



Проект!

НАРЕДБА ЗА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА ГРАДСКИТЕ ПРОСТРАНСТВА, СГРАДИТЕ И АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД ПЕРНИК

Наредбата е приета на заседание на Общински съвет Перник с Решение No по Протокол No от2023 г. и влиза в сила от2023 г.

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Тази наредба определя специфичните изисквания, касаещи визията на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли.

(2) Наредбата се прилага за територията на град Перник.

Чл. 2. (1) За хармоничното и естетическо архитектурно-градоустройствено оформление на градската среда се определят стандарти, в това число цветове стандарти, описани в Приложения към настоящата наредба.

(2) Стандартите, в това число цветовете стандарти, представляват архитектурно-градоустройствени, художествени и технически изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи и са задължителни за всички сгради, сградни ансамбли и огради на територията на града. Цветовете стандарти са описани в Приложение 2 към настоящата наредба.

(3) Стандартите, в това число цветовете стандарти не се прилагат за:

1. територии и обекти със специално предназначение, свързани с отбраната и сигурността на страната и други, за които с нормативен акт и/или със специфични правила и нормативи са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване, които влизат в противоречие с приетите стандарти.

2. индивидуални едноетажни и двуетажни жилищни сгради в имоти частна собственост, разположени най-малко на 3 метра от уличната регулационна линия;

3. обектите по чл.147 (1) т.1-т.6, т.8-т.13 и т.15-т.17 от ЗУТ, в имоти частна собственост с изключение на тези по ал.1 т.7.

Чл. 3. (1) Стандартите, в това число цветовете стандарти, по предходните алинеи следва да се прилагат от всички лица, имащи качеството на възложител по смисъла на чл.161 от ЗУТ, с изключение на възложителите на обекти със специално предназначение, свързани с отбраната и сигурността на страната и други, за които с настоящата наредба, с друг нормативен акт и/или със специфични правила и нормативи, са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване, които влизат в противоречие с приетите стандарти.

(2) Стандартите, в това число цветовете стандарти, касаещи обекти, които попадат в защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство по смисъла на Закона за културното наследство, се съгласуват преди приемането им от Национален институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) и Министерството на културата.

Глава втора ОБХВАТ И ЗОНИ

Раздел I ЗОНИ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

чл. 4. Съгласно тази наредба, територията на град Перник се разделя на зони, определени съгласно квартално деление на гр. Перник. Техните наименования и обхват се определят в Приложение 1 към настоящата наредба.

Раздел II ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ГРАДСКАТА СРЕДА, НЕЙНИТЕ КОМПОНЕНТИ И ТЕХНИТЕ ЕЛЕМЕНТИ СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КОМПОНЕНТИТЕ НА ГРАДСКАТА СРЕДА И ТЕХНИТЕ ЕЛЕМЕНТИ В ОТДЕЛНИТЕ ЗОНИ

Чл. 5. (1) Компонентите на градската среда като елементи на градските пространства, елементите на сградите и постройките, други компоненти (огради, елементи на градското обзавеждане, съоръжения на техническа инфраструктура, преместваеми обекти и др.) и компоненти с характерно въздействие (специфични гледки, осветление, цветове, материали и пропорции) трябва да се изграждат и поддържат в добро техническо и естетическо състояние, да са безопасни и лесно разпознаваеми и да придават автентичен облик на града.

(2) Специфичните изисквания към отделните компоненти на градската среда и техните елементи са посочени в технически изисквания описани в Приложенията към чл. 2, ал.1.

Чл. 6. (1). Специфичните изисквания към компонентите на градската среда следва да отговарят на техническите стандарти и задължителните предписания, посочени в тази наредба и нейните приложения.

(2) Главният архитект на Община Перник дава предписания за привеждането на компонентите на архитектурната среда като сгради, архитектурни ансамбли и огради в съответствие със стандартите и техническите изисквания, описани в Приложение 2 на тази Наредба.

(3) Главният архитект може да предлага на Общинския съвет да взема решения, с които да определя градски пространства - общинска собственост, като характерни градски пространства със специфичен облик и цветови стандарти.

