



НАГ-София www.sofia-agk.com
№САГ20-ДР00-1767
10.07.2020
10.07.2020
Код за достъп:
СТМЗD90CE5



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Приемане от Столичния общински съвет на проект на Наредба за градската среда на Столична община.

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям доклад с проекто-решение относно приемане на проект на Наредбата за градската среда на Столична община, заедно с мотивите и предварителната оценка за въздействието по чл. 20 от Закона за нормативните актове (ЗНА) за изпълнение изискванията на чл. 26, ал. 2 от ЗНА, като предлагаме срокът по чл. 26, ал. 4 от ЗНА за обществени консултации да бъде 2 (два) месеца.

Приложения:

1. Проект на решение на СОС;
2. Проект на Наредба за градската среда на Столична община;
3. Мотиви за приемане на проекта;
4. Предварителна оценка на въздействието.

ВНОСИТЕЛ:
Силвия Христова
Общински съветник

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община





СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО”

София 1000, ул. „Сердика” № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

От
Силвия Христова – общински съветник
и
арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Приемане от Столичния общински съвет на проект на Наредба за градската среда на Столична община.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ

На основание чл. 68, ал. 1 и 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и във връзка с правомощията му по чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, представяме на Вашето внимание проект на Наредбата за градската среда на Столична община, който следва да бъде приет от Столичния общински съвет (СОС).

Към настоящия момент на територията на Столична община няма приета такава Наредба. Предложеният проект се изработва на основание на предвидената в чл. 176 от ЗУЗСО разпоредба, която овластява СОС да приеме подзаконен нормативен акт относно специфичните изисквания за облика на градските

пространства, сградите и архитектурните ансамбли, както и допълнителните изисквания към обема и съдържанието на подробните устройствени планове и на инвестиционните проекти за нови сгради, реконструкция, пристрояване и надстрояване и основни ремонти на сгради и съоръжения, улици, площади, озеленени площи, свързани с благоустрояването на градските пространства, опазването и съхраняването на архитектурните ансамбли и градската среда.

Основна причина за приемане на Наредбата за градската среда на Столична община е необходимостта от регулация на обществените отношения, свързани с облика, благоустрояването и съхраняването на градската среда, градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли.

Развитието на Столицата като град с най-голяма територия, население и икономическа активност в България, налага необходимостта от регулиране на обществените отношения, които възникват във връзка с подобряване на качеството на градската среда. В обществото има нагласи и потребности да се предвидят правила, с които на общинските органи да бъдат предоставени механизми, с които да се създават, управляват и контролират процесите, свързани с изграждането на естетична градска средата. Тя е хармонична съвкупност от градски пространства, всеки с характерен облик в зависимост от тяхното местонахождение при едновременното действие на много фактори и елементи, относими към устройственото планиране, инвестиционно проектиране, строителството, естетическото оформяне и възприятие на нейните компоненти и елементите.

Налице е необходимост от изработването на конкретни правила, съобразени с конкретните характеристики на столицата - местоположение, географски особености, исторически дадености, мащаба и перспективите за развитие.

С наредбата се установяват правила, които определят рамките на свобода на нейните адресати при архитектурно – художественото оформление в хода на строителството, ремонта и поддръжката на сгради и съоръжения, улици, площади и озеленени площи и другите компоненти и елементи на градската среда.

В процеса на изработване на проекта на наредба, водени от разбирането, че устойчивото развитие на Столицата изисква конкретните мерки за хармоничното развитие на градската среда да бъдат резултат от по-широка дискусия с професионалните организация и тесни специалисти в областта на устройственото планиране, проектирането и строителството, се проведеха консултации със заинтересованите организации и граждани.

На 31.09.2019 г. е проведена среща с професионалните организации, след което постъпват предложения към проекта от: Инж. Борис Тошев /КИИП София град/, Арх. Аврамов, КАБ – София град, Арх. Борислав Игнатов /КАБ/, Арх. Кандулкова /УАСГ/, Арх. Рибарова, Арх. Ивайло Петков /“София град“/, Борис Тошев, проектант към КИБ, Силвия Чакърва, „Студио Кара-

джов“ ЕООД, А. Баева, САБ, гл.асистент А.Буров, Асоциация на производителите за безалкохолни напитки в България, Асоциация на фасаден инженеринг, А1 България ЕАД, Теленор България ЕАД, които са обобщени и част от тях са приети и отразени в проекта.

В процеса на изработване на Наредбата се провеждат и редица срещи на експертни форум-групи със съдействието на „Софпроект-ОГП“ на теми: „Зониране към НГС“ (на 18.09.2019 г.), „Юридически аспекти към НГС“ (на 12.11.2019 г.), „Проектни части към НГС“ (на 20.11.2019 г.), „Контрол и санкции, мониторинг и стимулиране на изпълнението към НГС“ (на 10.12.2019 г.), „Стандарти към НГС“ (на 11.12.2019 г.), като изводите от срещите също се вземат предвид при изработването на проекта.

