



НАГ-София www.sofia-agk.com
№САГ20-ДР00-1767
10.07.2020
10.07.2020
Код за достъп:
STM3D90CE5



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 подзаконови 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 форум-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 подзаконовни 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 № .. от2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор на Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към
Направление „Архитектура и градоустройство“

Стела Цирева

НАРЕДБА ЗА ГРАДСКАТА СРЕДА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Тази наредба урежда обществените отношения, свързани с облика, благоустрояването и съхраняването на градската среда, градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли.

(2) Наредбата определя допълнителни изисквания към обема и съдържанието на подробните устройствени планове и на инвестиционните проекти за нови строежи, реконструкция, пристрояване и надстрояване и основни и текущи ремонти на сгради и съоръжения, улици, площади и озеленени площи, както и на елементите на градската среда с цел опазването и съхраняването на характерния облик и създаване на силуетното, архитектурно-художественото и обемно-пространственото оформление на градската среда на територията на Столична община.

Чл. 2. Настоящата наредба се прилага за територията на Столична община и обхваща компонентите на градската среда, които в своето единство допринасят за цялостното ѝ възприемане.

Чл. 3. (1) За хармоничното и естетическо архитектурно-градоустройствено оформяне на градската среда се приемат стандарти, оформени като Приложения към настоящата наредба.

(2) Стандартите съдържат архитектурно-градоустройствени, художествени и технически изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи.

(3) Приемането на стандарти за отделните компоненти на градската среда и техните елементи в отделните зони, части от зони или групи от зони се извършва по реда на приемане на наредбата като неразделна част от нея.

(4) Стандартите по предходните алинеи са задължителни за всички лица, имащи качеството възложител по смисъла на чл.161 от Закона за устройство на територията с изключение на територии и обекти със специално предназначение, свързани с отбраната и сигурността на страната и други, за които с настоящата наредба, с друг нормативен акт и/или със специфични правила и нормативи, са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване, които влизат в противоречие с приетите стандарти.

(5) Стандартите, касаещи обекти, които попадат в защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство по смисъла на Закона за културното наследство, се съгласуват преди приемането им от Министерство на културата.

Глава втора **ГРАДСКАТА СРЕДА. ЗОНИ**

Раздел първи **Градска среда. Компоненти на градската среда**

Чл. 4. (1) Градската среда е система от градски пространства и елементите в тях, с която се създава уникален и разпознаваем облик, характерен за града.

(2) Компонентите на градската среда и техните елементи са посочени в графичен и табличен вид в Приложение № 1.

(3) В приложното поле на наредбата не се включват градските паркове и градини, за които се изработва индивидуален проект по общия ред.

(4) Компонентите на градската среда и техните елементите съдържат следните характеристики:

1. Цвят;
2. Форма;
3. Материал;
4. Осветеност;
5. Стил;
6. Размер;
7. Разположение;
8. Композиция;
9. други.

Раздел втори **Изисквания към градската среда, нейните компоненти и техните елементи**

Чл. 5. (1) Компонентите на градската среда и техните елементи трябва да се изграждат и поддържат в добро техническо и естетическо състояние, да са лесно разпознаваеми, достъпни и да придават автентичен облик на града.

(2) Специфичните изисквания за отделните компоненти на градската среда и техните елементи са посочени в стандарти, оформени като Приложения, неразделна част от наредбата.

Раздел трети

Зони на градската среда

Чл. 6. (1) С тази наредба на територията на Столична община се определят зони със специфични режими на регламентиране на градската среда.

(2) Зоните по ал. 1 са описани и представени графично в Приложение № 2.

Чл. 7. (1) За компонента сгради и улични пространства правилата на зонирването се прилагат съгласно схематични положения, представени графично в Приложение № 3, неразделна част от наредбата.

(2) За всички сгради на кръстовища, както и при сгради, разположени на две или повече улици, попадащи в зони от различна йерархия, се прилагат правилата на зоната по-високо в йерархията според Приложение № 3.