(4) Характерните градски пространства по ал.3 се оформят и декорират въз основа на обемно-устройствено проучване или проект, като изискванията към заданието, обемът и съдържанието се съдържат в решение на Общинския съвет.

Чл. 7. Привеждането на компонентите на градската среда и техните елементи в съответствие с изискванията на тази наредба се извършва от заинтересованите лица по чл.3 ал.1.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СГРАДИТЕ И ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

Чл. 8. (1) При изготвяне на инвестиционен проект за нова сграда, включена в режим на свързано застрояване, цветовото решение на фасадите ѝ, следва да бъде съобразено с цветовото решение на фасадите на съседните изградени сгради.

(2) Отклонение от ал. 1 се допуска, когато :

1. при изготвяне на общо художествено силуетно решение, включващо съседните сгради в ансамбъл, се използват цветове в обща гама или в контраст и като оттенък или нюанс.
2. при прилагане на индивидуални мерки за енергийна ефективност (саниране) по фасадните стени на жилищни сгради, които не участват по програми за енергийна

ефективност на жилищни сгради, новоположената мазилка следва да е с цвят, идентичен на първоначално положената такава при изграждането на сградата.

Чл. 9. (1)) При монтаж на външни климатични тела върху съществуващи сгради, за които одобрената проектна документация не съдържа предвиждане за монтаж на климатични тела, следва същите да се разполагат по съответните фасади, като се съобразяват със съществуващото на място водоотвеждане на сградата.

(2) При монтаж на климатични тела върху нови сгради, местата на климатичните тела следва да съвпада с тези определени с инвестиционния проект на цялата сграда.

(3) Отклонение от ал. 1 и ал. 2 се допуска само при обективни причини като невъзможност за монтаж и обслужване.

Чл. 10. Слънцезащитни елементи като сенници, тенти, перголи и др. по новоизграждащи се и съществуващи сгради също се съобразяват с цветовете стандарти, определена в Приложение 2 или в контраст и като оттенък или нюанс, кореспондиращи както един с друг, така и с цветовете на съответната сграда, растера и вида на нейната фасада и/или дограма.

Чл. 11. (1) Цветовото фасадно оформяне на сградите в жилищни квартали, на които се прилагат мерки за енергийна ефективност, се предвижда в съответните цветови стандарти, съгласно Приложение 2 към тази наредба.

(2) Цветовите стандарти за жилищни сгради, разположени около главни публични пространства, формиращи облика на града и тангиращи на главни пътни артерии, но попадащи в различни квартали и различна класификация на цветовете стандарти според Приложение 2, се разработва в сходна цвятова гама, използвайки поне един общ цвят или негови близки нюанси, с цел постигане на ансамблово и архитектурно единство и цялостно композиционно решение.

Чл. 12. (1) Общите изисквания към оградите (вид, форма, височина, материали и други) се определят с решение на Общинския съвет, в съответствие с чл. 48, ал. 2 от ЗУТ, съобразно видовете устройствени зони и територии, оформянето на първостепенната улична мрежа и другите публични пространства, теренните особености, предназначението на поземлените имоти.

(2) Изграждането на плътни огради се регламентира с правилата и нормативите по тази наредба, като не се разрешава изграждането на плътни огради:

1. в териториите на жилищните комплекси със средно и високо комплексно застрояване;
2. в парковете и градините, и урегулирани имоти, отредени за озеленяване.

(3) Оградите следва да отговарят на изискванията на чл. 169 от ЗУТ като изборът на цвятово и фасадно решение на същите следва да осигурява архитектурно единство на средата.

(4) При изграждане на ограда по уличната регулационна линия, лицето на същата, в т.ч. и цвета от страната на улицата следва да бъде съобразяване и с цвятовото решение на реализираните огради и сгради в, т.ч. и през улица. Отклонение от цвятовия стандарт се допуска само като нюанс на съответната гама с цел осигуряване на хармоничното решение на цветовете.

Чл. 13. (1) (1) Рекламно-информационните елементи (РИЕ) на територията на Община Перник се разполагат при спазване на техническите изисквания на тази наредба, след издадено разрешение за поставяне, по ред, установен с Наредба № 9 за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално- декоративни елементи, елементите на градското обзавеждане и за рекламната дейност на територията на община Перник.

