

11.09.2025г



Столична община

Входящ №

СОА25-НЦ62-845

Регистриран на 12.09.2025

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО
КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Предложение за изменение на Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и рекламната дейност на територията на Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПЕТРОВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,

Асоциацията на собствениците на бизнес сгради в България е неправителствена организация, която обединява представителите от сектора с цел утвърждаване на съвременни добри пазарни практики, които допринасят за развитието не само на бизнеса, а и на пространствената среда на градовете.

Важен инструмент за реализиране на тази цел е участието ни в инициативи по проучване и подкрепа на нови нормативни и практически решения в областта на бизнес имотите.

Във връзка с прилагането на Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и рекламната дейност на територията на Столична община нашите членове все по-често срещат затруднения при желанието си да използват съвременните средства за външна реклама, които са вече обичайни за големите градове в Европа и по целия свят.

Рекламната дейност чрез средствата на външната реклама е фактор във визуалното въздействие на градската среда и сектор, в който в последните години технологиите интензивно

предлагат нови възможности и идеи. НПОРИМДЕРДТСО няма адекватни разпоредби, които да уреждат използването на новите технологии за визуализация на образи в урбанизираната среда, които са се наложили отдавна във всички световни столици

Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и рекламната дейност на територията на Столична община освен правилата за разполагане на рекламните елементи урежда и правилата за извършване на рекламна дейност с други средства, които не са рекламни елементи по смисъла на Закона за устройство на територията.

Съществуващите текстове в наредбата са създадени през 2009 год. и конкретизират само един вид начин на създаване на образ – прожектиране, като по този начин създават дискриминация при използване на други средства със същия визуален ефект и не отговарят на съвременното развитие на технологиите, които предлагат други начини на създаване на образа.

Промяната в регламентацията е необходима, за да отговори на реалната ситуация в този сектор и да модернизира наредбата, като при това се държи сметка и за факторите на жизнената среда и комфорта на обитаване. И в настоящия момент се експлоатират средства за фасадни и визуални ефекти в урбанизираната среда, но без текстове, които да уреждат функционирането им.

В тази връзка предлагаме на вниманието на Столичния общински съвет наши предложения за промяна в някои от текстовете, които ще регламентират използването на технологиите.

Основните насоки на нашите предложения са следните:

1. Регламентиране на използването на новите технически средства за визуализация на образи върху обекти, разширяване на възможностите, които предлага напредъкът на технологиите с цел създаване на модерна и естетична визуална среда;
2. Създаване на ограничения при използването на горепосочените средства с цел защита на комфорта на обитаване на града и опазване на здравето на гражданите на София.

Промените се отнасят за текстове в Глава пета „Рекламна дейност“, които уреждат правилата за възпроизвеждане на образи върху съществуващи обекти, без да се добавят рекламни елементи към тях.

В съществуващите текстове се добавят новите технологии за създаване на образи и се регламентират зоните и условията, в които може да се извършва тази дейност. Специално внимание се отделя на забраната за извършване на рекламна дейност чрез средствата, посочени в чл. 77 в жилищни зони или с визуално въздействие върху тях.

Текстовете отчитат необходимостта от съгласуване по отношение на безопасността и опазването на специфични зони в градската среда, без да създават прекомерна административна тежест.

Предложените текстове се вписват изцяло в действащата норма, като запазват нейната логика, класификация, срокове и компетентност, както и съществуващата диференциация на различните начини за извършване на рекламна дейност – чрез поставяне на рекламни елементи или чрез други средства за осъществяване на рекламна дейност.

Конкретните ни предложения са описани по-долу:

В чл. 69 се правят следните допълнения:

1. *т.7 добива следната редакция:*

„ 7. *прожектиране или друг начин на електронно възпроизвеждане на рекламни изображения върху фасадите на сгради и други естествени или изкуствени обекти;*“

2. *т.8 добива следната редакция:*

„8. *електронни устройства – екрани - за показване на картина по смисъла на чл. 78.*“

В чл. 77 се правят следните изменения и допълнения:

1. *ал.1 добива следната редакция:*

„Рекламна и информационна дейност, извършвана чрез прожектиране или друг начин на електронно възпроизвеждане на изображения върху фасади на нежилищни сгради и други естествени или изкуствени обекти, се допуска само върху обекти, разположени в централни, смесени многофункционални и производствени устройствени зони по ОУП с изключение на случаите, когато обектът е на границата с жилищна зона, включително през улица, и изображението е разположено на фасадата, насочена към жилищната зона. За рекламната дейност се издава разрешение на кмета на Столичната община 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.“

2. *ал.2 добива следната редакция:*

„(2) *Забранява се извършване на рекламна и информационна дейност чрез средствата по ал. 1:*

1. *върху жилищни сгради;*

2. *без съгласие на собственика на нежилищната сграда или обект, върху който се прожектират или възпроизвеждат рекламните изображения;*

3. *по начин, който да застрашава безопасността на движение.*

4. *(нова - Решение № 509 по Протокол № 58 от 26.07.2018 г.) върху сгради и други естествени или изкуствени обекти, намиращи се на по-малко от 50 метра от жилищни сгради.*“

3. *ал.3 добива следната редакция:*

„(3) Забранява се поставянето на прожекционни апарати или други средства за електронно възпроизвеждане на образи за извършване на дейността по ал. 1 в терени от зелената система на Столична община.“

4. Създава се нова ал.4:

„(4) В охранителните зони на недвижими културни ценности дейността по чл.77, ал.1 се разрешава след съгласуване с МК.“

5. създава се нова ал.5:

„(5) Излъчване на движещи се образи при използване на средствата за рекламна дейност в случаите по чл.77, ал.1 се допуска след съгласуване с органите по пътна безопасност.“

В чл. 78 се прави следното допълнение:

1. След думите „Електронни устройства за показване на картина“ се поставя тире и се добавя „екрани“.

В §1 от Допълнителните разпоредби се създава нова т.19:

19. „реklamна и информационна дейност, извършвана чрез прожектиране или друг начин на електронно възпроизвеждане на изображения върху фасади на нежилищни сгради и други естествени или изкуствени обекти“, е дейност, за реализирането на която върху съществуващите фасади или обектите не се налага допълнително разполагане на елементи или съоръжения.“

Считаме, че така направените от нас предложения биха довели до положителни резултати за бизнеса и обществото чрез подобряване на работата на администрацията с нормативното уреждане на липсващата норма, което ще даде възможност за правилно администриране на различни съществуващи казуси в дейностите по външна реклама; създаване на възможности за прилагане на модерните технологии по начин, който не нарушава факторите на жизнената среда, гарантира на качеството на средата за обитаване, на безопасността и опазването на характерния облик на града.

Надяваме се да представите нашите предложения за разглеждане в Столичния общински съвет, като оставаме на разположение за съдействие по текстовете и процедурата.

С уважение:

/Таня Бошова, Председател на УС на АСБС/