



АУРЕ-ЕКОРЕГИОНИ- ОПЕРАТИВЕН ОПИТ

В ПРЕДВЕРИЕТО НА ЕВРОЗОНАТА И В ПОЛЗА НА ДЪРЖАВНАТА И МЕСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Включването на България в групата страни-членки на т.н. Еврозона, освен преминаването от националната валута – български лев, към общоевропейската валута – евро, налага и национално управление в много по-пряка връзка с общите правила и регламенти, налагани от Европейската Комисия и други европейски институции.

В тази връзка, АУРЕ-ЕКОРЕГИОНИ започва публикуване на кратки материали, свързани с изграден оперативен капацитет, в съответствие с въвежданите или предстоящи за въвеждане адължителни Европейски регламенти, особено в областта на териториалното устройство, управлението на риска, борба с климатичните промени, опазване на природното и културно-историческо наследство.

В настоящата кратка публикация, предлагаме на вниманието на държавната и местна администрация, нашия коментар и предложение, относно необходимостта от постоянен мониторинг на приетите задължителни индикатори за процента зелени площи, в съответствие със Закона за Устройство на Територията и свързаните с него общи устройствени планове на общините в България.

Нашият оперативен капацитет, е изграждан на базата на редица проекти по програми, като 7-ма Рамкова Програма, ХОРИЗОНТ 2020, INTERREG и ESA-PECS за България в случая - мониторинг на индикаторите за зелени площи в устройствените зони, прилагани в общите устройствени планове във всяка община.

II. СТРАТЕГИЯ

Основна позиция на експертният екип на АУРЕ-ЕКОРЕГИОНИ, при разработване на интелигентни високотехнологични решения, е те да бъдат максимално обвързани с реалната управленска практика, както и с оперативния капацитет на крайния потребител. От друга страна, считаме, че не може да има устойчиво и съвременно управление на територия, ресурси, инфраструктура и население без постоянно наблюдение на задължително изисквани приоритетни индикатори за отделните елементи на териториалното устройство, като състояние на природната среда, поддържане на екологосъобразно земеделие и преди всичко на устойчиво управление на урбанизираната среда. За да има значение този тип наблюдение, той трябва да е обвързан с показатели, които се следят и спазват от местните власти, което ни води до така наречените общи устройствени планове на общини (ОУПО), задължителни за общините в съответствие със Закона за Територията. Като неделима част от този закон е и съпътстващата Наредба 7 за правилата и нормите, които следва да се спазват при разработване на ОУПО и впоследствие неговото приложение. Важно условие е следенето на тези индикатори да не бъде зависимо от службите, които се занимават с прилагането на ОУПО, а да се основават на обективни, независими и редовно получавани данни, които да се анализират на основа на международно приети стандарти. Според нас това може да става на основата на данни получавани от спътникови съзвездия, които да се допълват с данни от място. В този случай най-подходяща е Европейската програма КОПЕРНИКУС, която предоставя безплатно данни от спътниковата група – СЕНТИНЕЛ, които могат да се обработват в съответствие със световния стандарт ISO 19144. С помощта и на външни експерти бе заложен алгоритъм, включващ частично изкуствен интелект за бърза обработка на големи масиви от данни.

Основните индикатори, които са заложили в закона и наредбата и могат да се следят са индикаторите на устройствените зони, от които два са особено важни: процент за застроена площ за съответната зона и процент зелени площи за съответната зона.

Като пример, можем да представим резултатите от приложение за мониторинг на тенденциите в индикаторите за зелени площи в урбанизираните територии на Столична Община. Това приложение бе разработено в рамките на проект „ХАРМОНИЯ“- Development of a Support System for Improved Resilience and Sustainable Urban areas to cope with Climate Change and Extreme Events based on GEOSS and Advanced Modelling Tools, по Европейска Програма ХОРИЗОНТ 2020. Разработката е осъществена с любезното съдействие на Столична Община – Дирекция „Аварийна Помощ и Превенция“, Дирекция „Европейски политики, програми и туризъм“ и СофияПлан – ОУП на Столична Община.

ПРИМЕР- КАРТА НА ТЕНДЕНЦИИ В СЪСТОЯНИЕТО НА ИНДЕКСА ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ НА УРБАНИЗИРАНИТЕ ФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ ПО ОУП НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЗА ПЕРИОДА 2017-2023г.