(2) Разрешава се поставянето на рекламно-информационни елементи върху фасади и покриви на съществуващи сгради, само ако това е доказано с естетически издържано фасадно решение и не противоречи на общите изисквания за наддавания съгласно разпоредбите на ЗУТ и Наредба No7 на МРРБ. В случай че поставянето на РИЕ върху фасади или покриви на сгради не е свързано с изграждане или преустройство на даден обект, Главния архитект на Общината съгласува проекта.

Чл. 14. (1) При брандиране върху витрини на търговски обекти се разрешава рекламната и/или информационна площ да заема най-много 50% от площта на витрините на обекта.
(2) При брандиране върху витрини на търговски обекти, разположени в зоните, попадащи под закрилата на Закона за културното наследство (ЗКН) се разрешава рекламната и/или информационна площ да заема най-много 25% от площта на витрините на обекта.

Глава трета КОНТРОЛ

Чл. 15. (1) Контролът по спазването на разпоредбите на тази наредба е превантивен и последващ и се осъществява от Кмета на Община Перник или упълномощени от него длъжностни лица от общинската администрация.

(2) Длъжностните лица по ал.1 имат право да извършват проверки и да санкционират въз основа на определените в тази наредба норми.

(3) При извършването на проверки, лицата по ал. 2 имат право:

1. на свободен достъп;
2. да изискват необходимите документи, във връзка с осъществявания от тях контрол;
3. да привличат експерти в съответната област, когато проверката е особено сложна и изисква специални знания;
4. да дават предписания за предотвратяване и/или отстраняване на нарушения на правилата и стандартите, регламентирани с тази наредба;
5. да съставят актове за установени административни нарушения.

(4) Наказателните постановления се издават от Кмета на Община Перник или от упълномощените от него лица по ал. 1.

Чл. 16. За нарушения на тази наредба, на виновните физически лица се налага глоба в размер от 300 до 500 лева, а на едноличните търговци или юридическите лица – имуществена санкция в размер от 500 до 2 000 лева.

Чл. 17. За образуване на административно-наказателни производства за нарушения на тази наредба, съставяне на актове, издаване, връчване и обжалване на наказателни постановления и тяхното изпълнение се прилагат разпоредбите на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Кметът на Община Перник може да предоставя свои функции по тази наредба на Главния архитект и на други длъжностни лица от общинската администрация.

§ 2. Главният архитект на Община Перник може да предоставя свои функции по тази наредба на други длъжностни лица от общинската администрация.

§ 3. За неуредените по тази наредба въпроси, свързани с издаването, оспорването и изпълнението на административни актове, се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията и Административнопроцесуалния кодекс.

§ 4. По смисъла на тази наредба:

1. **„Градска среда“** е система от градски пространства и елементите в тях, която създава уникален и разпознаваем облик, характерен за града.
2. **„Градско пространство“** е обособена част от града – улици, площади, градини, пространства между сгради, постройки, съоръжения, алеи, улици и др., заедно с ограждащите ги фасади и други елементи, които имат единно визуално въздействие, характерен облик, историческо или традиционно установено значение за града.
3. **„Архитектурен ансамбъл“** – териториално обособима структура от сгради в т.ч. и недвижимо културно наследство, чиито елементи се намират в определени смислови, пространствени и естетически връзки помежду си и с прилежащата им среда.
4. **„Компоненти на градската среда“** са сградите, ансамблите, оградите, уличните и пешеходни пространства и зелените пространства.

5. **„Характерно въздействие“** е съвкупност от елементи на градския дизайн, които имат интегрираща роля за уникалния и характерен облик на града и обвързват околното пространство в един ансамбъл, имащ роля на символ на града.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§5. (1) Започнатите производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, които не са приключили до влизането в сила на тази наредбата с издаване на акт за одобряването им от компетентния орган, се довършват по досегашния ред.

(2) За започнато производство по одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж се счита датата на внасяне на инвестиционния проект за съгласуване или одобряването му от компетентния орган. За започнато производство се счита и наличието на съгласуван от компетентния орган идеен инвестиционен проект.

§6. Тази наредба се издава на основание чл. 13а и чл. 56, ал.10 от Закона за устройство на територията.

