



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://nag.sofia.bg/>, [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## **ДОКЛАД**

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Частична отмяна на схема (актуализация) за поставяне на преместваеми обекти, информационни елементи и градско обзавеждане на територията на „Градска градина“ – УПИ I, кв. 478, Зона А, район „Средец“, одобрена с решение № 118/14.03.2013 г. на СОС

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

С решение № 571 по протокол № 75 от 21.10.2010 г. на Столичен общински съвет е одобрена план-схема за поставяне на преместваеми обекти и информационни елементи на територията на „Градска градина“ на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 23 и ал. 2 от ЗМСМА; чл. 56, ал. 2 и чл. 57, ал. 1 във връзка с чл. 62, ал. 9 от ЗУТ; чл. 13, ал. 6 и чл. 29, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО.

Градската градина (УПИ I, кв. 478, м. Зона А) е декларирана като индивидуален паметник на градинското и парковото изкуство с писмо № 4458/26.09.1988 г. на НИПК – по реда на Закона за паметници на културата и музеите (отм.), а съгласно § 12 от Закона за културното наследство притежава статут на недвижима културна ценност на градинското и парковото изкуство.

С писмо на МК № 0700-95/13.12.2012 г. е съгласувана внесена в НИНКН план-схема по чл. 62, ал. 9 от ЗУТ (актуализация).

С решение № 118 по протокол № 36 от 14.03.2013 г. на Столичен общински съвет е одобрена план-схема за поставяне на преместваеми обекти и информационни елементи на територията на „Градска градина“ (актуализация) на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 62, ал. 9 от ЗУТ; чл. 13, ал. 6 от НПОРИМДЕРДТСО.

Съгласно ОУП на СО от 2009 г. УПИ I, кв. 478, м. „Зона А“ попада в устройствена зона „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго) и съответно в VI-та зона съгласно Приложение № 2 към чл. 5 от Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО).

На основание чл. 10, ал. 2, т. 8 от ЗУЗСО този терен е част от зелената система на СО.

Със схемата са одобрени 4 позиции за разполагане на сезонни търговски обекти със зона за маси за консумация на открито с покрита и откритая търговска площ, означени в легендата с номер 2. Две от позициите, предвиждащи разполагане на търговски обекти и маси за консумация на открито са разположени симетрично в площадното пространство за пешеходно преминаване, представляващо част от улица „Дякон Игнатий“, пред северозападната фасада на Народния театър.

Съгласно приложение № 2 към чл. 5 „Зони с ограничителен режим на територията на СО за поставяне на преместваеми обекти на рекламни елементи в зависимост от спецификите на градската среда“ от действащата НПОРИМДЕРДТСО тези две позиции попадат съответно в I и II зона, но са одобрени със схемата за УПИ I „за градска градина и галерия“, като част от пространството на Градската градина.

Според чл. 17а, ал. 6 от действащата към момента НПОРИМДЕРДТСО в VI-та зона се допуска поставяне на преместваеми обекти само въз основа на схема, одобрена по реда на чл. 62, ал. 9 от ЗУТ. Съгласно чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО схемите за поставяне на обекти върху общински имоти в I и II зона се разглеждат и приемат от Столичен общински съвет.

Предвид горното компетентен да одобри, отмени или измени схемата е Столичния общински съвет.

В чл. 17а от действащата НПОРИМДЕРДТСО са предвидени забрани, целящи защита на централните зони и историческия център, за да се повишат естетическите качества на градската среда, особено в тази част на града. Съгласно чл. 17а, ал. 1, т. 2 от НПОРИМДЕРДТСО в I – ва зона се забранява поставяне на подвижни съоръжения пред стационарни търговски обекти и самостоятелни такива за извършване на търговия на открито по смисъла на НРУИТДТСО с изключение на маси за консумация на открито и слънцезащитни съоръжения към тях. Съгласно чл. 17а, ал.2, т.4 от НПОРИМДЕРДТСО във II-ра зона се забранява поставянето на подвижни съоръжения пред стационарни търговски обекти и самостоятелни такива за извършване на търговия на открито по смисъла на Наредбата на Столичен общински съвет за реда и условията за извършване на търговска дейност на територията на Столична община, с изключение на