(разработена в рамките на проект ХАРМОНИЯ по Европейска Програма ХОРИЗОНТ 2020)

Предварителна информация от ОУП на Столична Община: Основните типове функционални (или устройствени) зони в Общия устройствен план (ОУП) на Столична Община са 7 (по ЗУЗСО за градския район на София). Те са:

- Група централни устройствени зони (Ц)
- Група смесени многофункционални устройствени зони (Смф)
- Група жилищни устройствени зони (Ж)
- Група устройствени зони за обществено-обслужващи дейности (О)
- Група производствени устройствени зони (П)
- Група устройствени зони и самостоятелни терени за озеленяване (З)
- Група устройствени зони за спорт и атракции (Са)

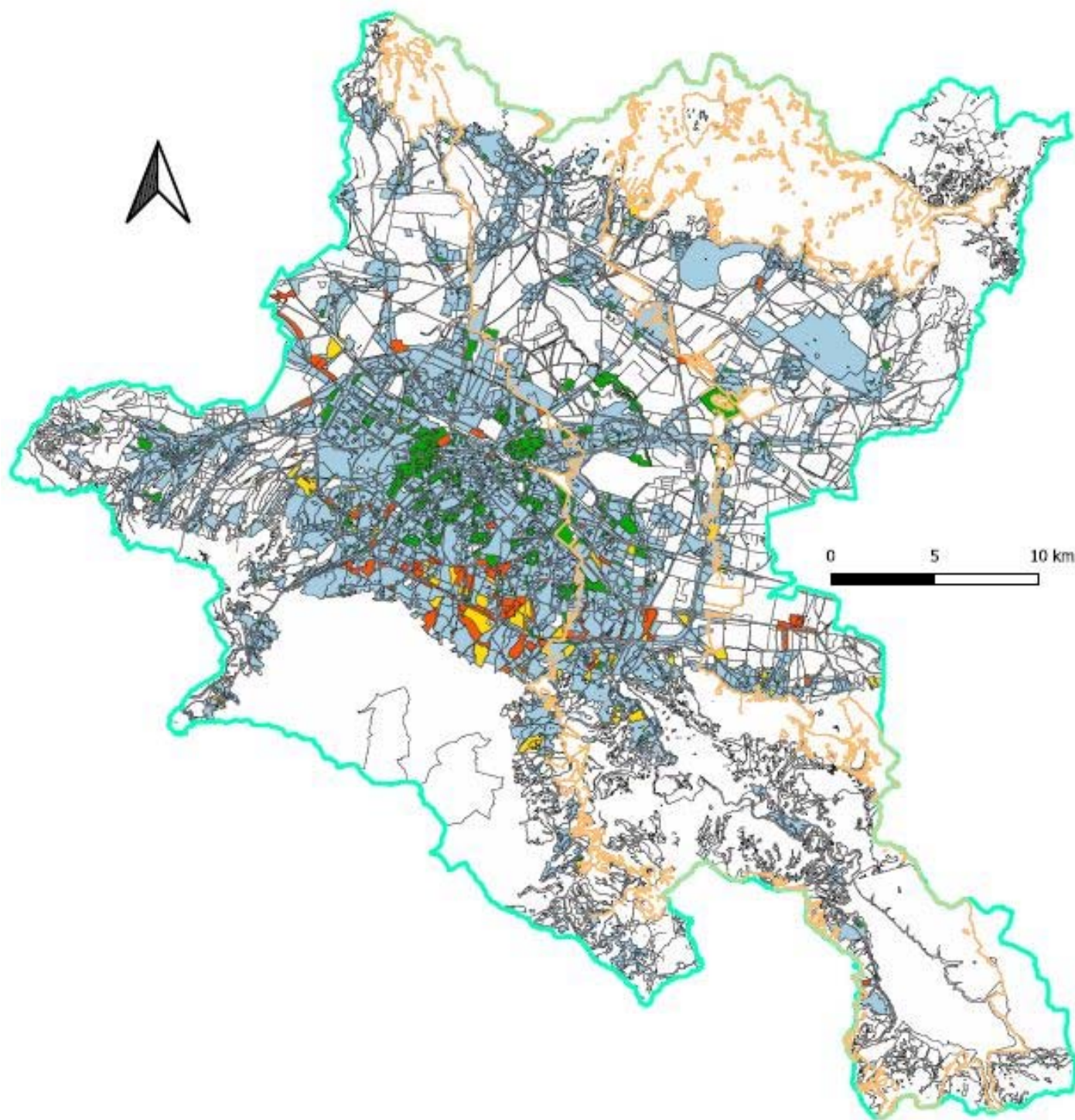
Отделно са въведени и други функционални (или устройствени) зони, но те се отнасят за не урбанизирани територии, като – „Земеделски“ и „Горски територии (ЗТ, ГТ), или територии със специално предназначение – „Зони със специален режим“ (СЗ) или „Зони за транспортна и инженерна инфраструктура“ (Т, И).

