

ДО

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

НА ВНИМАНИЕТО НА:

Г-Н ИВАН ПУЛЕВСКИ

СЪТРУДНИК НА ПП „СПАСИ СОФИЯ“

stanovishta@spasisofia.org

ВЪЗРАЖЕНИЕ

от Етажна собственост, находяща се в гр. София, бул. „Витоша“ 104

Относно: Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, публикуван за обществена консултация по Доклад с рег. № СОА25-ВК66-6870/13.08.2025 г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с публикувания за обществено обсъждане проект за изменение и допълнение на Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (Наредбата), Ви представяме настоящето възражение, с което изразяваме становището си по част от предложените промени, както следва:

I. По отношение предложението за изменение на чл. 16, т. 4 от Наредбата:

Пълната забрана за поставяне на рекламни елементи върху покриви на сгради би се отразила неблагоприятно както на общината, така и на етажните собственици.

За нас, собствениците, приходите от отдаването на покривните площи са един от малкото инструменти за финансиране на ремонти и поддръжка на сградата. Тази възможност е особено ценна, тъй като често липсва единодушие сред собствениците за набиране на средства за общите части.

Ще Ви обърнем внимание само на някои от мотивите, които не приемаме като основателни и житейски логични:

1. Не е сериозен посоченият мотив, че със забраната рекламните елементи да се поставят върху покриви на сгради, ще се намалят съществено рисковете за причиняване на вреди върху сградите и минувачите в случаите на некачествено проектиране и изпълнение на конструкцията.

С тези мотиви се поставя под съмнение дейността на строителния надзор при одобряване на изготвените ексекутивни книжа и изпълнението им при монтирането на рекламните елементи.

2. Мотивът, че забраната ще намали и рисковете за безопасността на движението по пътищата, не отговаря на житейската логика – посочената безопасност се регулира и осигурява с други нормативни актове, в това число и с разпоредбите на Закона за движение по пътищата.

3. Относно намаляването на светлинното замърсяване в жилищните зони – към представения проект за изменение на Наредбата не е представено експертно становище до каква степен рекламата нарушава спокойствието на гражданите, дали има значение какъв е размерът на рекламата, на каква височина е поставена и какъв е периметърът на посоченото „замърсяване“. Не се прави разлика дали сградата, на която е поставена рекламата, е заобиколена от по-високи сгради (построяването на които по-скоро пречи на достъпа на слънчевата светлина), дали около сградата има или няма застроени други сгради, и т.н. Не се прави разлика за поставяне на рекламни

елементи на покривите на жилищни сгради и на покривите на бизнес сгради – например, в Бизнес парка и други части на сграда, където няма жилищни постройки.

4. Твърдението, че поставянето на рекламни съоръжения представляват по-голяма опасност от поставени фирмени надписи при възникване на различни климатични и природни зависимости – бурен вятър, мълнии и други, противоречи на елементарната логика. Преместваемите обекти, каквито са посочените надписи, са с много по-нестабилна конструкция в сравнение с тази на рекламните елементи, които представляват строеж по смисъла на закона и които подлежат на специална съгласувателна процедура, в това число и даване на разрешение за поставянето им. По такъв начин се гарантира безопасността на конструкцията, нейната стабилност, устойчивост и здравина.

Според нас, вместо въвеждането на забрана за поставяне на рекламни елементи и съоръжения на покривите на сгради, по-удачно решение е да се въведат ясни технически изисквания и регулация, които да осигурят баланс между безопасността, естетиката и нуждите на гражданите.

II. По отношение предложението за изменение на чл. 73 от Наредбата:

Ограничението рекламата върху предпазни мрежи и скелета да бъде разрешавана само до шест месеца, без възможност за удължаване, би създавало сериозни трудности. При големи ремонти или при сгради със сложна архитектура, този срок често е недостатъчен. За нашата етажна собственост именно възможността за реклама върху предпазната мрежа е начин да финансираме дългосрочни и наложителни ремонти. Липсата на тази опция би довела до отлагане или прекъсване на работите, което ще остави сградата в компрометирано състояние. Освен това, и общината би загубила приход от таксите, които иначе постъпват в бюджета ѝ.

В заключение:

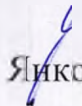
Смятаме, че в сегашния си вид предложенията за изменение на чл. 16 и чл. 73 от Наредбата залагат на крайни забрани, вместо на балансирана регулация и ефективен контрол. Това крие риск от значителни финансови загуби за собственици, бизнес и община, както и от забавяне на така необходимото обновяване на сградния фонд.

Чрез въвеждането на рестрикции не се постига целената необходимост за подобряване на общия естетически вид на столицата, а се дава възможност за „търсене на вратички“ за заобикалянето им.

Ние, гражданите, сме убедени, че Столичният общински съвет ще подходи отговорно и ще търси решения, които едновременно защитават обществения интерес и дават възможност на етажните собственоности да поддържат и обновяват сградите си.

Оставаме на разположение за допълнителни разяснения и конструктивен диалог.

С уважение,

 Янко I

Симеонов

(представител на Етажна собственост)