съоръженията по чл. 28, ал. 2, т. 1, щендери и стелажи по т. 3 за излагане на цветя и/или плодове и зеленчуци по одобрен общински типов проект или приет стандарт по Наредбата за градската среда на Столична община и съоръженията по чл. 28б, ал. 3 от същата наредба. В действащата схема е предвидено разполагането на „сезонен търговски обект със зона за разполагане на маси на открито“ и за двете позиции.

Предвидените със схемата от 2013 г. пред УПИ I „за градска градина“ сезонни търговски обекти представляват по същество отделно съоръжение и изискват и поставянето на техника за съхранение и продажба на храни, напитки и др.

Видно от одобрената схема единият от обектите пред северозападната фасада на Народния театър, попада в I-ва зона, а другият – във II-ра зона, в които е недопустимо разполагането им според разпоредбите на чл. 17а, ал.1, т.2 и ал.2, т.4.

В НПОРИМДЕРДТСО В раздел Va, чл. 36а и сл. от Наредбата са установени техническите изисквания към разполагане на подвижни съоръжения пред стационарни търговски обекти върху терени общинска собственост и за извършване на търговия на открито.

Съгласно чл. 36а, ал. 6 от НПОРИМДЕРДТСО не се допуска поставяне на охладителна и друга техника за съхранение и продажба на храни и напитки, както грилове и барбекюта върху изградени тротоари в I и II зона.

Предвид горното схемата, одобрена с решение № 118 по протокол № 36 от 14.03.2013 г. на СОС, е в противоречие с чл. 17а, ал. 1, т. 2, ал. 2, т. 4 и чл. 36а, ал. 6 от НПОРИМДЕРДТСО.

Столична община определя местата, на които може да се извършва търговска дейност на открито, като правомощието е в оперативната самостоятелност на административния орган и се определя от нуждата и съобразно особеностите на средата.

Административният орган, който разполага с правомощието да одобрява схемите, притежава и правомощието да ги отменя при условията, определени в НПОРИМДЕРДТСО.

В НПОРИМДЕРДТСО в чл. 19б е предвидена възможност за отмяна на влезли в сила схеми за поставяне върху терени публична общинска собственост. Според ал. 2 отмяната е допустима по искане на лицето по чиято инициатива е одобрена схемата; на основание чл. 99 от АПК; при възникване на нови факти и обстоятелства, които съобразно действащите правила и нормативи правят схемите неприложими, съответно предвиждат обекти, недопустими по местоположение и когато обществените нужди налагат това. В случая предвидените с одобрената схема търговски обекти с маси за консумация на открито са в противоречие с нормативните изисквания на действащата НПОРИМДЕРДТСО, които не позволяват разполагането им на тези места.

Политиката на Столична община е насочена към опазване и подобряване на околната среда, както и към благоустрояване на териториите на общината, особено културно – историческия център на гр. София. Към благоустрояването се причисляват дейностите по разполагане

на преместваеми обекти, рекламно – информационни елементи и други елементи на градския дизайн и реклама.

Също така разполагането на търговски съоръжения (заведение с маси за консумация на открито) в непосредствена близост до сградата на Народния театър, представляваща паметник на културата с национално значение, определя мястото, посочено в схемата, като неподходящо за разполагането му, тъй като безспорно загрозява облика на заобикалящата сградата среда.

Основна цел на НПОРИМДЕРДТСО заложен в чл. 1, ал. 3 е да осигури спазването на устройствените и строителните правила за безопасност на преместваемите обекти и на рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и осъществяването на рекламната дейност по начин, който да допринесе за формиране на благоприятна жизнена среда и добър естетически облик на населените места в Столична община.