Мониторингът на тенденциите в процента зелени площи е съсредоточен основно в урбанизираните територии на Столичната Община, защото другите видове територии – природна среда и земеделски площи изискват други методи на мониторинг. Освен това зелените площи в градската среда са от основно значение за опазване на качеството на обитаване, необходимия стандарт на инфраструктурата, здравословния статут на столичани, както и осигуряване на основен фактор за превенция на риска.

Таблица на количествени показатели за обхвата на изследваните функционални зони от Общ Устройство План (ОУП) на Столична Община, както и на различните тенденции в процента на озеленяване. ГИС анализи, чрез алгоритъм, ползващ частично изкуствен интелект и на основата на данни от Програма КОПЕРНИКУС и данни от място. Период на наблюдение – 2017 до 2023г.

КОЕФИЦИЕНТЪТ СЪИ ДАННИ ОТ МЯСТО: ПЕРИОД НА НАБЛЮДЕНИЕ – 2017 ДО 2023Г.					
ОУП на Столична община – общо всички функционални зони – бяло (1)	Функционални зони без забележими тенденции (няма промяна) – бледо синьо (2)	Функционални зони с негативни тенденции, но с показатели все още над минимума - жълто (3)	Функционални зони с негативни тенденции и показатели под минималния процент – червено (4)	Функционални зони с положителни тенденции – зелено (5)	
Брой-	6307	4901	162	285	651
Обща площ [ха]	90 206.66	35 067.63	1 398.85	1 687.14	2899.53

Бележка: СТОЛИЧНА ОБЩИНА - обща площ 134 168 ха; (съгласно, уеб-страницата на СофияПлан -https://sofiaplan.bg/Documents/OUP-Sofia_2009_withfonts.pdf)



Легенда към картата:

1. бяло - липсват анализи по три възможни причини:
а/ функционалните зони са без индикатор за процент площи за озеленяване;
б/ Функционалните зони не са урбанизирани територии и подлежат на друг тип методика на мониторинг – земеделски и площи, горски площи, резервати и т.н.
в/ Урбанизирани функционални зони, извън обхвата на данните от анализираната сцена от СЕНТИНЕЛ 2
2. бледо синьо - няма забележими тенденции;
3. жълто - негативни тенденции, но показателите са все още в нормата
4. червено - негативни тенденции и показатели под изисквания процент озеленена територия
5. зелено - позитивни тенденции

Важна предварителна бележка: Представената карта и данни са междинен етап от разработката и не следва да се приемат като краен продукт. Освен довършване на анализа на сателитните данни, следва да се извърши и съгласуване с данни от място, както и обсъждане с експерти от столичната администрация за да се установят евентуални грешки или възможни други тълкувания, както и възможни обяснения за настъпилите промени и забелязани тенденции.

III. ИЗХОДНИ ДАННИ ОТ СПЪТНИКОВОТО СЪЗВЕЗДИЕ „СЕНТИНЕЛ“, ПРЕДОСТАВЕНИ ПО ПРОГРАМА „КОПЕРНИКУС“ НА ЕК

Настоящата карта е в резултат от прилагане на механизма на редовен мониторинг на промените – CbM (Change by Monitoring), в съответствие с най-добрата Европейска и световна практика. Използвани са данни от спътниково съзвездие „СЕНТИНЕЛ“, по Европейска Програма „КОПЕРНИКУС“. Анализът е комбиниран – човешки експертен анализ, с приложение и на алгоритми за изкуствен интелект. Анализиран са данни от оптичния сензор на спътник „СЕНТИНЕЛ“ 2 и продукти от Услугите за Мониторинг на Територията по Програма Коперникус (Copernicus Land Monitoring Service), за периода 2017-2023г. Резултатите показват тенденциите на запазване, нарастване или намаляване на процента свободна за озеленяване площ - един от основните индекси на устойчивост, за приетите функционални зони по Общ Устройствен План на Столична Община. Изследвани са главно урбанизирани територии - от представените анализи са изключени териториите, които отговарят на земи със селскостопанско предназначение и територии, които са горски масиви, резервати, естествена природна среда, тъй като те подлежат на анализи с друг вид методика. Не са анализирани и урбанизирани територии, без индикатор за озеленяване.

Като най-видим и значим за устойчивото управление на Столична община резултат, следва да се декларира очевидното намаляване на задължителните показатели за зелени площи в южните урбанизирани територии на Столична община – районите около Южната дъга на Околовръстния път, така наречената Витошка яка – квартали Княжево, Бояна, Драгалевци, Симеоново и други.