(3) За компонента улични пространства правилата на зоната от по-висока йерархия важат и за пространството от края на дъгата на радиуса на бордюра на улицата, попадаща в зона с по-ниска йерархия, до края на външната регулационна граница на първия урегулиран поземлен имот, но не по-малко от 20м, представени графично в Приложение № 3.

(4) В кръстовища в зони от еднакво йерархично ниво се използват идентични елементи.

Чл. 8. (1) Главният архитект на Столична община може да предлага на Столичния общински съвет да взема решения, с които да се определят характерни градски пространства със самостоятелни характеристики, които да бъдат оформени с цялостно решение въз основа на индивидуален проект.

(2) След приемането на решение на Столичен общински съвет по предходната алинея, главният архитект изготвя задание за провеждане на конкурс за възлагане изработването на индивидуален проект, в което се посочват конкретни указания, насоки, цветови решения и др.

(3) Индивидуалният проект може да изключва прилагането на стандартите по тази наредба, ако това е посочено в заданието.

Раздел четвърти

Специфични изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи в отделните зони

Чл. 9. Специфичните изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи в отделните зони с цел създаване на конкретна идентичност и съвместимост с цялостния архитектурно-художествен облик на града са посочени в стандарти, оформени в приложения за съответната зона.

Чл. 10. (1) Компонентите на градската среда и техните елементи, попадащи в първа и втора зона се оформят в съответствие със стандартите, съдържащи задължителни предписания по отношение на тях (за цветово решение, вид материали, типове детайли и др.).

(2) Компонентите на градската среда и техните елементи в останалите зони се оформят в съответствие със стандартите, съдържащи варианти за решения (цветово решение, вид материали, типове детайли и др.).

(3) Главният архитект на Столична община дава указания по прилагането на стандартите за зоните по ал. 2.

Чл. 11. Привеждането на компонентите на градската среда в съответствие със стандартите по тази наредба се извършва от възложителите по реда на тази наредба.

Глава трета

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ОФОРМЯНЕ НА ГРАДСКАТА СРЕДА.РЕД И УСЛОВИЯ

Раздел първи

Допълнителни изисквания към обема и съдържанието на ПУП

Чл. 12. (1) Компонентите на градската среда и техните елементи, за които са приети стандарти по реда на тази наредба и които попадат в предметния обхват на подробния устройствен план, се отразяват в схема, неразделна част от плана, съобразно зоната, в която попадат.

(2) Схемата по предходната алинея се представя в графичен и цифров вид в мащаб 1:1000, като обема и съдържанието ѝ отговарят на изискванията, определени в съответния стандарт съгласно настоящата наредба.

(3) С акта за разрешаване изработването на подробен устройствен план се указва необходимостта от изработване на схема по ал. 1.

Чл. 13. Схемите определят пространственото разположение, вид, тип, размер и функция на различните елементи на градската среда.

Чл. 14. (1) Схемите се одобряват по реда за одобряване на подробния устройствен план, едновременно с него като неразделна част по реда и при условията, регламентирани в глава седма на ЗУТ и глава трета на ЗУЗСО.

(2) Схемите могат да се одобряват и отделно като неразделна част към подробния устройствен план по реда на чл. 140, ал. 3 от ЗУТ.

Раздел втори

Допълнителни изисквания към обема и съдържанието на инвестиционните проекти

Чл. 15. (1) Инвестиционните проекти за нови сгради, съоръжения и архитектурни ансамбли и при основен ремонт, реконструкция, пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, съоръжения и техните елементи включват освен изискуемите съгласно Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, проектни части и допълнителен раздел „Градска среда“, към част „Архитектура“, който обхваща обяснителна записка, чертежи, графики и други в зависимост от съответния стандарт.