Естетическият облик предполага и подходяща визия, особено за територията на Централната градска част, още повече че в случая се касае за **II защитена зона на АИР „Сердика – Средец“ около Народния театър (охранителна зона на резерват, обявен с ПМС № 36/01.06.1976г.)**.

Съобразно изложеното предвидените със схемата два преместваеми обекта пред северозападната фасада на Народния театър са в противоречие с действащите правила и нормативи за разполагане на такива обекти в I и II зона, съгласно НПОРИМДЕРДТСО, както и са налице факти и обстоятелства, които правят схемата нецелесъобразна и неподходяща по местоположение.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание чл. 56, ал. 1 от ЗУТ във връзка с 17, ал. 6, чл. 19, ал.2 чл. 19б, ал. 2, т. 3, чл. 17а, ал. 1, т. 2, ал. 2, т. 4 и чл. 36а, ал. 6 от НПОРИМДЕРДТСО предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да отмени схемата за поставяне на преместваеми обекти, информационни елементи и градско обзавеждане на територията на „Градска градина“ – УПИ I, кв. 478, Зона А, район „Средец“ в частта й, предвиждаща разполагане на двата сезонни търговски обекта със зона за консумация на открито, разположени в част от улица „Дякон Игнатий“ пред северозападната фасада на Народния театър.

ВНОСИТЕЛ:

31.5.2023 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Бойка Къдрева, директор на дирекция ГС

Стела Щерева, директор на дирекция ПНО

урб. Полина Стефанова, началник отдел ПП

Изготвил чрез АИСНАГ:

Д. Петрова, гл. юрисконсулт, ДКМ



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ 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:** Частична отмяна на схема (актуализация) за поставяне на преместваеми обекти, информационни елементи и градско обзавеждане на територията на „Градска градина“ – УПИ I, кв. 478, Зона А, район „Средец“, одобрена с решение № 118/14.03.2013 г. на СОС

**Мотиви:** С решение № 571 по протокол № 75 от 21.10.2010 г. на Столичен общински съвет е одобрена план-схема за поставяне на преместваеми обекти и информационни елементи на територията на „Градска градина“ на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 23 и ал. 2 от ЗМСМА; чл. 56, ал. 2 и чл. 57, ал. 1 във връзка с чл. 62, ал. 9 от ЗУТ; чл. 13, ал. 6 и чл. 29, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО.

Градската градина (УПИ I, кв. 478, м. Зона А) е декларирана като индивидуален паметник на градинското и парковото изкуство с писмо № 4458/26.09.1988 г. на НИПК – по реда на Закона за паметници на културата и музеите (отм.), а съгласно § 12 от Закона за културното наследство притежава статут на недвижима културна ценност на градинското и парковото изкуство.

С писмо на МК № 0700-95/13.12.2012 г. е съгласувана внесена в НИНКН план-схема по чл. 62, ал. 9 от ЗУТ (актуализация).

С решение № 118 по протокол № 36 от 14.03.2013 г. на Столичен общински съвет е одобрена план-схема за поставяне на преместваеми обекти и информационни елементи на територията на „Градска градина“ (актуализация) на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 62, ал. 9 от ЗУТ; чл. 13, ал. 6 от НПОРИМДЕРДТСО.

Съгласно ОУП на СО от 2009 г. УПИ I, кв. 478, м. „Зона А“ попада в устройствена зона „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго) и съответно в VI-та зона съгласно Приложение № 2 към чл. 5 от Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО).

На основание чл. 10, ал. 2, т. 8 от ЗУЗСО този терен е част от зелената система на СО.