Разработката е свързана с приложни проекти на АУРЕ-ЕКОРЕГИОНИ, изпълнени по Програма PECS на Европейската Космическа Агенция, както и по Европейска Програма ХОРИЗОНТ 2020 – „ХАРМОНИЯ“. Партньори по тези проекти са Столична Община – Дирекция „Аварийна Помощ и Превенция“, Дирекция „Европейски програми“. Съдействие бе оказано и от Общинско предприятие София-План.

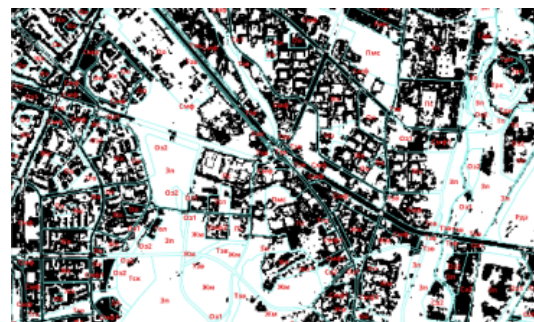


2017

2020

2023

Mask from HR VPP TPROD (value > 100)

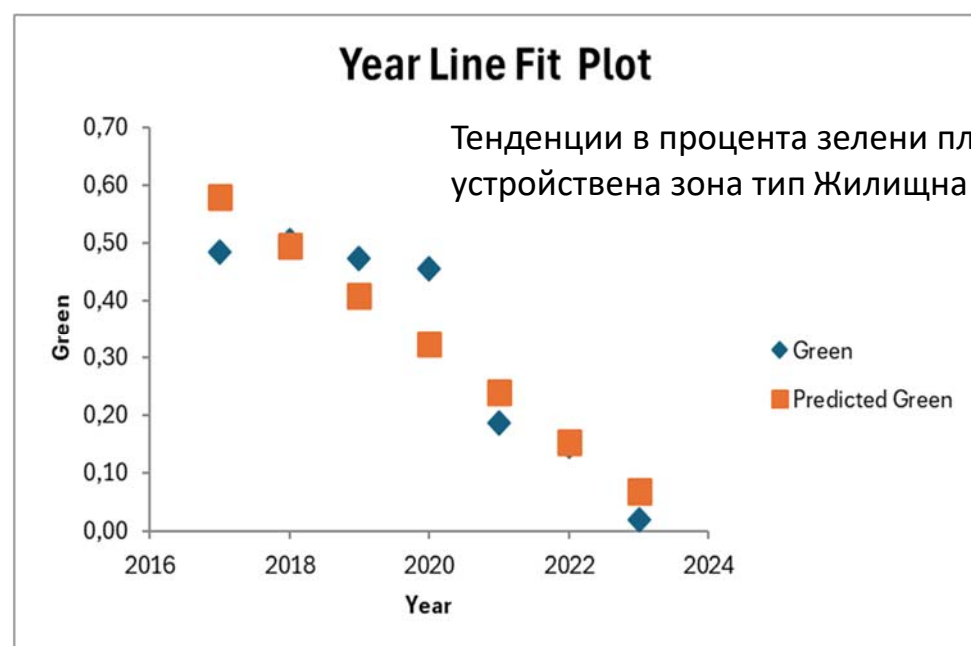


2017

2020

2023

Пример на анализ на тенденциите в индикатора за зелени площи за конкретна устройствена зона, за която е установено спад на процента зелени площи под задължителния минимум - Trend analysis from TPROD time-series (2017-2023):



Устройствена Зона с установен отрицателна тенденция в процента зелени площи и крайна стойност за 2023 г. (под изискването) Примерът е за жилищна устройствена зона: Тип - **(Жг)** - жилищна зона с високи сгради; Минимално необходими зелени площи - 20%. **Установени потенциални зелени площи за 2021 г. = 2%**



Горните две изображения са от спътник СЕНТИНЕЛ 2, с наложени граници на устройствената зона.

IV. ИЗХОДНИ ДАННИ ОТ МЯСТО

Основен източник за информация относно устройствените зони и индикаторите за зелени площи е ОУПО на Столична Община, представен на интернет-страницата на Общинско предприятие София-План - <https://sofiaplan.bg/portfolio/oup-sofia/> . За съжаление там няма информация за броя, отделната и общата площ на съответните устройствени зони, съгласно таблицата за устройствените режими и за правилата и нормите на отделните видове територии (по НАРЕДБА 7 от 22.12.2003г). Това не позволява да направим сравнение с площите , съгласно съответните данни от спътниковото съзвездие СЕНТИНЕЛ продукти от Услугите за Мониторинг на Територията по Програма Коперникус . За нуждите на анализа, бе изготвен алгоритъм, съчетаващ експертната работа на експерта, с помощ от страна на изкуствен интелект. Броят на устройствените зони и тяхната отделна и обща площ са изведени чрез този алгоритъм. Според нас е необходимо данните да бъдат проверени и съгласувани от експертите от Столична Община- София-План, с цел осигуряване на актуалност и достоверност. Това е необходимо и поради

оперативната работа на плановите механизми на Столична Община, отговарящи за териториалното устройство, планиране и строителни разрешения, където се извършват съответни актуализации и промени, стига те да са подчинени на закона и приетите правила и нормативи.

