

НАГ-София www.sofia-agk.com
№САГ18-АХ00-573
11.05.2018
11.05.2018
Код за достъп:
WQM2E6C7D12



ДО ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА СО

АРХ ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

КОПИЕ ДО: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА РАБОТНАТА ГРУПА ПО
ИЗГОТВЯНЕ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ
НА НПОРИМДЕРДТСО

ЗАФИР ЗАРКОВ

КОПИЕ ДО: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА ПО
АРХИТЕКТУРА КЪМ СОС

КОПИЕ ДО: КОМИСИЯ ПО АРХИТЕКТУРА КЪМ СОС

СТАНОВИЩЕ

От Мая Солакова, в качеството си на управител на „Аутдор
Нетуърк“ ООД, с ЕИК:131053755, със седалище и адрес на
управление: гр.София, ж.к. Младост 3, бл.301, вх.офиси 5-8

Относно Наредба за изменение и допълнение на Наредба
за преместваемите обекти, за рекламните,
информационните и монументално-декоративните
елементи и за рекламната дейност на територията на СО

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Повече от 10 години „Аутдор Нетуърк“ ООД е една от водещите фирми в сферата на рекламата, като притежава на територията на СО и извън нея широка мрежа от рекламни съоръжения. През годините сме участвали в множество обществени обсъждания по проекти за изменение и допълнение на НПОРИМДЕРДТСО, като винаги сме се Борили активно за създаването на една хармонична градска среда. С настоящата Наредба за изменение и допълнение на НПОРИМДЕРДТСО се разрешават много от проблемите, свързани с рекламните съоръжения и преместваемите обекти на територията на СО. В същото време, обаче, се въвеждат и конкретни забрани и ограничения, които единствено целят да подпомогнат и да създадат благоприятни условия за едни дружества в този бранш и да затруднят работата на други. Също така Наредбата не бива да въвежда по-ограничителен режим от режимът, който е предвиден в ЗУТ, нито да прибъгва до необосновано репресивни норми, които да спрат развитието на бизнеса, навлизането на нови технологии и иновации в столицата ни в момент, в който светът се подготвя да направи крачка към навлизането в четвъртата технологична вълна. Това би било

необосновано и предвид европейските и евроатлантическите ценности, ДЕС и ДФЕС, в това число и конституционно гарантираните права на стопанска инициатива. Също така, не е взет под внимание и фактът, че понякога нормативната уредба върви след развитието на обществените отношения и следва да държи сметка за тяхното развитие. Това изменение е предложено след като на територията на СО поставянето на такъв тип рекламни съоръжения вече е факт, и нормативната уредба би трябвало да се съобрази с естественото развитие на обществените отношения и да гарантира правата на участниците в тях. За поставянето на тези съоръжения, които вече все по-често биват забелязвани на територията на СО, от средния бизнес са направени инвестиции, изградено е ноу-хау, загубено е време, положени са усилия за развитие и осравеменяване на бизнеса, изтеглени са включително и кредити в големи размери. Също така, освен по отношение на тези ограничения, е недопустимо и да се въвеждат изисквания за съответствие с устройствени показатели, касаещи строежите по ЗУТ, в това число и да „се разделя“ фундаментът от рекламното съоръжение, като в разрешението за поставяне се сочат и двата елемента поотделно. Стига се до правни парадокси, включително ограничаващи правото на собственост на живеещите на територията на СО.

В този смисъл и предвид изложеното по-горе, правим следните предложения и взимаме следното становище:

Изменение § 9: Текстът следва да бъде променен, а не да бъде приеман във варианта, в който е предложен:

Текст на вносителите:Чл.16 (2). При наличие на действащ, но неприложен план за регулация, рекламни елементи не могат да се поставят в границите на поземлените имоти извън определените с плана граници на урегулирани поземлени имоти.

Предложена промяна:

Текстът на чл.16 ал.2 се променя както следва:

(2)При наличие на действащ, но неприложен план за регулация, рекламни елементи могат да се поставят в границите на поземлените имоти извън определените с неприложения план граници на урегулирани поземлени имоти. В този случай разрешението за поставяне се издава до прилагане на плана за регулация, но за не по-дълъг период от максимално допустимото в тази Наредба.