(2) В случаите, в които се изисква одобрен инвестиционен проект за издаване на разрешение за строеж се изготвя и представя от възложителя проект по раздел „Градска среда“, към част „Архитектура“, съдържащ обяснителна записка и графично изображение, с които се визуализират компонентите на градската среда и техните елементи в съответствие със стандартите, одобрени по тази наредба.

(3) Проектът по раздел „Градска среда“ към част „Архитектура“ следва да съответства на одобрените схеми към подробния устройствен план, когато такива се изискват.

Чл. 16. (1) Проектът по раздел „Градска среда“ към част „Архитектура“ се изготвя в графичен вид в мащаба на другите части от инвестиционния проект.

(2) Проектът по раздел „Градска среда“ към част „Архитектура“ изобразява конкретния начин на оформяне на компонентите на градската среда и техните елементи в съответствие със стандартите по тази наредба.

Чл. 17. (1) Обяснителната записка към проекта по раздел „Градска среда“ към част „Архитектура“ включва поясняване на ситуационното, функционално-пространственото и архитектурно-художественото решение на обекта, естетическо оформяне и решение за цветово оформление на фасадни изображения на обекта/сградата и други, доказващи съответствието на проекта за конкретния обект/ строеж със стандартите, посочени в съответните приложения.

(2) В проекта по раздел „Градска среда“ към част „Архитектура“ се съдържат архитектурни детайли в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР в екстериора на обекта, в т.ч. покриви, стени, тавани, подове, настилки, облицовки, изолации, дограми, козирки, стълби, парапети, комини, шахти и др., в съответствие със стандартите съгласно тази наредба.

Чл. 18. За обектите, за които е изискуема част „Паркоустройство и благоустройство“, обяснителната записка на инвестиционния проект в съответната му фаза съдържа обосновка на избраните настилки, вид на дървесната, храстовата и цветната растителност, детайли за архитектурните градински елементи, съответстващи на стандартите по наредбата.

Чл. 19. (1) Органът, компетентен да одобри инвестиционния проект, съгласува и одобрява проекта по раздел „Градска среда“ към част „Архитектура“.

(2) Съгласуването и одобряването по ал. 1 се изразява в извършване на проверка за съответствието на проекта с одобрените схеми към подробния устройствен план и стандарти, приети с тази наредба.

(3) Проверката за установяване на съответствието на внесените инвестиционен проект със стандартите, посочени с приложенията се извършва по реда и при условията, регламентирани в глава осма на ЗУТ.

Чл. 20. (1) При констатирани несъответствия на инвестиционния проект с изискванията на настоящата наредба, компетентният орган дава указания на вносителя на проекта да ги отстрани.

(2) След отстраняване на несъответствията, компетентният орган издава разрешение за строеж, ако внесените проект по всички части отговаря на нормативните изисквания, включително на стандартите по тази наредба.

Чл. 21. Графичните материали към архитектурните проекти за консервация, реставрация и експониране на недвижимите културни ценности и на тяхната среда се изработват в съответствие с изискванията на стандартите по наредбата доколкото не противоречат на императивните разпоредби на Закона за културното наследство и приети специфични правила и нормативи към подробни устройствени планове.

Раздел трети

Допълнителни изисквания при текущ ремонт на сгради, постройки, съоръжения, инсталации и части от тях, както и на други елементи на градската среда

Чл. 22. (1) Собствениците на сгради, постройки, съоръжения и инсталации са длъжни да ги поддържат в добро състояние и в подходящ естетически вид, включително съответстващ на одобрените с настоящата наредба стандарти.

(2) За строежите, за които не се изисква одобряване на инвестиционен проект по чл. 147 от ЗУТ, но е необходимо издаване на разрешение за строеж, то се издава от административния орган по заявление на заинтересованото лице.

(3) В разрешението за строеж по предходната алинея се посочва стандарта, който трябва да се спазва при изпълнение на строежа.

Чл. 23. (1) Дейностите и строежите, за които не се изисква одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж по чл. 151 от ЗУТ трябва да бъдат извършени в съответствие със стандартите по настоящата наредба.