Съгласно с ОУП на Столичната Община, приет от 2009г. (одобрен с Решение 06/147 на МС), основните принципи за устройство на територията включват:

„ Регионален подход при планиране развитието на Столична община

- *Равнопоставеност на всички видове собственост;*
- *Постигане на баланс в развитието на компактния град и околградския район;*
- *Устойчиво развитие на урбанизираната и природна среда.*

Ръководейки се от тези основни принципи, устройствената концепция на плана предвижда:

- *Ограничаване на компактното нарастване на територията на гр.София. Обновяване на градския център и подобряване на жизнената среда в компактния град, чрез преструктуриране и реконструкция.*
- *Формиране на линейно-точкови урбанизирани структури по петте основни „оси на развитие” (бул.”Европа”, бул.”Цариградско шосе”, бул.”Цар Борис III”, бул.”Ботевградско шосе”, бул.”Рожен”), с акцент върху доминиращата ос северозапад-югоизток, преминаваща през цялата територия на Столична община и достигаща до „буферните ядра” в зоната на активно влияние на Столицата. Разчупване на моноцентричния модел, чрез развитие на вторични центрове в периферията на компактния град по петте оси на развитие.*
- *Регулиране на застрояването в южните територии, чрез приложение на правила и норми, приети със ЗУЗСО, за да не се прекъсват зелените връзки на града с Витоша. Опазване и доразвитие на „белите дробове на града” – големите градски паркове.*
- *Формиране на нова „зона за развитие” по протежение на трасетата на Транс-Европейските транспортни коридори в северната част на общината. Активизиране на селищата в южната Старопланинска яка, за намаляване на пространствения дисбаланс.*
- *Съхраняване на териториите между компактния град и северната дъга на Околовръстния път като културен ландшафт и резерв за бъдещо развитие*

Както е декларирано в ОУП, тези основни принципи следва да бъдат запазени и в процеса на изменение и актуализиране. За съжаление за всеки е ясно, че до голяма степен тази декларация не е спазена. Това може най-ясно да се проследи в промените настъпили в т.н. „южни територии” , където новите хаотични застроявания от една страна прекъснаха зелените връзки с Витоша, от друга страна създадоха тежки проблеми с несъобразената инфраструктура и градските транспортни потоци.

В случая с нашия анализ на тенденциите в зелените показатели на урбанизираните устройствени зони, са ясни настъпилите нарушения в законово задължителни нормативни изисквания, особено в урбанизираните територии в обхвата на т.н. „южни територии”. Могат да се предоставят и конкретни данни за всяка една от съответните зони.

Ето какви са показателите на устройствените зони, които са анализирани, относно тенденциите в индикатора - процент зелени площи. Анализът включва само урбанизирани територии с показатели за зелени площи:

1. ОСНОВА-ТАБЛИЦА НА ЗОНИТЕ С УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ И ЗАДЪЛЖИТЕЛЕН ПРОЦЕНТ ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ (колонката в зелено), съгласно НАРЕДБА 7 от 22 декември 2003 г.

за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

	УСТРОЙСТВЕНА КАТЕГОРИЯ	УСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ				ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, ОСНОВНИ И ДОПЪЛВАЩИ ФУНКЦИИ, ОГРАНИЧЕНИЯ	Индек с	Цвят	Площ/конт ур
		Макс. плътност на застр. в %	Макс. Кинт	Мин. озеле- нена площ %	Макс. Кота корниз в м				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ								
	ГРУПА ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ						Ж	кафяв	площ
1	Жилищна зона с преобладаващо високо-етажно застрояване	60	3,5	20	26 за жил. и общ. сгр.		Жг	кафяв	площ
2	Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване	40	3,0	40	26 за жил. сгр. 32 за общ. сгр.		Жк	кафяв	площ
3	Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване	50 25 до 40	2,3 1,0 до 1,5	35 40 до 55	15 за жил. сгр. 20 за общ. сгр. 12 за жил. сгр. 15 за общ. сгр.		Жс	кафяв	площ
4	Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване	40	1,3	40	10		Жм	кафяв	площ
5	Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда	20 до 30	0,6 до 0,9	70 до 60	7 до 10		Жм1	св.кафяв	площ
6	Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания	30 25	1 0,8	60 60	10 8,5		Жм2	св.кафяв	площ
7	Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри	10 до 15 20	0,1 до 0,3 0,5	80 до 80 70	кота било 7,5 кота било 8,5 7		Жм3	св.кафяв с вертикално зелено райе	площ
8	Вилна зона	25 20	0,8 0,6	60	8,5 7		Жв	Св. каки	площ
	ГРУПА ЦЕНТРАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ						Ц		
9	Зона на новия делови център			15			Ц1	Кереми-дено	площ
10	Зона на стария градски център	60 до 80	3,5 до 5	30 до 20			Ц2	Кереми-дено	площ
11	Зона централна със смесено застрояване	60	3,5	40			Ц3	Кереми-дено	площ
	ГРУПА СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ								