МОТИВИ: Със създаването на ал.2 на чл.16 се ограничават правата на собствениците и то с цел, а именно по този начин СО би могла да избегне плащането на по-голям размер на обезщетение на собствениците на терени. Обезщетението, което СО следва да им бъде платено, ще бъде в по-малък размер в сравнение с това, което би им платила, в случай че имаха поставено РИЕ, от което черпят блага. Ограничава се правото на собствениците да черпят блага от имуществото си, при положение, че има възможност регулацията да е създадена във връзка с конкретно мероприятие, което никога да не се реализира и прилагането и да бъде поставено в зависимост от самото мероприятие. Поставянето на РИЕ не е строеж, то е преместваемо съоръжение. Много по-логично и благоприятно за всички, като се зачитат правата на фирмите, имащи РИЕ на частни терени, както и на собствениците на частни терени, граждани на СО, е да бъде въведено изискване разрешението за поставяне на РИЕ да бъде издадено със срок до прилагане на плана за регулация, например, а вече издадените да бъдат също с такава валидност, което може да се предвиди в ПЗР.

Изменение §10: Предложените ограничения с въвеждането на чл.16а и забраната на дигитални съоръжения следва да отпаднат напълно. Към настоящия момент няма подготвени специалисти от Столична община, които да могат да въведат адекватни и разумни ограничения по отношение на дигиталните рекламни елементи. Смятаме, че тези текстове не следва да бъдат приемани, докато не

бъде създадена работна група, която да изследва въпроса и да предложи ограничения, които да отговарят на фактичката обстановка и на реалните потребности на СО, на гражданите и на рекламодателите. Към настоящия момент няма поставени твърде много съоръжения от този тип на територията на СО и дори към момента да не бъдат приети конкретни ограничения, това не би повлияло нито на градската среда, нито на безопасността. В същото време това ще позволи на работната група към СО, в която юе бъдат включени специалисти, инженери, включително и такива на представители, занимаващи се с тази дейност, да изследва въпроса и на територията на СО да бъдат въведени адекватни регулации във връзка с дигиталните рекламни елементи.

В случай че не приемете горните изменения, предлагаме следното:

Текст на вносителите: Чл.16а. (1) Рекламните елементи или части от тях не могат да излъчват видео анимация, мигащи или движещи се светлини, когато същите се намират на открито.

Предложена промяна

Текстът на чл.16а ал.1 се изменя както следва:

- (1) Рекламните елементи или части от тях не могат да излъчват видеоклипове или филми, когато същите се намират на открито.

МОТИВИ: Освен че няма мотиви за въвеждане на подобни ограничения в града има монитори излъчващи клипове по витрини и гърбове на автобуси, хиляди търговски тотеми, покривна реклама, партерна реклама, витрини, павилиони и много други осветени реклами и фасади, които оформят градското пространство. Няма никакви създадени правила или ограничения относно тяхната енергийност, яркост или динамика в осветеността. Дигиталните реклами са най-осъвършенстваната рекламна технология, даваща възможност за ежеминутен технически контрол. Разположени в рекламни елементи те попадат на строг контрол от към физическото си местонахождение, отстояния и техническо изпълнение.

Текст на вносителите: Чл.16а. (2). Не се разрешава статичните изображения и дигиталните рекламни и информационни елементи да се сменят по-често от веднъж на 8 секунди, като всяка смяна следва да е завършена за не повече от 1 секунда.

Предложена промяна

Текстът на чл.16а ал.2 се изменя както следва:

- (2) Не се разрешава аудио-визуалният материал на дигиталните рекламни, информационните елементи и скролиращите рекламни елементи да се сменя по-често от веднъж на 8 секунди.

МОТИВИ: Освен дигитални реклами, на улицата от години има и динамични билбордове тип скролер, които сменят статични изображения. При въведената по-горе разпоредба практически дигиталните съоръжения ще бъдат превърнати в „дигитални скролери“, което практически ограничава предимствата, които те имат като съоръжения и възможностите, които предоставят. Съоръженията губят своята атрактивност.