§7. В срок от две години от влизане в сила на настоящата наредба, Кметът на Община Перник да възложи изработване на съответните стандарти за отделните зони.

§8. (1) Наредбата влиза в сила от 01.03.2023 г. и се прилага за компонентите на градската среда и техните елементи, с приетите за това стандарти.

(2) Всеки следващ компонент на градската среда и неговите елементи се прилага след приемане на съответния стандарт за него и като неразделна част от тази наредба.

§9. Разпоредбите по прилагането на наредбата важат за всички инвестиционни намерения и интервенции, касаещи фасадното оформление на стари и нови сгради, реализирани след датата на влизането ѝ в сила, включително такива, отнасящи се за прилагане на мерки за енергийна ефективност към съществуващи сгради.

ЗОНИ С ОПРЕДЕЛЕНИ СТАНДАРТИ ЗА ЦВЕТОВО ФАСАДНО ОФОРМЯНЕ НА СГРАДИТЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГР. ПЕРНИК

ЗОНА 1 – кв. ИЗТОК, кв. ЛАДОВИЦА;

ЗОНА 2 – кв. СИНИ ВИР, кв. ТЕВА, кв. СТАРА ТЕВА, кв. РУДНИЧАР, кв. ДИМОВА МАХАЛА, кв. ХУМНИ ДОЛ;

ЗОНА 3 – кв. ЦЪРКВА, кв. СТАРА ЦЪРКВА;

ЗОНА 4 – кв. КУЦИЯН, кв. КАРАМАНИЦА, СТОМАНА;


















ЗОНА 5 – кв. МОГИЛИЧЕ, кв. ВАСИЛ ЛЕВСКИ, кв. РАЛИЦА, кв. КАМЕНИНА, кв. ХРИСТО БОТЕВ, кв. ШЕВЪРЛЯК, кв. ПРИГАРОВ РАЙОН, кв. КАЛКАС;

ЗОНА 6 – ЦГЧ, кв. КРАСНО СЕЛО, кв. МОНТЕ КАРЛО, кв. ТВЪРДИ ЛИВАДИ;











ЗОНА 7 – кв. ХРИСТО СМИРНЕНСКИ, кв. ПРОУЧВАНЕ, кв. БАЙКУШЕВА МАХАЛА, кв. КЛЕПАЛО, кв. РАДИНА ЧЕШМА, кв. ДРАГАНОВЕЦ, ЗАРИНА МАХАЛА, кв. СТАРА ЧЕШМА;

ЗОНА 8 – кв. ВАРОШ И ТАБАНА, кв. БЕЛА ВОДА, кв. КРИСТАЛ, ПАРЛЕВА МАХАЛА, БАГОВА МАХАЛА;

ЦВЕТОВОТО ФАСАДНО ОФОРМЯНЕ НА СГРАДИТЕ В ЖИЛИЩНИТЕ ЗОНИ НА ГР. ПЕРНИК

ЗОНА 1	 RAL 8023	 RAL 1011	 RAL 1015
ЗОНА 2	 RAL 1005	 RAL 1012	 RAL 1000
ЗОНА 3, 7, 8	 RAL 8003	 RAL 1014	 RAL 1005
ЗОНА 4	 RAL 5005	 RAL 5015	 RAL 5012
ЗОНА 5	 RAL 1007	 RAL 1017	 RAL 1014
ЗОНА 6	 RAL 3016	 RAL 3022	 RAL 3012

УНИВЕРСАЛНИ ЦВЕТОВЕ ЗА ВСИЧКИ ЗОНИ

 БЯЛ	 RAL 7048	 RAL 7044	 RAL 7038	 RAL 9003
 ДЪРВЕСЕН ДЕКОР	 RAL 1011	 RAL 1002	 RAL 1001	 RAL 1015

ВЪЗМОЖНИ СА ОТКЛОНЕНИЯ В ЦВЕТА ЕДИНСТВЕНО КАТО СВЕТЛОСИЛА
ЗА НАМИРАНЕ НА ДОБРИЯ КОНТРАСТ И ЧЕТЛИВОСТ НА ОБЕМИТЕ

НОМЕРА НА СЪОТВЕТНАТА СГРАДА СЕ ИЗПИСВА
С ШРИФТ ARIAL BLACK