



НАГ-София www.sofia-agk.com  
№Към САГ20-АХ00-726-[1]  
14.10.2020  
25.11.2020  
Код за достъп:  
СТМ3D90CE5



**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**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ОТНОСНО: Доклад за приемане на обща схема за поставяне на преместваеми обекти**  
**площад „Славейков“**

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

Уважаеми г-н Герджиков,

На основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на Столичния общински съвет доклад относно приемане на обща схема за поставяне на преместваеми обекти на временен пазар КИЦ „Славейков“, пл. „Славейков“, район „Средец“ по реда на чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ.

Към доклада са приложени:

1. Проект за решение;
2. Проект на схема – 3 бр.
3. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Д-64/29.10.2020 г.;
4. Съгласувани схеми от експлоатационните дружества.

ВНОСИТЕЛ:

~~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](http://www.sofia-agk.com), [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Приемане на обща схема за поставяне на преместваеми обекти на временен пазар КИЦ „Славейков“, площад „Славейков“, район „Средец“ по реда на чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,**

Общата схема за поставяне на преместваеми обекти на временен пазар КИЦ „Славейков“, площад „Славейков“, район „Средец“ е изработена по предложение на „Пазари Запад“ ЕАД.

Територията в обхвата на схемата попада в зона II, съгласно Приложение № 2 към чл. 5 от НПОРИМДЕРДТСО.

Книжният пазар от години е емблематичен за площад „Славейков“ и Столична община, като културно пространство и част от облика на столицата.

С оглед продължаването на тази традиция в проекта за „Изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София – Зона II“ са предвидени покрития за временни пазари на площада, но вече в контекста на новата визия на пространството.



С предложената схема за преместваемите обекти се потвърждават заложените в инвестиционния проект намерения и се предвижда разполагане на преместваеми съоръжения за извършване на търговска дейност – продажба на печатни издания и художествени произведения в рамките на изградените перголи.

Първоначално схемата съдържа обща и подробна част съгласно чл. 21, ал. 2 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО. Към схемата е съставена таблица с данни за всеки обект съгласно чл. 21, ал. 3 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО.

С писмо изх. № САГ19-АХ00-969-[1]/05.12.2019 г. проектът за схема е изпратен за съгласуване и съобщаване в район „Средец“.

С писмо вх. № САГ19-АХ00-969-[2]/16.01.2020 г. на главния архитект на район „Средец“ проектът за схема е върнат след проведена процедура за съобщаването ѝ на заинтересованите лица по реда на чл. 19, ал. 5 от НОПРИМДЕРДТСО. Удостоверено е, че са постъпили следните възражения:

1. Възражение вх. № РСЦ19-ЕВ00-193/17.12.2019 г. от М. Иванов, в което е посочено че елементите имат „спорна архитектура“, както и че следва да се преработят, тъй като конструкциите не предпазват от дъжд и сняг.

2. Възражение вх. № РСЦ19-ВК08-2689-/2/05.12.2019 г. от проф. д-р арх. Т. Булев, председател на УС на САБ.

По отношение на схемата е посочено, че следва да се изработи върху точна кадастрална основа и действаща регулация, да се посочат геодезически координати; да се подпишат от лице с пълна проектантска правоспособност. Твърди се, че металните конструкции не са съобразени със спецификата на вида дейност и не се съчетават сполучливо с другите обекти на площада.

3. Становище вх. № РСЦ20-НЦ62-4/10.01.2020 г. от Граждански комитет „Спасение 2000“, в което е изложено, че проектът попада във II зона, поради което компетентен да одобри схемата е Столичен общински съвет; проектът не е изработен върху скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; проектът не е съгласуван с Министерство на културата,

4. Становище изх. № РСЦ19-ВК08-2689-/2/17.12.2019 г. от кмета на район „Средец“, с което е изразена принципна подкрепа на предложената схема, но да бъдат отстранени техническите пропуски посочени във възражението на Съюза на българските архитекти и Граждански комитет „Спасение 2000“. Посочено е, че покритието не е ефективно при дъжд или слънце, както и че не са предвидени работни места за продавачите.

5. Молба вх. № САГ20-ДР00-209/29.01.2020 г. от търговците на книги на пл. „Славейков“ в което е посочено, че съоръженията не са функционални и не позволяват експлоатация 12 месеца в годината.