В резултат на работата с приемането на наредбата за градската среда се създават ясни правила за въвеждане на специфични нормативни изисквания, с които се регламентират принципите и насоките, които трябва да се спазват на всеки етап от планирането, проектирането, изграждането и оборудването на градските пространства, като конкретните правила се съдържат в стандартите.

С наредбата се дава регламентация на компонентите и елементите на градската среда, както и се предвижда компетентност на Столичния общински съвет да определя важни, характерни за града пространства, които изискват изработването на индивидуални проекти.

Цел на наредбата е регулирането на естетическия облик на градската среда, така че Столична община да бъде по-приятно и хармонично място, притегателен център за граждани и гости на града. Предвиждат се норми, които освен естетическия облик целят благоустрояването на градските пространства.

Адресати на наредбата са частно-правни и публично-правни субекти, поради което приемането на подзаконовия нормативен акт в изпълнение на чл. 176 от ЗУЗСО е гаранция за поддържане на баланс между публичния и частния интерес.

С начина на структуриране на наредбата се дава възможност поетапно да се създават правила, съдържащи указания, включително в графичен вид за различните компоненти и елементи на градската среда, която се обособява в зони. Постигането на основната цел за хармонизиране на градската среда предвижда въвеждането на правила и стандарти постепенно във времето, като същите се поддържат актуални в съответствие с настоящите и бъдещи потребности на обществото.

Определените с наредбата зони са със специфични режими на регламентиране на градските пространства и на техните елементи, изхождайки от конкретното местонахождение, предназначение, културни и исторически дадености, архитектурни и други особености.

При дефинирането на зоните са проведени изследвания на начина и характера на застрояване, предвижданията на ОУП на СО и функционирането на

града по градоустройствени единици. Изчислени са плътността и интензивността на всяка градоустройствена единица, имайки предвид съществуващото застрояване в тях. Пресметната е средата, но и преобладаващата етажност. Направен е анализ на сключеността на сградите, показвайки морфологично дали застрояването е от свободностоящи сгради или е с улично-квартална структура.

Проектът на наредба не предвижда промяна в структурата на Столична община или допълнителни ресурси за осъществяване на предвижданията ѝ. Съобразен е с действащата нормативна уредба и не налага промени в други подзаконовни нормативни актове.

Проектът на изменение на наредбата е в съответствие с правото на Европейския съюз.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 76, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 8 от Закона за нормативните актове, чл. 176 от ЗУЗСО, предлагаме Столичният общински съвет да приеме предложението проект на нова Наредба за градската среда на Столична община.

ВНОСИТЕЛ:

Силвия Христова
Общински съветник

арх. Здравко Здравков
Главен архитект
на Столична община





СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
ОТ ГОДИНА

ЗА: Приемане на нова Наредба за градската среда на Столична община.

Мотиви: На територията на Столична община към настоящия момент няма приета Наредба за градската среда на Столична община.

Предложеният проект се изработва на основание на предвидената в чл.176 от ЗУЗСО разпоредба, която овластява СОС да приеме подзаконов нормативен акт относно специфичните изисквания за облика на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли, както и допълнителните изисквания към обема и съдържанието на подробните устройствени планове и на инвестиционните проекти за нови сгради, реконструкция, пристрояване и надстрояване и основни ремонти на сгради и съоръжения, улици, площади, озеленени площи, свързани с благоустрояването на градските пространства, опазването и съхраняването на архитектурните ансамбли и градската среда.

Основна причина за приемане на Наредбата за градската среда на Столична община е необходимостта от регулация на обществените отношения, свързани с облика, благоустрояването и съхраняването на градската среда, градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли.

Развитието на Столицата като град с най-голяма територия, население и икономическа активност в България, налага необходимостта от регулиране на обществените отношения, които възникват във връзка с подобряване на качеството на градската среда. В обществото има нагласи и потребности да се предвидят правила, с които на общинските органи да бъдат предоставени механизми, с които да се създават, управляват и контролират процесите, свързани с изграждането на естетична градска средата. Тя е хармонична съвкупност от градски пространства, всеки с характерен облик в зависимост от тяхното мес-

тонахождение при едновременното действие на много фактори и елементи, относими към устройственото планиране, инвестиционно проектиране, строителството, естетическото оформяне и възприятие на нейните компоненти и елементите.

Налице е необходимост от изработването на конкретни правила, съобразени с конкретните характеристики на столицата - местоположение, географски особености, исторически дадености, мащаба и перспективите за развитие.

С наредбата се установяват правила, които определят рамките на свобода на нейните адресати при архитектурно – художественото оформление в хода на строителството, ремонта и поддръжката на сгради и съоръжения, улици, площади и озеленени площи и другите компоненти и елементи на градската среда.

