

# **Предварителна оценка на въздействието на Проект на Наредба за градската среда на Столична община**

## 1. Основания за законодателна инициатива

В Столична община няма действащ подзаконов нормативен акт, който да регулира обществените отношения, свързани със създаването, поддържането и развитието на елементите и компонентите на градската среда.

Проектът на Наредбата се изготвя с цел подобряване на градската среда. Основание за настоящата нормативна инициатива е нормата на чл. 68, ал. 1 и 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и разпоредбата на чл.176 от ЗУЗСО, 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.

Наредбата регламентира условията и ограниченията при намеса в градското пространство, в зависимост от местоположението в града. Предвижда се създаване на зони 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.

С наредбата се предвиждат правни норми, които определят пределите на свобода на нейните адресати при архитектурно – художественото оформление на компонентите и елементите на градската среда в хода на строителството, ремонта и поддръжката на сгради и съоръжения, улици, площади и озеленени площи и другите компоненти и елементи на градската среда.

С приемането на стандартите, предмет на наредбата се цели да се създадат обективни критерий при прилагането им.

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.

## 2. Заинтересовани страни.

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.

## 3. Анализ на разходи и ползи

За прилагане на предложения проект на наредба не се изисква допълнителен финансов ресурс.

## 4. Административна тежест и структурни промени.

Проектът на наредба не предвижда промяна в структурата на Столична община или допълнителни ресурси за осъществяване на предвижданията ѝ.

Същата няма да наложи ангажиране на допълнителни експерти, а ще се прилага от длъжностните лица в рамките на съществуващата администрация.

Проектът за наредба създава нови регулаторни режими. Предвижда се към обема и съдържанието на проектите за подробни устройствени планове и инвестиционните проекти да имат допълнителни проектни части.

## 5. Въздействие върху нормативната уредба

Проектът е съобразен с действащата нормативна уредба и е в изпълнение на законната разпоредба на чл.176, ал.2 от ЗУЗСО.

Не се налагат промени в други наредби на Столичен общински съвет.

## **Мотиви**

### **към Проект на Наредба за градската среда на Столична община**

#### **1. Причини, които налагат приемането:**

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 в определени граници лостове и механизми, с които да се създават, управляват и контролират процесите, свързани с изграждането на естетична градска среда. 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 елементи.

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

С наредбата се предвиждат правни норми, които определят пределите на свобода на нейните адресати при архитектурно – художественото оформление на компонентите и елементите на градската среда в хода на строителството, ремонта и поддръжката на сгради и съоръжения, улици, площади и озеленени площи и другите компоненти и елементи на градската среда.

#### **2. Цели, които се поставят.**

**2.1.** С приемането на наредбата за градската среда се цели да се създадат ясни правила за въвеждане на специфични нормативни изисквания, с

които да 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. Регламентират се компоненти и елементи на градската среда.

**За постигане на тази цел се въвеждат следните мерки:**

За хармоничното и естетическо архитектурно - градоустройствено оформяне на градската среда се приемат стандарти, оформени като Приложения към Наредбата.

Стандартите представляват общи и специфични архитектурно-градоустройствени, художествени и технически изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи.

Наредбата е структурирана така, че да дава възможност да се приемат впоследствие постепенно нови стандарти.

Създават се легални определения на нови понятия: „Градско пространство“ и „Характерни градски пространства“ .

**2.2. Цел на наредбата е регулирането на естетическия облик на градската среда,** така, че столицата да бъде по-приятно и хармонично място, притегателен център за граждани и гости на града.

Последица от прилагането на наредбата ще бъде създаването на конкретна идентичност и съвместимост на характерните градски пространства с цялостния архитектурно-художествен облик на града.

**За постигане на тази цел се въвеждат следните мерки:**

Предвиждат се допълнителни изисквания към обема и съдържанието на подробните устройствени планове и към инвестиционните проекти, които на съответния етап от устройственото планиране, инвестиционното проектиране, строителството и експлоатацията на компонентите и елементите на градската среда, обезпечават съответствието им със стандартите.

**2.3. Предвиждат се норми, които целят благоустрояването на градските пространства, в зависимост от това, в коя зона попадат.**

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.

**За постигане на тази цел се въвеждат следните мерки:**

Предвиждат се диференцирани изисквания, в зависимост от зоната. За градските пространства, попадащи в първа и втора зона стандартите съдържат задължителни предписания по отношение на цветово решение, вид материали, типове детайли и др. В останалите зони за компонентите на градската среда се предвиждат варианти за решения.

**2.4. Предвиждат се възможностите за ефективен контрол за спазването на стандартите.**

**За постигане на тази цел се въвеждат следните мерки**

Упражнява се превантивно контрол в хода на устройственото планиране и инвестиционното проектиране. При одобряването на проектите се изискват схеми към проект за ПУП и допълнителен раздел „Градска среда“, към част „Архитектура“ на инвестиционния проект.

Последващият контрол се упражнява чрез проверки и ангажиране на административно-наказателната отговорност на виновните лица.

**3. Финансови и други средства, необходими за прилагане на новата уредба:**

Проектът на наредба не предвижда промяна в структурата на Столична община или допълнителни ресурси за осъществяване на предвижданията ѝ.

За прилагане на предложените промени не се изисква допълнителен финансов ресурс за Столична община.

#### **4. Очаквани резултати от прилагането:**

В резултат на приемането на настоящата Наредба за градската среда на Столична община се очаква да се създадат ясни правила, чрез прилагането на които да се постигне създаване на по-добра визия на града, функционалност и благоустройство на градските пространства.

#### **5. Анализ на съответствието с правото на Европейския съюз:**

Проектът на изменение на наредбата е в съответствие с действащото българско законодателство и с правото на Европейския съюз.