11	Смесена многофункционална зона за много високо строителство	60	3,5	40			Смф в	керемидено	
12	Смесена многофункционална зона	60	3,5	40			Смф	светло кереми-дено	площ
13	Смесена многофункционална зона с занижени параметри	40	2	40	26		Смф 1	светло кереми-дено	площ
14	Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район	40	1,2	40			Смф 2	светло-керемеи-дено	площ
	60	1,2	30						
	ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ						О	Червено	площ
15	Зона за общественообслужващи дейности	60	3	30	20		Оо	червено	площ
		50	1,5	40	12				
16	Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район	30	1,2	50			Оз1	зелено с вертикално червено райе	площ
17	Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околорадския район	20	0,8	60			Оз2	зелено с вертикално червено райе	площ
18	Линеен фронт на обекти за обществено обслужване							в цвета на съответната зона	червен контур
	ГРУПА ПРОИЗВОДСТВЕНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ ЗА СПЕЦИФИЧНИ ПРОИЗВОДСТВА						П		
19	Производствена зона	60	1,5	25			Пп	тъмно виолето	площ
20	Смесена производствена зона	55	1,5	30			Пс	светло виолето	площ
21	Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги	50	1,5	35			Пмс	розово-лилав	площ
22	Зона за високотехнологични производства	30	1,2	40			Птп	Розово-лилав с зелен щрих	площ
23	Терени за добив на полезни изкопаеми	10					Тди	сиво	площ
	ТЕРЕНИ ЗА БАЗИ НА ГРАДСКОТО СТОПАНСТВО И ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА								
24	Терени за бази на зелената система						Тбз	кафяво-сиво	площ
25	Терени за транспортна инфраструктура						Тти	светло сиво	площ
26	Терени за инфраструктура на жп транспорта						Тжп	светло сиво с тъмно сив щрих	площ
27	Терени за бази на транспорта						Ттр	светло сиво	площ
28	(Изм. – ДВ, бр. 41 от 2007 г.) Терени за площни обекти на електроснабдяването и електронните съобщения						Тел	светло сиво	площ
29	Терени за площни обекти на ВиК						Твк	светло сиво	площ
30	Терени за площни обекти на снабдяване с петролни продукти, газ и топлоенергия						Тп	светло сиво	площ
31	Терени за сметища и инсталации за преработка на отпадъци						Тсм	светло сиво	площ
	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА И ТЕРЕНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ							Зелено	площ
32	Зона на градски паркове и градини	1	0,06	85 (вкл. декор. водни площи)			Зп	зелено	площ
33	Терени на локални градини и озеленяване	2	0,02	80 (вкл. декор. водни площи)			Тго	зелено	площ
34	Терени за зелени връзки и озеленяване на улици, реки и дерета, открити канали и сервитути	0					Тзв	зелено	площ
35	Терени за специални зелени площи			60			Тзсп	светло зелено	площ с червен контур
36	Терени за гробищни паркове						Тгп	зелено с червен контур	площ с контур
37	Терени за декоративни разсадници						Тдр	светло зелено	площ
	ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ								
38	Зона за спорт и атракции, предимно в градския район	20	0,3	40			Са1	синьо-зелено	площ
39	Зона за спорт и атракции, предимно в околорадския район	10	0,15	50			Са2	синьо-зелено	площ
40	Терени с конкретно предназначение за спорт и атракции	25	0,5	40			Тск	синьо-зелено	площ
	ДРУГИ ТЕРЕНИ								
41	Специални терени						Тсп	сиво-розово	площ