В процеса на изработване на проекта на наредба, водени от разбирането, че устойчивото развитие на Столицата изисква конкретните мерки за хармоничното развитие на градската среда да бъдат резултат от по-широка дискусия с професионалните организация и тесни специалисти в областта на устройственото планиране, проектирането и строителството, се проведеха консултации със заинтересовани организации и граждани.

На 31.09.2019 г. е проведена среща с професионалните организации, след което постъпват предложения към проекта от: Инж. Борис Тошев /КИИП София град/, Арх. Аврамов, КАБ – София град, Арх. Борислав Игнатов /КАБ/, Арх. Кандулкова /УАСГ/, Арх. Рибарова, Арх. Ивайло Петков /“София град“/, Борис Тошев, проектант към КИБ, Силвия Чакърлова, „Студио Караджов“ ЕООД, А. Баева, САБ, гл.асистент А.Буров, Асоциация на производителите за безалкохолни напитки в България, Асоциация на фасаден инженеринг, А1 България ЕАД, Теленор България ЕАД, които са обобщени и част от тях са приети и отразени в проекта.

В процеса на изработване на Наредбата се провеждат и редица срещи на експертни форус-групи на теми: „Зониране към НГС“ (на 18.09.2019 г.), „Юридически аспекти към НГС“ (на 12.11.2019 г.), „Проектни части към НГС“ (на 20.11.2019 г.), „Контрол и санкции, мониторинг и стимулиране на изпълнението към НГС“ (на 10.12.2019 г.), „Стандарти към НГС“ (на 11.12.2019 г.), като изводите от срещите също се вземат предвид при изработването на проекта.

В резултат на работата с наредбата за градската среда цели да се създадат ясни правила за въвеждане на специфични нормативни изисквания, с които се регламентират принципите и насоките, които трябва да се спазват на всеки етап от планирането, проектирането, изграждането и оборудването на градските пространства, като конкретните правила се съдържат в стандартите.

С наредбата се дава регламентация на компонентите и елементите на градската среда, както и се предвижда компетентност на Столичния общински

съвет да определя важни, характерни за града пространства, които изискват изработването на индивидуални проекти.

Цел на наредбата е регулирането на естетическия облик на градската среда, така че Столична община да бъде по-приятно и хармонично място, притегателен център за граждани и гости на града. Предвиждат се норми, които освен естетическия облик целят благоустрояването на градските пространства.

Адресати на наредбата са частно-правни и публично-правни субекти, поради което приемането на подзаконовия нормативен акт в изпълнение на чл. 176 от ЗУЗСО е гаранция за поддържане на баланс между публичния и частния интерес.

С начина на структуриране на наредбата се дава възможност поетапно да се създават правила, съдържащи указания, включително в графичен вид за различните компоненти и елементи на градската среда, която се обособява в зони. Постигането на основната цел за хармонизиране на градската среда предвижда въвеждането на правила и стандарти постепенно във времето, като същите се поддържат актуални в съответствие с настоящите и бъдещи потребности на обществото.

Определените с наредбата зони са със специфични режими на регламентиране на градските пространства и на техните елементи, изхождайки от конкретното местонахождение, предназначение, културни и исторически дадености, архитектурни и други особености.

При дефинирането на зоните са проведени изследвания на начина и характера на застрояване, предвижданията на ОУП на СО и функционирането на града по градоустройствени единици. Изчислени са плътността и интензивността на всяка градоустройствена единица, имайки предвид съществуващото застрояване в тях. Пресметната е средата, но и преобладаващата етажност. Направен е анализ на сключеността на сградите, показвайки морфологично дали застрояването е от свободностоящи сгради или е с улично-квартална структура.

Проектът на наредба не предвижда промяна в структурата на Столична община или допълнителни ресурси за осъществяване на предвижданията ѝ. Съобразен е с действащата нормативна уредба и не налага промени в други подзаконови нормативни актове.

Проектът на изменение на наредбата е в съответствие с правото на Европейския съюз.

Правно основание: чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 76, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 8 от Закона за нормативните актове и чл. 176 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Приема Наредба за градската среда на Столична община, съгласно Приложение № 1.
2. Определя за характерно градско пространство със самостоятелни характеристики територията на Зона 2 от Централната градска част на София в обхват: ул. „Граф Игнатиев“ между ул. „Алабин“ и бул. „Евлоги и Христо Георгиеви“, ул. „Солунска“ в участъка между бул. „Витоша“ и пл. „Славейков“, пл. „Дж. Гарибалди“ и пл. „Славейков“, ул. „6-ти септември“ в участъка между ул. „Граф Игнатиев“ и бул. „Цар Освободител“, ул. „Цар Шишман“ в участъка между ул. „Граф Игнатиев“ и пл. „Народно събрание“ и ул. „Ген. Паренсов“ в участъка между ул. „6-ти септември“ и ул. „Цар Шишман“, съгласно приложеното графично приложение по отношение фасадите на сградите, които да бъдат оформени с цялостно решение по индивидуален проект.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2020 г., Протокол № .. от ...2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков
