идейния проект съдържа:

4. (нова) обосновка за запазването, преместването или премахването на съществуващата дълготрайна растителност

5. ( нова) постигнатите градоустройствени показатели за % Озеленена площ и % висока дървесна растителност.

(2) (Изм., ДВ, бр. 93 от 2014 г.) Когато проектът ще служи за избор на изпълнител по реда на ЗОП, към изчисленията на част паркоустройство и благоустройство се прилагат количествени сметки на видовете озеленителни работи и други видове СМР.

## Раздел II

### Част паркоустройство и благоустройство на техническия проект

**Чл. 97.** (2) Част паркоустройство и благоустройство на техническия проект се изработва за прилежащата територия на сградата или за поземления имот, в който се разполага сградата (сградите), и решава устройството на незастроените площи.

(3) Част паркоустройство и благоустройство на техническия проект включва:

3. (нова) посадъчен чертеж за дървесната храстова и цветна растителност;

4. (нова) схема на площадкова инфраструктура със съответните сервитутни зони и дървесната растителност;

(4) Когато се изискват със заданието за проектиране (договора за проектиране), към част паркоустройство и благоустройство на техническия проект се изработват:

5. ( нова) **фитосанитарна оценка** на съществуващата растителност

### Раздел III

#### Част паркоустройство и благоустройство на работния проект

**Чл. 98.** (2) Част паркоустройство и благоустройство на работния проект се изработва за прилежащата територия на сградата или за поземления имот, в които се разполага сградата (сградите), и решава устройството на незастроените площи.

**Чл. 100.** Обяснителната записка към част паркоустройство и благоустройство на работния проект съдържа:

4.(нова) обосновка за запазването, преместването и/или премахването на съществуващата дълготрайна растителност

5. ( нова) постигнатите градоустройствени показатели за % Озеленена площ и % висока дървесна растителност.

**Чл. 101.** (2) Когато се изискват със заданието за проектиране (договора за проектиране), към изчисленията на част " паркоустройство и благоустройство" на работния проект се прилагат и стойностни сметки за видовете озеленителни работи и други видове СМР.

### Глава шестнадесета

#### ЧАСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКА (ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН И ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА)

##### Раздел I

#### Част геодезическа на идейния проект

**Чл. 102.** (2) Проектната част осигурява изменение на съществуващата конфигурация на релефа с оглед градоустройственото, архитектурно и паркоустройствено решение, ,удовлетворяване на функционалните изисквания, на транспорта и отводняването.

##### Раздел IV

#### ЧАСТ КОНСЕРВАЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ И ЕКСПОНИРАНЕ НА НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ

Нов „**Образци на парковото изкуство и ландшафтната архитектура**" , в съответствие със Закона за културното наследство

**Чл. 146.** (2)

5. (нова) историческа обосновка на решението и използваните материали;

➤ **Предложения за изменение и допълнение на Приложение1 към Наредба 4:** В таблицата на Приложение 1, за част "Паркоустройство и благоустройство" да се добави **нова колона – Становище**, както и проект по част ПИБ за строежи от IV и V категория строежи, с оглед доказване на градоустройствените показатели съгласно устройствената зона и ОУП.