Проектът за схема (обща и подробна част) с приложените доказателства, възраженията и становищата са разгледани на ОЕСУТ от

30.04.2020 г. Съгласно решението на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Д-22/30.04.2020 г. се приемат възраженията и съображенията по отношение на графичната част от схемата. Въпросите, касаещи архитектурния вид на съоръженията, са предмет на инвестиционния проект.

До „Пазари Запад“ ЕАД е изпратено писмо № САГ19-АХ00-969-[3]/18.06.2020 г. от главния архитект на Столична община с указания за коригиране на схемата, съгласно решението на ОЕСУТ.

С писмо вх. № САГ20-АХ00-726/14.10.2020 г. от „Пазари Запад“ ЕАД е представена обща схема за поставяне на преместваеми обекти по типов проект с търговска функция. Проектът е съгласуван от кмета на район „Средец“. Към писмото са приложени съгласувани схеми от експлоатационните предприятия: „Топлофикация София“ ЕАД на 25.09.2020 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 21.09.2020 г., „Софийска вода“ АД на 07.10.2020 г., „Овергаз мрежи“ АД на 13.10.2020 г., „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД на 23.09.2020 г.

Към проекта е приложен съгласуван от Министерство на културата работен чертеж на Подзона 4 – Площад „Славейков“, част от Преработка по време на строителството по чл. 154 от ЗУТ на проект „Изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София – Зона II“.

Проектът за обща схема е разгледан по Протокол № ЕС-Д-64/29.10.2020 г. на ОЕСУТ с предложение пунктирът да стига до вече изградените съоръжения.

Схемата е коригирана в съответствие с решението на ОЕСУТ и е съгласувана от кмета на район „Средец“.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Територията в обхвата на схемата попада в зона II, съгласно Приложение № 2 към чл. 5 от НПОРИМДЕРДТСО.

Съгласно чл. 19, ал. 1 и ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО компетентен да одобри обща схема за преместваеми обекти във II-ра зона е главният архитект на Столична община след разглеждане и приемане от ОЕСУТ и Столичния общински съвет.

Първоначалната схема е изпратена за съгласуване и съобщаване в район „Средец“ на основание чл. 19, ал. 2, ал. 5 и ал. 10 от НПОРИМДЕРДТСО.

С писмо вх. № САГ19-АХ00-969-[2]/16.01.2020 г. на главния архитект на район „Средец“ проектът за схема е върнат с постъпили 2 бр. възражения и 2 бр. становища в законоустановения срок за съобщаване.

Съгласно чл. 19, ал. 1 и ал. 10 от НПОРИМДЕРДТСО проектът за схема (обща и подробна част), възраженията и становищата са разгледани от



ОЕСУТ на заседание, проведено на 30.04.2020 г. Съгласно решението на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Д-22/30.04.2020 г. схемата е върната за преработка по отношение на графичната част.

С писмо вх. № САГ20-АХ00-726/14.10.2020 г. е внесена обща схема, подписана от правоспособно лице в съответствие с чл. 18, ал. 2, т. 1 и ал. 4 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО.

Схемата е изработена върху действащ регулационен план и ексекутивна документация, отразяваща съществуващото положение и ограничителите в пространството, което е достатъчно за изискванията на чл.23а от НПОРИМДЕРДТСО на етап обща част.

Представени са съгласувани схеми от дружествата, доставчици на вода, енергия и електронни съобщения с нанесена подземна и надземна инфраструктура, с което е изпълнено изискването на чл. 19, ал. 4, т. 2 от НПОРИМДЕРДТСО.

Във връзка с чл. 19, ал. 4, т. 5 е приложен съгласуван от Министерството на културата чертеж, част от инвестиционния проект, на който е видно, че изградените съоръжения са за нуждите на временни пазари.

Съгласно чл. 19, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО внесената обща схема е разгледана по Протокол № ЕС-Д-64/29.10.2020 г. на ОЕСУТ с предложение пунктирът в графичната част да стига до вече изградените съоръжения, след което приема схемата и предлага на главния архитект на СО да я внесе за разглеждане и приемане от Столичен общински съвет.

Коригираната схема е съгласувана от кмета на район „Средец“ на основание чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО.

Спазено е изискването на чл. 14, т. 8 от НПОРИМДЕРДТСО за осигуряване най-малко на 2 м. свободна ширина за преминаване на пешеходци.

С оглед гореизложеното на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме представения проект за обща схема за поставяне на преместваеми обекти по типов проект с търговска функция към временен книжен пазар „Славейков“ на пл. „Славейков“, район „Средец“.

