

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.