№	Видове строежи от категории			Архитектура	Конструктивна		Вик		Електрическа		ОВ		Енергийна ефективност за сгради над 50 кв.м.		част Геодезия	Парноустройство и Благоустройство		Технология		Пожарна безопасност за сгради съгл. чл.4 от Нар.б-1971 за СТПНОБП	План за безопасност и здраве, съгл. чл. 9 чл.10 от Наредба 2/2004 г.	Организация и безопасност на движението	План за управление на отпадъците съгласно чл.11 от ЗУО	Пътна		
					Становище	Проект	Становище	Проект	Становище	Проект	Становище	Проект	Становище	Проект		Становище	Проект									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18									
Категория четвърта																										
категория IV	1	Частни пътища - отворени и неотворени за обществено ползване, горски и селскостопански пътища и съоръженията към тях - мостове, водостози, подпорни стени, кръстовища и др.	ИП	-	*	-	*	-	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	✓								
			ТП	-	-	*	-	*	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	*	*	✓					
			РП	-	-	*	-	*	-	*	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	*	*	✓				
	2	Улици от второстепенната улична мрежа V и VI клас и съоръженията към тях - (мостове, водостози, подпорни стени, кръстовища, улични съоръжения за осветление, сигнализация, безопасност и др.)	ИП	-	*	-	*	-	*	-	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	*	*	✓	✓			
			ТП	-	-	*	-	*	-	*	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	*	✓	✓			
			РП	-	-	*	-	*	-	*	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	*	✓	✓			
	3	Жилищни сгради със средно застрояване	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-			
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	✓	✓	*	-		
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	✓	✓	*	-		
	4	Смесени сгради със средно застрояване	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	-	*	-	✓	-	-	-	-		
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	*	-		
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	*	-		
	5	Сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ от 1000 до 5000 кв. м включително или с капацитет от 100 до 200 места включително за посетители съгласно номенклатурата по приложение № 2 от Наредба № 1 за номенклатурата на видовете строежи	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	-	✓	*	-	✓	-	-	-		
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	*	✓	✓	
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	*	✓	✓
	6	Лечебни заведения за извънболнична помощ - амбулатории за първична медицинска помощ, амбулатории за специализирана медицинска помощ, самостоятелни медико-диагностични и медико-	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	-	✓	✓	-	✓	-	-	-		
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	*	-		
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	*	-		
	7	Ветеринарни лечебни заведения - клиники (лечебници); амбулатории (кабинети); лаборатории	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	-	-	-		
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	*	-		
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	*	-		
	8	Сгради за паркинг-гаражи и гаражи, разположени в самостоятелни урегулирани поземлени имоти с капацитет от 50 до 100 паркоместа включително	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	✓	✓	✓	-	*	✓	✓	✓	-	-	-		
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	*	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	✓	*	-		
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	*	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	✓	*	-		
	8a	Открити паркинги, разположени в самостоятелни урегулирани поземлени имоти с капацитет от 50 до 100 паркоместа включително	ИП	-	-	-	*	-	✓	-	-	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	*	-	✓	-	✓		
			ТП	-	-	-	*	-	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	✓	✓	*	✓	
			РП	-	-	-	*	-	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	✓	✓	*	✓	
	9	Общжития, хотели, мотели, планински хижи, почивни домове и ваканционни бунгала с разгъната застроена площ от 1000 до 5000 кв.м, включително или с капацитет от 100 до 200 места включително за посетители	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	-	✓	*	-	✓	-	-	-		
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	*	✓	-	
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	*	✓	-
	10	Производствените сгради, инсталации, съоръжения, прилежаща инфраструктура и други с капацитет от 50 до 100 работни места включително и съоръженията към тях	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	-	-	-		
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	*	✓	-
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	*	✓	-
	11	Озеленени площи за обществено ползване или със специфично предназначение с площ до 1 ха съгласно номенклатурата по приложение № 2, вкл. мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за тяхното обслужване, както и разположените в тях (в зависимост от предназначението им) мемориални обекти, увеселителни обекти с постоянно прикрупени към терена увеселителни съоръжения, открити обекти за спортни и културни дейности	ИП	*	-	*	*	-	*	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	*	*	*	-		
			ТП	*	-	*	-	*	-	*	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	*	*	*	-	
			РП	*	-	*	-	*	-	*	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	*	*	*	-	
	12	Електронни съобщителни мрежи и съоръжения, изградени в урбанизирани територии с високо и средно застрояване, включително и частите от мрежите, попадащи извън урбанизирани територии, но в границите на съответната община и/или област	ИП	*	-	*	-	-	*	-	-	-	-	✓	-	✓	-	-	✓	-	-	-	-	-		
			ТП	*	-	*	-	-	*	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	✓	*	✓	*	*	-		
			РП	*	-	*	-	-	*	-	-	-	-	✓	-	-	-	✓	*	✓	*	*	*	-		
	13	Недвижими културни ценности с категория „местно значение“, определени по реда на Закона за културното наследство	ИП	ЗАБЕЛЕЖКА: Необходимите проектни части се изработват в зависимост от вида на строежа, като за строежи от тази катего изработва и част "Консервация и реставарация", по реда на Закона за културното наследство.																						
			ТП																							
			РП																							
	14	Реконструкция и основен ремонт на строежите по чл. 8, ал. 1- 6 включително от Наредба № 1 за номенклатура на видовете строежи	ИП	✓	-	✓	*	-	*	-	*	-	-	-	✓	-	*	-	✓	-	-	-	-			
			ТП	✓	-	✓	-	*	-	*	-	*	-	-	-	-	-	*	✓	*	-	*	-			
			РП	✓	-	✓	-	*	-	*	-	*	-	-	-	-	-	*	✓	*	-	*	-			
	15	Вътрешните преустройства на сградите от първа до четвърта категория включително, с които се променя предназначението, без да се засяга конструкцията и без да се променят натоварванията	ИП	✓	✓	-	*	-	*	-	*	-	-	-	-	-	*	-	✓	-	-	-	-			
			ТП	✓	✓	-	*	-	*	-	*	-	-	-	-	-	*	✓	*	-	*	-				
			РП	✓	✓	-	*	-	*	-	*	-	-	-	-	-	*	✓	*	-	*	-				