ВНОСИТЕЛ:

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 обща схема за поставяне на преместваеми обекти на временен пазар книжен пазар „Славейков“, пл. „Славейков“, район „Средец“ по реда на чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ.

**Мотиви:** Общата схема за поставяне на преместваеми обекти на временен пазар КИЦ „Славейков“, площад „Славейков“, район „Средец“ е изработена по предложение на „Пазари Запад“ ЕАД.

Територията в обхвата на схемата попада в зона II, съгласно Приложение № 2 към чл. 5 от НПОРИМДЕРДТСО.

Книжният пазар от години е емблематичен за площад „Славейков“ и Столична община, като културно пространство и част от облика на столицата.

С оглед продължаването на тази традиция в проекта за „Изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София – Зона II“ са предвидени покрития за временни пазари на площада, но вече в контекста на новата визия на пространството.

С предложената схема за преместваемите обекти се потвърждават заложените в инвестиционния проект намерения и се предвижда разполагане на преместваеми съоръжения за извършване на търговска дейност – продажба на печатни издания и художествени произведения в рамките на изградените перголи.



Първоначално схемата съдържа обща и подробна част съгласно чл. 21, ал. 2 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО. Към схемата е съставена таблица с данни за всеки обект съгласно чл. 21, ал. 3 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО.

С писмо изх. № САГ19-АХ00-969-[1]/05.12.2019 г. проектът за схема е изпратен за съгласуване и съобщаване в район „Средец“.

С писмо вх. № САГ19-АХ00-969-[2]/16.01.2020 г. на главния архитект на район „Средец“ проектът за схема е върнат след проведена процедура за съобщаването ѝ на заинтересованите лица по реда на чл. 19, ал. 5 от НОПРИМДЕРДТСО. Удостоверено е, че са постъпили следните възражения:

1. Възражение вх. № РСЦ19-ЕВ00-193/17.12.2019 г. от М. Иванов, в което е посочено че елементите имат „спорна архитектура“, както и че следва да се преработят, тъй като конструкциите не предпазват от дъжд и сняг.

2. Възражение вх. № РСЦ19-ВК08-2689-/2/05.12.2019 г. от проф. д-р арх. Т. Булев, председател на УС на САБ.

По отношение на схемата е посочено, че следва да се изработи върху точна кадастрална основа и действаща регулация, да се посочат геодезически координати; да се подпишат от лице с пълна проектантска правоспособност. Твърди се, че металните конструкции не са съобразени със спецификата на вида дейност и не се съчетават сполучливо с другите обекти на площада.

3. Становище вх. № РСЦ20-НЦ62-4/10.01.2020 г. от Граждански комитет „Спасение 2000“, в което е изложено, че проектът попада във II зона, поради което компетентен да одобри схемата е Столичен общински съвет; проектът не е изработен върху скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; проектът не е съгласуван с Министерство на културата,

4. Становище изх. № РСЦ19-ВК08-2689-/2/17.12.2019 г. от кмета на район „Средец“, с което е изразена принципна подкрепа на предложената схема, но да бъдат отстранени техническите пропуски посочени във възражението на Съюза на българските архитекти и Граждански комитет „Спасение 2000“. Посочено е, че покритието не е ефективно при дъжд или слънце, както и че не са предвидени работни места за продавачите.

5. Молба вх. № САГ20-ДР00-209/29.01.2020 г. от търговците на книги на пл. „Славейков“ в което е посочено, че съоръженията не са функционални и не позволяват експлоатация 12 месеца в годината.

Проектът за схема (обща и подробна част) с приложените доказателства, възраженията и становищата са разгледани на ОЕСУТ от 30.04.2020 г. Съгласно решението на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Д-22/30.04.2020 г. се приемат възраженията и съображенията по отношение на графичната част от схемата. Въпросите, касаещи архитектурания вид на съоръженията, са предмет на инвестиционния проект.

До „Пазари Запад“ ЕАД е изпратено писмо № САГ19-АХ00-969-[3]/18.06.2020 г. от главния архитект на Столична община с указания за коригиране на схемата, съгласно решението на ОЕСУТ.

С писмо вх. № САГ20-АХ00-726/14.10.2020 г. от „Пазари Запад“ ЕАД е представена обща схема за поставяне на преместваеми обекти по типов проект с търговска функция. Проектът е съгласуван от кмета на район „Средец“. Към писмото са приложени съгласувани схеми от експлоатационните предприятия: „Топлофикация София“ ЕАД на 25.09.2020 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 21.09.2020 г., „Софийска вода“ АД на 07.10.2020 г., „Овергаз мрежи“ АД на 13.10.2020 г., „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД на 23.09.2020 г.