42	Терени на реки и други открити водни площи						Трк	синьо	площ
	ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ								
	ГРУПА ЗЕМЕДЕЛСКИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ						Сс		
43	Земеделска зона с разрешено застрояване						Сср	тъмно жълто	площ
44	Земеделска зона без право на застрояване						Ссб	светло жълто	площ
45	Земеделска зона със специфичен режим	1	0,02	20			Ссп	светло жълто-зелено	площ
46	Земеделска зона - трайни насаждения, разсадници и др.						Сст	светло жълто с зелено каре	площ
47	Терени за опитни полета на научни институти	5	0,05				Топ	жълто	площ
	ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ								
	ГРУПА ГОРСКИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ								
48	Защитни гори и земи						Гз	тъмно зелено	площ
49	Рекреационни гори и земи – зелена зона						Гр	тъмно зелено	площ
50	Лесопаркове						Глп	тъмно зелено със св. зелен контур	площ с контур
51	Държавно ловно стопанство						Глс	тъмно зелено със св. зелен контур	площ с контур
52	Стопански гори						Гс	тъмно зелено	
53	Терени за горски разсадници						Тгр	тъмно зелено със св. зелен контур	площ с контур
	ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ								
	ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО								
54	Територия с концентрация на обекти на КИН							оранжев контур върху основния режим	контур
55	Културно-исторически резерват							тънко черно каре върху основния режим	диагонален кариранцрих
56	Охранителна зона на културно-исторически резерват							тънък черен щрих върху основния режим	диагонален щрих
	ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ПРИРОДНА ЗАЩИТА						Р		
57	Природни резервати						Рзп	сиво зелено с синьо райе	площ с райе
58	Природни паркове						Рпп	сиво зелено	площ
59	Защитени местности и природни забележителности						Рдз	сиво зелено с тънък червен контур	площ с контур
	ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ НА ВОДОИЗТОЧНИЦИ И НА КУРОРТИ					х.			
60	(Изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Охранителен пояс “I” водоизточници, вкл. на минерални извори							светло син контур върху осн. режим	контур
61	Оранителна зона “А” на курорт							розов контур върху осн. режим	контур
	НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ ЗА ОЗДРАВЯВАНЕ, ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И УКРЕПВАНЕ НА ЗЕМНАТА ОСНОВА								Означ.с гра-ници и щрих върху осн. режим
62	Техногенно нарушени терени за биологично възстановяване						Ссб		Растер жълт
63	Техногенно нарушени терени за техническо укрепване						Тди		Растер зелен
64	Блата, мочурища и др. територии за оздравяване								
65	(Изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Свлачища и срутища за укрепване								Черен контур
66	Сеизмично рискови зони								Червен контур
67	Суфозионен карст								Жълт контур

2. ИЗХОДНИ ДАННИ ОТ ОУП на СТОЛИЧНА ОБЩИНА - ЗА СРАВНЕНИЕ МОГАТ ДА СЕ ПОЛЗВА ТАБЛИЦАТА, - ТАБЛИЦА НА ЗОНИТЕ С УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ И ЗАДЪЛЖИТЕЛЕН ПРОЦЕНТ ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ (колонката в зелено), съгласно НАРЕДБА 7 , съгласно ОУП на Столична ОБЩИНА

	УСТРОЙСТВЕНА КАТЕГОРИЯ	УСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ				Предназначение, основни и допълв. функции,ограничения и специф.и зисквания	Индекс	Цвят	Площ/ контур
		Макс. Плът. Заст. %	Макс. Кинт	Мин. Озеленена площ %	Макс. Кота корниз м.				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ								
	ГРУПА ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – осем зони със съответните показатели					Ж		
	ГРУПА ЦЕНТРАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИЗОНИ	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – три зони със съответните показатели							
	ГРУПА СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – четири зони със съответните показатели							
	ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОБЩЕСТВЕ-НООБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – четири зони със съответните показатели							
	ГРУПА ПРОИЗВОДСТВЕНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ ЗА СПЕЦИФИЧНИ ПРОИЗВОДСТВА	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – пет зони със съответните показатели							
	ТЕРЕНИ ЗА БАЗИ НА ГРАДСКОТО СТОПАНСТВО И ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – четири зони със съответните показатели							
	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА И ТЕРЕНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – осем зони със съответните показатели							
	ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – три зони със съответните показатели							
	ДРУГИ ТЕРЕНИ	РАЗЛИКА С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – две зони, вместо три зони със съответните показатели (без особено значение за крайните резултати на проучването)							
	ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ								
	ГРУПА ЗЕМЕДЕЛСКИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – пет зони със съответните показатели							
	ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ								
	ГРУПА ГОРСКИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – шест зони със съответните показатели							
	ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ								
	ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – три зони със съответните показатели							
	ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ПРИРОДНА ЗАЩИТА	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – три зони със съответните показатели							
	ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ НА ВОДОИЗТОЧНИЦИ И НА КУРОРТИ	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – две зони със съответните показатели							
	НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ ЗА ОЗДРАВЯВАНЕ, ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И УКРЕПВАНЕ НА ЗЕМНАТА ОСНОВА	НЯМА РАЗЛИКИ С ПОКАЗАТЕЛИТЕ ПО НАРЕДБА 7 – шест зони със съответните показатели							