Категория пета																											
категория V	1	Жилищни сгради с ниско застрояване	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	✓	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	*	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	*	*	-	*	-	-	-
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	*	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	*	*	-	*	-	-	-
	2	Смесени сгради с ниско застрояване	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	*	-	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	*	*	*	-	-	-
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	*	*	*	-	-	-
	3	Вилни сгради	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	-	-	✓	✓	-	*	-	-	*	*	-	*	-	-	-
			РП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	-	-	✓	✓	-	*	-	-	*	*	-	*	-	-	-
	4	Сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ до 1000 м² вкл. Или с капацитет до 100 места, включително за посетители съгласно номенклатурата по приложение 2	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	*	-	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	*	*	-	-	-
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	*	*	-	-	-
	5	Сгради за паркинг-гаражи и гаражи с капацитет до 50 паркоместа включително	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	*	-	✓	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	✓	✓	*	-	-	-	-
			РП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	✓	✓	*	-	-	-	-
	5a	Открити паркинги, разположени в самостоятелни УПИ, с капацитет до 50 паркоместа включително	ИП	-	-	-	*	-	*	-	-	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	✓	-	✓	-	-	-	-	-
			ТП	-	-	-	*	-	*	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	*	✓	*	-	-	-	-
			РП	-	-	-	*	-	*	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	*	*	✓	*	-	-	-	-
	6	Площадки за игра, разположени на открито;	ИП	*	✓	-	*	-	*	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	*	-	✓	-	*	-	*	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	-	-	-	-	-	-	-
			РП	*	-	✓	-	*	-	*	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	-	-	-	-	-	-	-
	7	Магазини за търговия с оръжия, боеприпаси и пиротехнически изделия, открити, полузакрити и закрити стрелбища и складове (хранилища), прилежащи към тях, както и самостоятелни складове и работилници за ремонт на оръжия, в които се съхраняват огнестрелни оръжия от категории А, В, С и D; боеприпаси за оръжия за служебни и/или граждански цели в количество не по-голямо или равно на 100 кг, изчислено като барутно съдържание; пиротехнически изделия в количество не по-голямо или равно на 20 кг чиста пиротехническа смес; барут в количество до 20 кг;	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	*	-	✓	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	*	-	*	-	-	-
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	*	-	*	-	-	-
	8	Аптеки, оптики, дрогерии и селскостопански и ветеринарномедицински аптеки;	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	*	-	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	*	*	-	*	-	-	-
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	*	✓	✓	-	✓	✓	-	✓
	9	Обществения, хотели, мотели, планински хижи, почивни домове и ваканционни бунгала с разгъната застроена площ до 1000 кв. м включително или с капацитет до 100 места включително за посетители.	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	*	-	-	-
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	-	*	-	-	-
	10	Производствените и складовите сгради, инсталации, съоръжения, прилежаща инфраструктура и други с капацитет до 50 работни места включително и съоръженията към тях.	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	✓	-	*	-	✓	✓	✓	-	-	✓	*	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	*	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	*	*	-	-	-
			РП	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	*	✓	✓	-	✓	-	✓	✓	✓	*	*	-	-	-
	11	Строежи от допълващото застрояване, извън тези по шеста категория (строежите извън тези по чл. 147 от ЗУТ)	ИП	✓	✓	-	*	-	*	-	*	-	-	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	-	*	-	*	-	*	-	-	✓	✓	-	*	-	-	✓	*	-	*	-	-	-
			РП	✓	-	✓	-	*	-	*	-	*	-	-	✓	✓	-	*	-	-	✓	*	-	*	-	-	-
	12	Електронни съобщителни мрежи, изградени в урбанизирани територии с ниско застрояване;	ИП	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	✓	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	✓	-	*	-	*	-	-	-	-
			РП	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	✓	-	*	-	*	-	-	-	-
	13	Електронни съобщителни съоръжения, изградени в урбанизирани територии с ниско застрояване;	ИП	✓	-	✓	-	-	✓	-	-	-	-	-	✓	*	✓	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	-	-	✓	-	-	-	-	✓	*	-	*	-	✓	✓	*	-	*	-	-	-	-
			РП	✓	-	✓	-	-	✓	-	-	-	-	✓	*	-	*	-	✓	✓	*	-	*	-	-	-	-
	14	Реконструкции на строежите от тази категория (по смисъла на чл. 147, ал. 1, т. 2 и чл.153 от ЗУТ)	ИП	*	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	*	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	-	-	-	*	-	-	-	-	-
			РП	*	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	-	-	-	*	-	-	-	-	-
	15	Преустройствата на строежите от тази категория, с които не се засяга конструкцията на сградата	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	*	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	*	-	-	-	-	-	-	*	✓	*	-	*	-	-	-
			РП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	*	-	-	-	-	-	-	*	✓	*	-	*	-	-	-
	17	Основни ремонти (на цялата сграда) с които се засяга конструкцията на сградата (обновяване на сгради)	ИП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ТП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	✓	-	-	-	-	*	-	-	✓	*	-	*	-	-	-
			РП	✓	-	✓	✓	-	✓	-	*	-	✓	-	-	-	-	*	-	-	✓	*	-	*	-	-	-