(2) Собствениците извършват текущи ремонти своевременно, при които са длъжни да се придържат към инвестиционния проект или фактическото положение, при извършване на подмяна на дограма, ремонт на фасадите и др., и при спазване на установените с настоящата наредба изисквания и стандарти за съответната зона.

(3) Общото събрание на собствениците в етажната собственост, съответно съсобствениците вземат решение по реда на Закона за управление на етажната собственост, съответно по реда на чл. 32 от Закона за собствеността, който от вариантите в приетия стандарт ще прилагат за тяхната сграда.

(4) Собствениците на самостоятелни обекти в етажната собственост носят отговорност за допуснати от тях нарушения на установените с настоящата наредба изисквания и стандарти.

Раздел четвърти

Проверка на съответствието със стандартите по тази наредба след завършване на строежа

Чл. 24. Компетентният орган, който приема строежа и го въвежда в експлоатация с разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация, извършва проверка за съответствието на строежа с одобрените проекти по реда на глава трета, раздел втори на тази наредба и със съответния стандарт, посочен в разрешението за строеж за строежите по чл. 21.

Чл. 25. (1) Компетентният орган отказва издаване на разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация, когато установи наличие на някое от обстоятелствата по чл. 178, ал. 3 ЗУТ, както и когато не са спазени изискванията на настоящата наредба.

(2) При постановен отказ по предходната алинея възложителят отстранява причините за отказа и прави ново искане за издаване на разрешение за ползване или на удостоверение за въвеждане в експлоатация по общия ред.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА КОНТРОЛ И САНКЦИИ

Чл. 26. (1) Контролът по спазването на разпоредбите на тази наредба е превантивен и последващ, и се осъществява от кмета на СО или упълномощени от него длъжностни лица от столичната общинска администрация.

(2) Длъжностните лица по ал. 1 имат право да извършват проверки.

(3) При извършването на проверки лицата по ал. 2 имат право:

1. на свободен достъп;
2. да изискват необходимите документи, във връзка с осъществявания от тях контрол;
3. да привличат експерти в съответната област, когато проверката е особено сложна и изисква специални знания;
4. да дават предписания за предотвратяване и/или отстраняване на нарушения на стандартите, регламентирани с наредбата
5. да съставят актове за установяване на административни нарушения.

(4) Наказателните постановления се издават от кмета на Столична община или негов заместник.

Чл. 27. За нарушения на тази наредба на виновните лица се налага глоба в размер от 200 до 500 лева, а на едноличните търговци или юридическите лица - имуществена санкция в размер от 500 до 2000 лева.

Чл. 28. За образуване на административно-наказателни производства за нарушения на тази наредба, съставяне на актове, издаване, връчване и обжалване на наказателни постановления и тяхното изпълнение се прилагат разпоредбите на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Кметът на Столична община може да предоставя свои функции по тази наредба на заместниците си, на главния архитект на Столична община и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация.

§ 2. Главният архитект на Столична община може да предостави свои функции по тази наредба на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация.

§ 3. При проверката за съответствието на проекти за подробни устройствени планове и техните изменения, на инвестиционни проекти с разпоредбите на тази наредба не се дължат допълнителни такси.

§ 4. Предвиденото в наредбата съобщаване на указания се извършва чрез писмено съобщение, което се връчва по реда на АПК.

§ 5. За неуредените по тази наредба въпроси, свързани с издаването, оспорването и изпълнението на административни актове, се прилагат разпоредбите на Административнопроцесуалния кодекс.

§ 6. По смисъла на тази наредбата:

1. „Градско пространство“ е обособена част от града – улици, площади, градини, пространства между сгради заедно с ограждащите сградите фасади, която има единно визуално въздействие и/или характерен облик, историческо или традиционно установено значение за града.