Показатели от ОУП на Столична Община (<https://sofiaplan.bg/portfolio/oup/>)

ВЪЗМОЖНА ДИСКУСИЯ ОТНОСНО ПРОГНОЗИ И ОФЕРТИ ЗА РЕДОВЕН МОНИТОРИНГ И ПОДДРЪЖКА ОТ СТРАНА НА АУРЕ-ЕКОРЕГИОНИ:

1. Следвайки пазарното поведение на потребителите на конкретен продукт, вероятно те биха били най-заинтересовани да получат продукт на изключително ниски цени за доставка и, ако е възможно, без последващи такси за поддръжка на данните. Ние сме готови да има безплатен пробен период. Възможно е да се обсъди висока еднократна цена на лиценз с по-дълъг период на валидност, например 3 или 5 години при безплатна поддръжка. Трябва да се предоставят повече опции за абонамент, подобно на мобилните оператори. По-висок интерес може да бъде предизвикан само от доказано и очевидно превъзходство на платформата над конкурентните.
2. Интерес би представлявала опцията за собствена поддръжка и актуализиране на данните и възможността за интеграция, трансфер (миграция) или поне еднопосочен обмен на данни със съществуваща ГИС, ако това се счита за възможно. Интересът на общините е свързан с предоставянето на безплатна версия за поне една година, евентуално намаляване/оптимизиране на разходите за задължително застраховане за незастрашени обекти (тези извън рисковите зони), с възможности за съответни изменения на приложимите закони и разпоредби.
3. В процес на разработка са следните приложения/приложения: 3.1. Правни правила за задължително застраховане на публична собственост - в процес на разработка/дискусия. 3.2. Примерен модел за оценка на риска на „функционална област“ - в процес на разработка/дискусия . 3.3. Методология за мониторинг на състоянието на горските площи в подкрепа на Системата за сертифициране на зелени гори - Оценка на въглеродния стандарт (CSA). Това може да бъде основа за нов проект HORIZON 2020 или надграждане на проект в рамките на НПВР: 3.4. Методология и модел на приложение на застраховката за коригиране на „Резерва за бъдещи плащания“ с определена ставка при наличие на оценка на риска. Евентуално преразглеждане на Директива 91/674/ЕИО на Съвета от 19 декември 1991 г. относно годишните счетоводни отчети и консолидираните счетоводни отчети на застрахователните дружества: ще бъде разработено при договаряне.
4. В подкрепа на РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2024/1991 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 24 юни 2024 година относно възстановяването на природата.

V. ЕВРОПЕЙСКИ РЕГЛАМЕНТ

Настоящото изследване на тенденциите в спазване на задължителните показатели за зелени площи в устройствените зони на Столична Община е в съответствие с добрата Европейска практика и преди всичко с изискванията по новия **РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2024/1991 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА** относно възстановяването на природата. . Съгласно единния формат на националния план за възстановяване на природата (Регламент (ЕС) 2025/912): „Държавите членки

трябва да идентифицират градските екосистемни зони, за да постигнат целите на член 8. Цели градове или по-малки градове и предградия могат да бъдат определени директно въз основа на последните налични данни от Евростат. Ако държавата членка реши да използва друг подход за градските екосистемни зони, тя трябва да предостави допълнителна информация.“ За България , която има влязъл в действие Закон за Устройство на Територията и съпътстващата НАРЕДБА 7 от 22 декември 2003 г., които налагат на всяка община да изготви и приеме общ устройствен план за управление на урбанизираните, земеделски и природни територии, подходящо и естествено е да приложи система за наблюдение на индикаторите за зелени площи , които се определят за съответните устройствени зони и да се осъществява редовен мониторинг на тенденциите.

Логично е това наблюдение да се извършва от съответен независим екип от специалисти на основата на обективни данни от Европейски източници, като Програмата КОПЕРНИКУС и приети стандарти , като ISO 19144.

Ние сме готови до споделим своя опит и познания, които се усъвършенствали в непрекъснат контакт с европейски структури, които предоставят независими, основани на доказателства знания и наука, подкрепяйки политиките на ЕС за положително въздействие върху обществото.

ЕКИП НА АУРЕ-ЕКОРЕГИОНИ И ПАРТНЬОРИ