Със схемата са одобрени 4 позиции за разполагане на сезонни търговски обекти със зона за маси за консумация на открито с покрита и откритата търговска площ, означени в легендата с номер 2. Две от позициите, предвиждащи разполагане на търговски обекти и маси за консумация на открито са разположени симетрично в площадното пространство за пешеходно преминаване, представляващо част от улица „Дякон Игнатий“, пред северозападната фасада на Народния театър.

Съгласно приложение № 2 към чл. 5 „Зони с ограничителен режим на територията на СО за поставяне на преместваеми обекти на рекламни елементи в зависимост от спецификите на градската среда“ от действащата НПОРИМДЕРДТСО тези две позиции попадат съответно в I и II зона, но са одобрени със схемата за УПИ I „за градска градина и галерия“, като част от пространството на Градската градина.

Според чл. 17а, ал. 6 от действащата към момента НПОРИМДЕРДТСО в VI-та зона се допуска поставяне на преместваеми обекти само въз основа на схема, одобрена по реда на чл. 62, ал. 9 от ЗУТ. Съгласно чл. 19, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО схемите за поставяне на обекти върху общински имоти в I и II зона се разглеждат и приемат от Столичен общински съвет.

Предвид горното компетентен да одобри, отмени или измени схемата е Столичния общински съвет.

В чл. 17а от действащата НПОРИМДЕРДТСО са предвидени забрани, целящи защита на централните зони и историческия център, за да се повишат естетическите качества на градската среда, особено в тази част на града. Съгласно чл. 17а, ал. 1, т. 2 от НПОРИМДЕРДТСО в I-ва зона се забранява поставяне на подвижни съоръжения пред стационарни търговски обекти и самостоятелни такива за извършване на търговия на открито по смисъла на НРУИТДТСО с изключение на маси за консумация на открито и слънцезащитни съоръжения към тях. Съгласно чл. 17а, ал.2, т.4 от НПОРИМДЕРДТСО във II-ра зона се забранява поставянето на подвижни съоръжения пред стационарни търговски обекти и самостоятелни такива за извършване на търговия на открито по смисъла на Наредбата на Столичен общински съвет за реда и условията за извършване на търговска дейност на територията на Столична община, с изключение на съоръженията по чл. 28, ал. 2, т. 1, шендери и стелажи по т. 3 за излагане на цветя и/или плодове и зеленчуци по одобрен общински типов проект или приет стандарт по Наредбата за градската среда на Столична община и съоръженията по чл. 28б, ал. 3 от същата наредба. В действащата схема е предвидено разполагането на „сезонен търговски обект със зона за разполагане на маси на открито“ и за двете позиции.

Предвидените със схемата от 2013 г. пред УПИ I „за градска градина“ сезонни търговски обекти представляват по същество отделно съоръжение и изискват и поставянето на техника за съхранение и продажба на храни, напитки и др.

Видно от одобрената схема единият от обектите пред северозападната фасада на Народния театър, попада в I-ва зона, а другият – във II-ра зона, в които е недопустимо разполагането им според разпоредбите на чл. 17а, ал.1, т.2 и ал.2, т.4.

В НПОРИМДЕРДТСО В раздел Va, чл. 36а и сл. от Наредбата са установени техническите изисквания към разполагане на подвижни съоръжения пред стационарни търговски обекти върху терени общинска собственост и за извършване на търговия на открито.

Съгласно чл. 36а, ал. 6 от НПОРИМДЕРДТСО не се допуска поставяне на охладителна и друга техника за съхранение и продажба на храни и напитки, както грилове и барбекюта върху изградени тротоари в I и II зона.

Предвид горното схемата, одобрена с решение № 118 по протокол № 36 от 14.03.2013 г. на СОС, е в противоречие с чл. 17а, ал. 1, т. 2, ал. 2, т. 4 и чл. 36а, ал. 6 от НПОРИМДЕРДТСО.

Столична община определя местата, на които може да се извършва търговска дейност на открито, като правомощието е в оперативната самостоятелност на административния орган и се определя от нуждата и съобразно особеностите на средата.