Към проекта е приложен съгласуван от Министерство на културата работен чертеж на Подзона 4 – Площад „Славейков“, част от Преработка по време на строителството по чл. 154 от ЗУТ на проект „Изграждане, възстановяване и обновяване на публични пространства в ЦГЧ на гр. София – Зона II“.

Проектът за обща схема е разгледан по Протокол № ЕС-Д-64/29.10.2020 г. на ОЕСУТ с предложение пунктирът да стига до вече изградените съоръжения.

Схемата е коригирана в съответствие с решението на ОЕСУТ и е съгласувана от кмета на район „Средец“.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Територията в обхвата на схемата попада в зона II, съгласно Приложение № 2 към чл. 5 от НПОРИМДЕРДТСО.

Съгласно чл. 19, ал. 1 и ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО компетентен да одобри обща схема за преместваеми обекти във II-ра зона е главният архитект на Столична община след разглеждане и приемане от ОЕСУТ и Столичния общински съвет.

Първоначалната схема е изпратена за съгласуване и съобщаване в район „Средец“ на основание чл. 19, ал. 2, ал. 5 и ал. 10 от НПОРИМДЕРДТСО.

С писмо вх. № САГ19-АХ00-969-[2]/16.01.2020 г. на главния архитект на район „Средец“ проектът за схема е върнат с постъпили 2 бр. възражения и 2 бр. становища в законоустановения срок за съобщаване.

Съгласно чл. 19, ал. 1 и ал. 10 от НПОРИМДЕРДТСО проектът за схема (обща и подробна част), възраженията и становищата са разгледани от ОЕСУТ на заседание, проведено на 30.04.2020 г. Съгласно решението на ОЕСУТ по Протокол № ЕС-Д-22/30.04.2020 г. схемата е върната за преработка по отношение на графичната част.



С писмо вх. № САГ20-АХ00-726/14.10.2020 г. е внесена обща схема, подписана от правоспособно лице в съответствие с чл. 18, ал. 2, т. 1 и ал. 4 от Наредбата за ПОРИМДЕРДТСО.

Схемата е изработена върху действащ регулационен план и екзекутивна документация, отразяваща съществуващото положение и ограничителите в пространството, което е достатъчно за изискванията на чл.23а от НПОРИМДЕРДТСО на етап обща част.

Представени са съгласувани схеми от дружествата, доставчици на вода, енергия и електронни съобщения с нанесена подземна и надземна инфраструктура, с което е изпълнено изискването на чл. 19, ал. 4, т. 2 от НПОРИМДЕРДТСО.

Във връзка с чл. 19, ал. 4, т. 5 е приложен съгласуван от Министерството на културата чертеж, част от инвестиционния проект, на който е видно, че изградените съоръжения са за нуждите на временни пазари.

Съгласно чл. 19, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО внесената обща схема е разгледана по Протокол № ЕС-Д-64/29.10.2020 г. на ОЕСУТ с предложение пунктирът в графичната част да стига до вече изградените съоръжения, след което приема схемата и предлага на главния архитект на СО да я внесе за разглеждане и приемане от Столичен общински съвет.

Коригираната схема е съгласувана от кмета на район „Средец“ на основание чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО.

Спазено е изискването на чл. 14, т. 8 от НПОРИМДЕРДТСО за осигуряване най-малко на 2 м. свободна ширина за преминаване на пешеходци.

**Правно основание:** Правното основание за приемане на решението е: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО във връзка с чл. 56, ал. 2 от ЗУТ.

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ПРИЕМА ПРОЕКТ ЗА:**

Обща схема за поставяне на преместваеми обекти на временен пазар книжен пазар „Славейков“, пл. „Славейков“, район „Средец“.

Решението и приетата обща схема да се публикуват на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)).

Настоящото решение е част от производството по одобряване на обща схема за поставяне на преместваеми обекти на временен пазар книжен пазар „Славейков“, пл. „Славейков“, район „Средец“. Одобряването на схемата ще бъде извършено от главния архитект на Столична община.

При изработване на подробната схема да се спазят изискванията на чл. 18 и чл. 23а от НПОРИМДЕРДТСО.

На основание чл. 21, ал. 5 от АПК решението за приемане на общата схемата за поставяне не подлежи на обжалване.

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

---

Директор на дирекция  
„Правно-нормативно, информа-  
ционна и финансово обслужва-  
не“ в НАГ

Стела Церева

---