Текст на вносителите: Чл.16а. (3).Дигиталните рекламни елементи трябва да притежават и използват автоматични възможности за затъмняване. Режимът на прилагане на затъмняването се определя в разрешението за поставянето.

Предложена промяна

Текстът на чл.16а ал.3 се изменя както следва:

(3)Дигиталните рекламни елементи трябва да притежават и използват автоматични възможности за затъмняване.

МОТИВИ: Ако под изречението "Режимът на прилагане на затъмняването се определя в разрешението за поставяне." се има в предвид някакви точни изисквания към устройство или контрол, нека се запишат в промените като допълнителен текст или в приложенията с техническите изисквания към съоръжения. Иначе остава един субективен елемент в текстовете, който създава неяснота.

Текст на вносителите: Чл.16а. (4) Забранява се използването на устройства за озвучаване на рекламни и информационни елементи, както и други устройства и технически средства за въздействие на човешките сетива, когато същите се намират на открито.

Предложена промяна

Текстът на чл.16а ал.4 се изменя както следва:

(4)Забранява се използването на устройства за озвучаване на рекламни и информационни елементи, както и други устройства и технически средства за въздействие на човешките сетива без допустимото визуално въздействие, когато същите се намират на открито.

Създава се ал.5

(5) Въведените с чл.16а ал.1- 4 вкл. ограничения във връзка с рекламните изображения и въздействието им не се прилагат по отношение на съоръжения, находящи се в открити пространства на паркове, градини, площади и други пешеходни зони след одобрение от Главния архитект на СО по отношение на излъчваните рекламни или други аудио-визуални материали.

Изменения във връзка с въвеждане на устройствените показатели

Текст на вносителите Чл.23 (4) Преместваемите обекти се съобразяват с допустимото предназначение на поземлените имоти и с устройствените показатели съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община.

Чл. 236. Със схема за поставяне или със скица с указан начин на поставяне не може да се предвижда поставяне на преместваеми обекти и рекламни елементи в урегулирани поземлени имоти с приложен план за застрояване, с изключение на слънцезащитни съоръжения, ако със същите се нарушават предвидените по ОУП на СО за зоната плътност и интензивност на застрояване.

Чл. 26а. (1) В случаите, в които поставянето на преместваем обект или рекламен елемент изисква изграждане на фундамент, същият се разрешава с разрешението за поставяне, като неразделна част от обекта.

(2) След демонтиране на обекта и преместването му на друго място, собственикът на съоръжението възстановява терена, върху който е бил поставен, във вида му преди поставянето, включително премахва фундамента.

КАКТО И ВСИЧКИ ОСТАНАЛИ ТЕКСТОВЕ, С КОИТО СЕ ВЪВЕЖДАТ ПОНЯТИЯ ЗА „УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ“ , „УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ“ И, С КОИТО РЕЖИМЪТ НА ПРЕМЕСТВАЕМИТЕ ОБЕКТИ СЕ ПРИБЛИЖАВА ДО РЕЖИМА НА СТРОЕЖИТЕ.

Предложена промяна:

Текстът на ал.4 на чл.23, както и на останалите текстове, въвеждащи понятията устройствени показатели, плътност, интензивност и, с които режимът на преместваемите обекти се доближава до режима на строежите, следва да отпаднат. Устройствовите показатели важат според ЗУТ единствено за строежите, а преместваемият обект и строежът са две взаимноизключващи се понятия. Също така, трябва ясно да се очертае с наредбата дали фундаментът на съоръжението по смисълът и е строеж или не. В случай че фундаментът не е строеж по смисъла на закона и по тази наредба, то за него не следва да се въвеждат ограничения с оглед плътността и други устройствени показатели. Съгласно §80 ДР от ЗУТ „Преместваем обект“ е обект, предназначен за увеселителна, търговска или друга обслужваща дейност, който може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и възможност да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя.“ В този смисъл и като вземем предвид легалната дефиниция на ЗУТ за преместваемите обекти предложените изменения противоречат на ЗУТ, а преместваемите обекти не попадат нито в обхвата на чл.3 ал.2 ЗУЗСО, нито в режима на строежите по ЗУТ.