2. „Характерни градски пространства“ са градски пространства, които имат устойчива роля за създаване и разпознаване на уникалния и характерен облик на града.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 7. (1) Започнатите производства по изработване на проекти за подробни устройствени планове или техните изменения и по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, които не са приключили до влизането в сила на тази наредбата с издаване на акт за одобряването им от компетентния орган, се довършват по досегашния ред.

(2) За започнато производство по одобряване на подробен устройствен план или изменението му се смята датата на издаване на заповед за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план или изменението му.

(3) За започнато производство по одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж се счита датата на внасяне на инвестиционния проект за одобряването му от компетентния орган. За започнато производство се счита и наличието на съгласуван от компетентния орган идеен инвестиционен проект.

§ 8. (1) Всички собственици на имоти и/или сгради, които влизат в приложното поле на настоящата наредба, са длъжни в сроковете, определени в съответния стандарт за компонентите на градската среда, да ги приведат в съответствие със стандарта.

(2) При неизпълнение на задължението по ал. 1 комисия, назначена от главния архитект на Столична община, констатира неизпълнението, като отразява фактическите констатации в протокол. Въз основа на констатациите в протокола, комисията предлага на кмета на Столична община, имотът и/или сградата да се приведат в съответствие с приетите стандарти от общината за сметка на собствениците на имота.

(3) Строителството и/или строително-ремонтните работи в случаите по ал. 2 се извършват въз основа на заповед от кмета на Столична община от лице, избрано за изпълнител по реда на Закона за обществените поръчки.

(4) Заповедта по ал. 3 се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва по реда на Административно-процесуалния кодекс.

(5) Въз основа на влязлата в сила заповед по ал. 3 и протокол за извършени работи, неразделна част от който са счетоводните документи за извършените разходи, се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

§ 9. Тази наредба се приема на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 176 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община.

§ 10. (1) Наредбата влиза в сила от датата на обнародването ѝ на сайта на Столичния общински съвет и се прилага за компонентите на градската среда и неговите елементи, за които са приети стандарти.

(2) За всеки следващ компонент на градската среда и неговите елементи наредбата се прилага след приемане на съответния стандарт за него.

§ 11. Указания по тълкуването и прилагането на наредбата се дават от главния архитект на Столична община.