Административният орган, който разполага с правомощието да одобрява схемите, притежава и правомощието да ги отменя при условията, определени в НПОРИМДЕРДТСО.

В НПОРИМДЕРДТСО в чл. 19б е предвидена възможност за отмяна на влезли в сила схеми за поставяне върху терени публична общинска собственост. Според ал. 2 отмяната е допустима по искане на лицето по чиято инициатива е одобрена схемата; на основание чл. 99 от АПК; при възникване на нови факти и обстоятелства, които съобразно действащите правила и нормативи правят схемите неприложими, съответно предвиждат обекти, недопустими по местоположение и когато обществените нужди налагат това. В случая предвидените с одобрената схема търговски обекти с маси за консумация на открито са в противоречие с нормативните изисквания на действащата НПОРИМДЕРДТСО, които не позволяват разполагането им на тези места.

Политиката на Столична община е насочена към опазване и подобряване на околната среда, както и към благоустрояване на териториите на общината, особено културно – историческия център на гр. София. Към благоустрояването се причисляват дейностите по разполагане на преместваеми обекти, рекламно – информационни елементи и други елементи на градския дизайн и реклама.

Също така разполагането на търговски съоръжения (заведение с маси за консумация на открито) в непосредствена близост до сградата на Народния театър, представляваща паметник на културата с национално значение, определя мястото, посочено в схемата, като неподходящо за разполагането му, тъй като безспорно загрозява облика на заобикалящата сградата среда.

Основна цел на НПОРИМДЕРДТСО заложен в чл. 1, ал. 3 е да осигури спазването на устройствените и строителните правила за безопасност на преместваемите обекти и на рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и осъществяването на рекламната дейност по начин, който да допринесе за формиране на благоприятна жизнена среда и добър естетически облик на населените места в Столична община.

Естетическият облик предполага и подходяща визия, особено за територията на Централната градска част, още повече че в случая се касае за **II защитена зона на АИР „Сердика – Средец“ около Народния**



**театър (охранителна зона на резерват, обявен с ПМС № 36/01.06.1976г.) .**

Съобразно изложеното предвидените със схемата два преместваеми обекта пред северозападната фасада на Народния театър са в противоречие с действащите правила и нормативи за разполагане на такива обекти в I и II зона, съгласно НПОРИМДЕРДТСО, както и са налице факти и обстоятелства, които правят схемата нецелесъобразна и неподходяща по местоположение.

**Правно основание:** чл. 56, ал. 1 от ЗУТ във връзка с 17, ал. 6, чл. 19, ал.2 чл. 19б, ал. 2, т. 3, чл. 17а, ал. 1, т. 2, чл. 17а, ал.2, т.4 и чл. 36а, ал. 6 от НПОРИМДЕРДТСО

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ**

Схема (актуализация) за поставяне на преместваеми обекти, информационни елементи и градско обзавеждане на територията на „Градска градина“ – УПИ I, кв. 478, Зона А, район „Средец“, одобрена с решение № 118/14.03.2013 г. на СОС в частта й, предвиждаща разполагане на двата сезонни търговски обекта със зона за консумация на открито, разположени в част от улица „Дякон Игнатий“ пред северозападната фасада на Народния театър.

Решението да се публикува на интернет страницата на Столична община – Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg>).

Решението да се съобщи на Столична община като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.100.59 /улица „Дякон Игнатий“/, в който попадат обектите по отменената част от схемата.

Решението за частична отмяна на схемата не подлежи на обжалване.

Настоящото решение е прието на ..... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2023 г., Протокол № .... от ... 2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

---

Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно  
обслужване“  
към Направление  
„Архитектура  
градоустройство“



Възстановим подпис

и

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

---

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Бойка Къдрева, директор на дирекция ГС  
Урб. Полина Стефанова, началник отдел ПП

Изготвил:

Д. Петрова, гл. юрисконсулт, ДКМ