



ЕСХА България ООД

София 1582, бул. Проф. Цв. Лазаров 162

тел.: 02/979 11 19, 0888/418888

info@esha.bg / www.esha.bg

Изх. № 495-23 /09.06.2023 г.

СТАНОВИЩЕ

Относно: Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на Столична община

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Фирма ЕСХА БЪЛГАРИЯ ООД, представител за България и Гърция на NORHADRAIN® (Нидерландия) – лидер в производството и изграждането на системи за зелени покриви, а също и като учредител и член на Българската асоциация за изолации в строителството (БАИС), има дългогодишен опит и познания в тази област, като сме едни от малкото компании иницирали и спомогнали за реализирането на първото в България техническо „Ръководство за проектиране и изпълнение на зелени покриви и паркинг-покриви“.

Считаме, че действащата Наредба недостатъчно добре засяга въпроса за озеленяването на покриви и площите над подземни конструкции и съоръжения, както и начина на включването им към общата озеленена площ на даден имот. Становища в този смисъл, включително и официални писма до Столична община, сме излагали и изпращали неведнъж от 2008 г. насам.

Познавайки световната практика, считаме, че задължително условие за успешно прилагане на технологиите за озеленяване на сгради е тяхното регламентиране в нормативната и законодателна база. Заедно с елементът на задължителност, на много места този процес се съчетава с различни варианти на директно подпомагане и насърчаване или индиректно стимулиране от страна на местните власти или други институции. В този смисъл е необходимо нормите, отнасящи се както за системите за покривно, така и за вертикалното озеленяване, да са насочени към тяхното реализиране, а не ограничаване. **Покривното озеленяване трябва да стане осъзнат приоритет, а не последна възможност за вметване в зададените параметри.**

На тази база, както и на желанието ни в „Наредбата за изграждане и опазване на зелената система на територията на Столична община” да бъдат припознати и приложени най-съвременните световни практики и стандарти при зелените градски покриви, поддържае следните (вкл. експертно мотивирани от представители на ЛТУ и СЛА) предложения за промени в параграф 17, чл. 25:

Ал.2, т.4: Да се премахне ограничението за максимална височина на стената от 2,20 м, тъй като технологията позволява да се озеленява стена на сграда с по-голяма височина (например калкани на сгради на няколко етажа).

Ал.3:

- Да отпадне ограничението за покривно и вертикално озеленяване извън ЦУЗ
- Да отпадат изискванията за височината, на която е разположена терасата и условията за достъпът до нея.

Ал.5: Да се променят необходимите дълбочини, както следва:

Таблица 1**Интензивен зелен покрив**

Вегетативно покритие	Дълбочина на коренообитаем субстратен пласт [cm]
Трева	15-35
Нискорастящи храсти	15-50
Среднорастящи храсти до 1.5 m	20-50
Високорастящи храсти до 3 m	35-70
Високорастящи храсти и дървета до 6 m	60-120
Средно и високорастящи дървета до 10 m	100-200
Високорастящи дървета до 15 m	150- 200

В горепосочените дълбочини да бъде разрешено включването на заместител на субстрат от водозадържаща минерална вата с дебелина до 5 см – изключително важно условия за рационално задържане и използване на дъждовните води без допълнителна енергия за тяхното доставяне.

**Всички съвременни системи за покривно озеленяване наблягат на т.н. „водозадържащ слой“ от хидрофилна минерална вата, който се разглежда като заместител на субстрата. Този слой задържа необходимата дъждовна вода и същевременно предпазва от запушване на филтърния слой на дренажните композити (необходими за гарантирано отвеждане на излишъка от вода), както и от претоварване и запушване на канализационната система и оттам – намалява риска от наводнения при силни дъждове.*

Таблица 2**Екстензивен зелен покрив**

Вегетативно покритие	Дълбочина на коренообитаем субстратен пласт [cm]
Мъхове и седуми	6-8
Седум, мъх и тревисти растения	6-10
Седим, тревисти растения и житни треви	10-15
Треви и тревисти растения	15-20

Екстензивният зелен покрив е напълно естествена форма на покривно покритие, при което се използват устойчиви на суша и други неблагоприятни условия растения, почти неизискващи грижи и поддръжка. Необходимата дебелина на субстратния слой е много по-малък от изискваната в Наредбата 30 см. Така, системите „Екстензивен зелен покрив“ са незаслужено игнорирани от Наредбата, при положение, че осигуряват същото покритие и ползи, включително много по-ниско тегло, по-ниски разходи за инсталиране и поддръжка, лесен за монтаж, вкл. възможност за изграждане на неизползваеми плоски покриви, както и на скатни покриви с наклон до 45°;

**Посочените дълбочини на коренообитаемия пласт се препоръчват в техническите каталози на NOPHADRAIN® (Нидерландия), базирани на международно признатото “Ръководство за проектиране, изпълнение и поддържане на зелени покриви“ на немският изследователски институт за ландшафтно озеленяване *Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)*, използвано през последните над 10 години в много западноевропейски държави, в повечето от които е дори задължително изграждането на покривно озеленяване на всички плоски покриви с площ над 100 кв.м, без никакви ограничения за вида озеленяване.*

При разработването на покривно озеленяване от съответния тип да бъде добавено изискването за изготвяне и прилагане на детайли, разрези с дебелини на пластове и спецификация на материалите и субстрата.

Приложение

Списък с примери на успешно реализирани проекти:

Оазис Ризорт (с. Лозенец)

ЕСТЕ Хоум и Спа

OBS Бизнес център

Бизнес парк София (сгради 7 и 9)

София Ринг Мол

Български културен дом във Виена (Дом Витгенщайн)

Collider Activity Center (Walltopia)

Бизнес Център Камбаните (паркинг)

Ellipse Center

Park Lane Office Center

и много други жилищни, административни и производствени сгради

.....

09.06.2023

София

С уважение,
инж. Мирослав Минчев
Директор ЕСХА България