Приложение № 1 към чл. 4, ал. 4

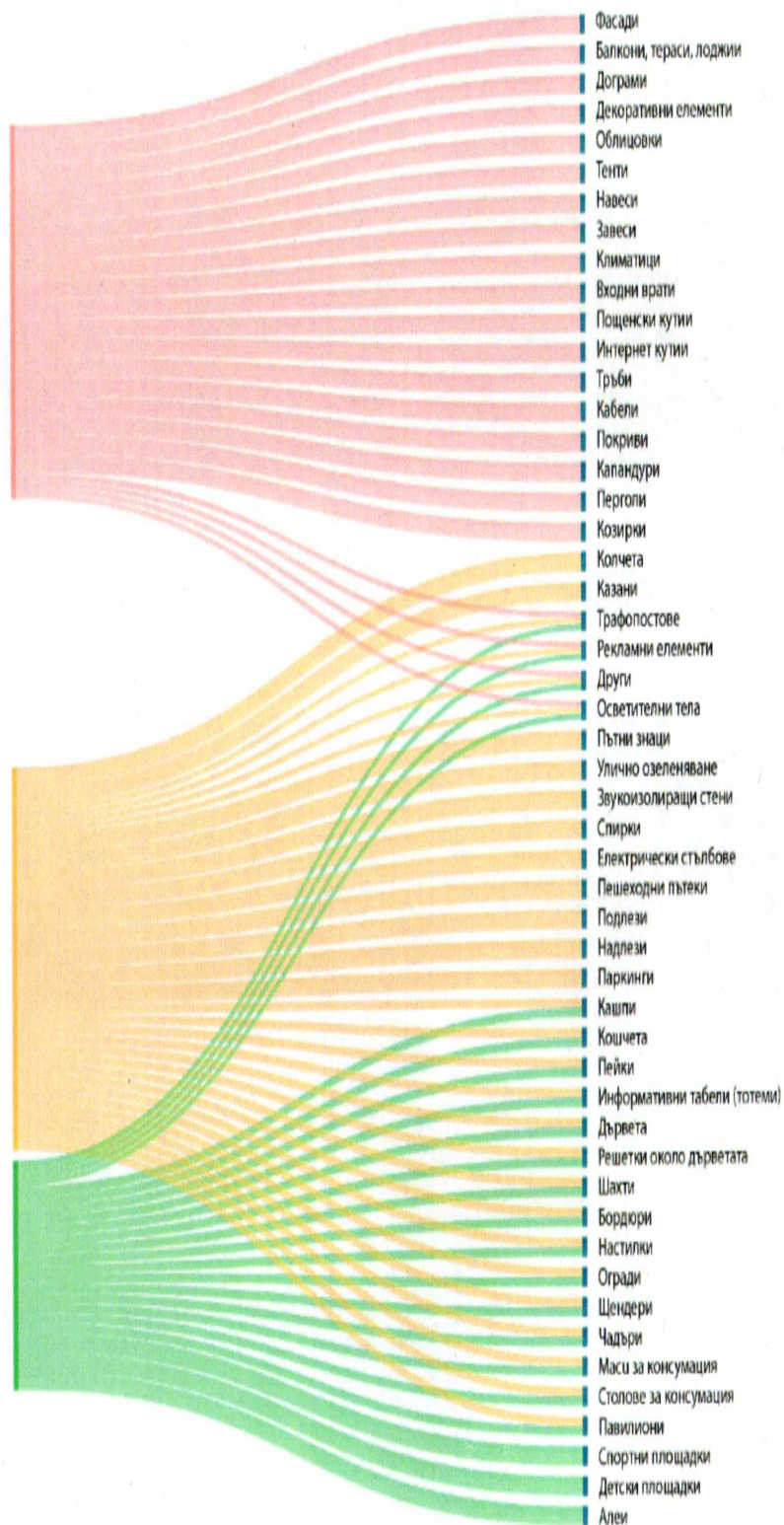
Компоненти

Елементи

Сгради и ансамбли

Улични и пешеходни пространства

Зелени пространства



Компоненти Елементи	Сгради и ансамбли	Градски пространства	Зелени пространства
Фасади	V	-	-
Балкони, тераси, поджии	V	-	-
Дограми	V	-	-
Декоративни елементи	V	-	-
Облицовки	V	-	-
Тенти	V	-	-
Навеси	V	-	-
Завеси	V	-	-
Климатизи	V	-	-
Входни врати	V	-	-
Пощенски кутии	V	-	-
Интернет кутии	V	-	-
Тръби	V	-	-
Кабели	V	-	-
Покриви	V	-	-
Капандури	V	-	-
Перголи	V	-	-
Козирки	V	-	-
Колчета	-	V	-
Казани	-	V	-
Трафопостове	V	V	V
Рекламни елементи	V	V	V
Други	V	V	V
Осветителни тела	V	V	V

Пътни знаци	-	V	-
Улично озеленяване	-	V	-
Звукоизолиращи стени	-	V	-
Спирки	-	V	-
Електрически стълбове	-	V	-
Пешеходни пътеки	-	V	-
Подлези	-	V	-
Надлези	-	V	-
Паркинги	-	V	-
Кашпи	-	V	V
Кошчета	-	V	V
Пейки	-	V	V
Информативни табели (тотеми)	-	V	V
Дървета	-	V	V
Решетки около дърветата	-	V	V
Шахти	-	V	V
Бордюри	-	V	V
Настилки	-	V	V
Огради	-	V	V
Щендери	-	V	V
Чадъри	-	V	V
Маси за консумация	-	V	V
Столове за консумация	-	V	V
Павилиони	-	V	V
Спортни площадки	-	-	V
Детски площадки	-	-	V
Алеи	-	-	V