Изменение §26 предл. 1

Текст на вносителите: **Чл. 30. (1)** Разрешение за поставяне на преместваеми обекти и на рекламни елементи се издава за срока на договора със собственика на имота или за срока на даденото съгласие от собственика на имота, но за не повече от пет години.

Предложена промяна:

Чл. 30 ал.1 се изменя както следва:

Чл. 30. (1) Разрешение за поставяне на преместваеми обекти и на рекламни елементи се издава за срока на договора със собственика на имота или за срока на даденото съгласие от собственика на имота, но за не повече от десет години.

МОТИВИ: Срокът от пет години е прекалено кратък. На какво основание и с каква цел срокът на разрешението за поставяне се намаля от 10год на 5год. Малко вероятно е заобикалящата среда и обстановката да се променят толкова много за 5 год., че разрешението за поставяне да не е в съответствие с тях. Отново се цели единствено усложняване и затрудняване на лицата, занимаващи се с

рекламна дейност. От инвестиционна гледна точка е добре срокът да бъде по-дълъг, тъй като инвестициите в тази сфера с напредване на технологиите стават все по-големи и по-големи.

Изменение §46

Текст на вносителите Чл. 78. (1) Електронните устройства за показване на картина се враждат в рекламни елементи при спазване на правилата, предвидени за тях, както и тези по чл. 16, ал. 3.

(2) Електронните устройства за показване на картина не могат да се поставят самостоятелно с цел излъчване на рекламно послание.

Предложена промяна:

Текстът на чл. 78. се изменя както следва:

(1) Електронните устройства за показване на картина могат да се поставят самостоятелно върху сгради без ограничения в размера при спазване на правилата за поставяне на рекламни елементи върху сгради, както и по индивидуални проекти, одобрени от Главния архитект на СО.

МОТИВИ: Чл. 78 въвежда тотална забрана, несистематично изложена, противоречи на чл 16, забранява цял един бизнес в демократична държава. Понеже разделът „Начин за осъществяване на рекламна дейност „ е специален по отношение на раздел „Изисквания към преместваемите обекти, към рекламните елементи и към елементите на градско обзавеждане“ т.е. такъв елемент е допустим, но не и за осъществяване на реклама. Абсолютно необосновано и в противоречие с модерното технологично развитие.

Във връзка с предложените изменения по отношение на ТЕХНИЧЕСКИ ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ПРЕМЕСТВАЕМИ ОБЕКТИ, РЕКЛАМНИ И ИНФОРМАЦИОННИ ЕЛЕМЕНТИ И ЕЛЕМЕНТИ НА ГРАДСКО ОБЗАВЕЖДАНЕ смятаме, че същите не следва да бъдат приемани. Към момента няма необходимост да бъдат правени изменения в тези правила. Нищо не налага актуализацията им. Още повече, ако се стимулират модерните технологии, поради по-високата ефективност на електронните съоръжения, „старите механични“ по естествен начин в рамките на преминаването от една технологична вълна в друга ще отпаднат.

Във връзка с всичко изложено по-горе, ВИ прилагаме и писмо от китайските ни партньори до Търговското аташе от Китайското посолство в Република България. Вече са направени инвестиции от наша страна, и партньорите ни от Китай се интересуват от това дали с предложените промени ще се застраши развитието на бизнеса и дали България, и по-конкретно столицата ни, няма да се окаже затворен пазар за тях.

С уважение:



MOKES INTERNATIONAL INDUSTRIAL LIMITED

Add: 708 Lianfu Building, NO1-10 Qifu Road, Baiyun District, Guangzhou, China

Tel: 0086-20-36700051, email: mokes2005@yahoo.com

To : THE ECONOMIC AND COMMERCIAL
COUNSELLOR'S OFFICE OF THE EMBASSY OF
THE PRC IN THE REPUBLIC OF BULGARIA

From : Mokes international industrial limited

For many years we develop business relations and trade with the Bulgarian company Impressia, which now is called Outdoor Network Ltd. The company is engaged with outdoor advertising and through the help of the company which I represent, Outdoor Network has excellent relations with Chinese manufacturers. The company imports from PRC to Bulgaria advertising equipment for outdoor advertising, scrolling system, etc. In the past year we made an import to Bulgaria of flashing systems, digital equipment as LED s. The total volume of the trade between Outdoor Network LTD and PRC is 1 000 000 levas. This summer PRC's manufacturers will export new flashing systems and LED s and the amount of the order will be approximately 500 000 levas.