Предложените от нас изменения и допълнения на Наредба 4 и Приложение 1 са мотивирани и съобразени с редица нормативни актове:

- ЗУТ, чл. 68 (2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Не се съгласуват и не се одобряват инвестиционни проекти, в които не са предвидени необходимите:

1. мероприятия за благоустрояване и озеленяване на урегулирани поземлени имоти за сгради и съоръжения на техническата инфраструктура;

2. мероприятия за благоустройство (възстановяване на прилежащия терен за мрежи на техническата инфраструктура) в урегулирани територии, включително озеленяване, което е нарушено с предвижданото строителство;

- НАРЕДБА 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени закони, Чл. 11. (1) (Досегашен текст на чл. 11, ДВ, бр. 51 от 2005 г.) Показател за процент на озеленяване на урегулиран поземлен имот (П озел.) е отношението на площта под естествена растителна покривка спрямо площта на имота, изразено в процент.

(2) (Нова, ДВ, бр. 51 от 2005 г.) Определена част от площта под естествена растителна покривка по ал. 1 съобразно показателите за съответната устройствена зона трябва да бъде осигурена с инвестиционния проект за озеленяване с дървесна растителност, в т.ч. и в случаите, когато цялата растителна покривка или част от нея е разположена върху подземно или полуподземно застрояване.

- ЗУЗСО - Правила и нормативи за устройство и застрояване на СО, т. 9. Размерът на частта от минимално определения процент за озеленяване в устройствените зони, която следва да бъде с висока дървесна растителност се определя по проекцията на короните на дърветата на 12 годишна възраст, съобразно вида им, посочен в дендрологичния проект.
- По смисъла на Наредба 1. За условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра се изисква задължително проект, изготвен от специалист "ландшафтен архитект" с ППП, съобразен и с растителните видове, опасни за здравето на децата.
- Площадките за игра на открито е необходимо да се ситуират и разработват в идейна фаза с проект по част „ПИБ“, с подбор на видовете съоръжения и настилки, за да бъдат основа на разработките, изисквани по част „Геодезия“ и Конструктивно становище.
- Закон за културното наследство
- С оглед на изложените състоятелни аргументи, желаем нашите професионални съображения и предложения да бъдат разгледани и добавени към направения „Проект за изменение и допълнение на Наредба № 4/2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти“ - и да бъде премахната част "Благоустройство", която категорично увеличава административната тежест и дублира проекта по част „ Паркоустройство и Благоустройство"

С УВАЖЕНИЕ

Доц. д-р ландшафт. арх. Велiana Найденова

/Председател на Учено-научния съюз на ландшафтните архитекти/