To our regret, I was informed that maybe the future order will not be realized because there will be regulations in Sofia Municipality, where Outdoor Network operates with its advertising equipment and is one of the biggest companies for outdoor advertising, which will completely prohibits this type of advertising (flashing light, LED s, digital systems, etc.) and all other types of audio-visual emission through light and sound.

Given that Outdoor Network is reliable partner of the company, which I represent and given that the export of advertising equipment for outdoor advertising between PRC and the Republic of Bulgaria increases rapidly, I ask you for your cooperation and I beg to research the problem and to make a request to the mayor of Sofia Municipality if actually there are proposal for regulations that prohibit this type of outdoor advertising and how much this will influence to the trade between the countries. Are the relations between our company and Outdoor Network actually threatened? What would you recommend as an action to protect our business relations? Do you think that it is possible to make a meeting with our representatives in Bulgaria and the representatives of Sofia Municipality and to try to solve the problem. The prohibitions of using this type of advertising practically are prohibitions of the development of the business of outdoor advertising and the market for outdoor advertising in the territory of Sofia Municipality will be closed.

I thank you for your cooperation in advance.

Yours sincerely,

Stephen Huang

For and on behalf of
MOKES INTERNATIONAL INDUSTRIAL LIMITED
莫凱斯國際實業有限公司

.....
Authorized Signature(s)

MOKES INTERNATIONAL INDUSTRIAL LIMITED

Add: 708 Lianfu Building, NO1-10 Qifu Road, Baiyun District,Guangzhou,China

Tel: 0086-20-36700051, email: mokes2005@yahoo.com

TO: THE MAYOR OF THE MUNICIPALITY OF
THE CITY OF SOFIA

FROM: MOKES INTERNATIONAL INDUSTRIAL
LIMITED

From 2010 I trade with the Bulgarian company Impressia, which now is called Outdoor Network Ltd. The company is engaged with outdoor advertising and through the help of the company which I represent, Outdoor Network has excellent relations with Chinese manufacturers. The company imports from PRC to Bulgaria advertising equipment for outdoor advertising, scrolling system, etc. In the past year we made an import to Bulgaria of flashing systems, digital equipment as LEDs. The total volume of the trade between Outdoor Network LTD and PRC is 1 000 000 levas. This summer PRC's manufacturers will export new flashing systems and LEDs and the amount of the order will be approximately 500 000 levas.

To our regret, I was informed that maybe the future order will not be realized because there will be regulations in Sofia Municipality, where Outdoor Network operates with its advertising equipment and is one of the biggest companies for outdoor advertising, which will completely prohibits this type of advertising (flashing light, LEDs, digital systems, etc.) and all other types of audio-visual emission through light and sound.

Given that Outdoor Network is reliable partner of the company, which I represent and given that the export of advertising equipment for outdoor advertising between PRC and the Republic of Bulgaria increases rapidly, I ask you to reconsider the ban of all types of digital and electronic billboards, LEDs, flashing light and this type of outdoor advertising because this regulation will influence to a great extent to the trade between the countries. Are the relations between our company and Outdoor Network actually threatened? What would you recommend as a Mayor of the capital of the Republic of Bulgaria to protect our business relations? I would like to ask you if it would be possible to make a meeting between our representatives in Bulgaria and you and to try to solve the problem. The bans of using this type of advertising practically are prohibitions of the development of the business of outdoor advertising and the market for outdoor advertising in the territory of Sofia Municipality will be closed.

I thank you for your cooperation in advance. I am looking forward to hearing from you soon.

Yours sincerely,

Stephen Hang

For and on behalf of
MOKES INTERNATIONAL INDUSTRIAL LIMITED
莫凱斯國際實業有限公司

.....
Authorized Signature(s)