



# **ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

П.к. 2730, гр. Симитли, ул. "Хр. Ботев" №27, тел. 0748/72138, 72157, oba@simitli.bg

## **Указания за специфични изисквания към облика на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли на територията на Община Симитли**

Тези указания определят специфичните изисквания, касаещи визията на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли, по отношение тяхното цветово оформление и цялостен облик.

Цветовите стандарти представляват, художествени изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи и са задължителни за всички сгради, сградни ансамбли и огради на територията на града.

Цветовите стандарти 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,

Цветовите 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.

Компонентите на градската среда като сгради, архитектурни ансамбли и огради 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.

Компонентите на градските пространства и елементите на градския дизайн съдържат следните характеристики: цвят, форма, материал, осветеност, стил, размер, разположение, композиция и др.

Специфичните изисквания към компонентите на градската среда следва да отговарят на техническите стандарти и задължителните предписания, посочени в тези указания и нейните приложения

Главният архитект на Община Симитли дава предписания за привеждането на компонентите на архитектурната среда като сгради, архитектурни ансамбли и огради в съответствие със стандартите и техническите изисквания.

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.

Характерните градски пространства 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.

Привеждането на компонентите на градската среда и техните елементи се извършва от заинтересованите лица.

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.

Отклонение 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 отенък 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.

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.**

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 цветовите стандарти според **Приложение 2**, се разработва в сходна цветова гама, използвайки поне един общ цвят или негови близки нюанси, с цел постигане на ансамблово и архитектурно единство и цялостно композиционно решение.

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.

Компонентите на градските пространства оформят облика им и биват:

1. Сгради, фасади или части от тях;
2. Архитектурни ансамбли и сгради включени в свързано застрояване;
3. Огради;
4. Съоръжения и постройки на допълващото застрояване;
5. Кътове за отдых и социално общуване;
6. Детски, увеселителни и спортни съоръжения;
7. Преместваеми обекти;
8. Озеленени площи и градини, включително частни дворни пространства;
9. Декоративно-монументални обекти, паметници, паметни плочи и символи;
10. Други компоненти, оказващи визуално въздействие за постигане на единен архитектурен облик;

**Елементите на сградите и постройките:**

1. Дограми, балкони, остъкляване на балкони и лоджии, козирки, тераси, навеси;

2. Съоръжения по фасади – леки слънцезащитни съоръжения, декоративни решетки, тенти, перголи и ветрозащитни завеси, рекламни съоръжения;

3. Покриви с техните елементи за отводняване, комини, капандури, козирки, тераси и дограма.

Цветовите стандарти са доминираща гама цветови решения, които се прилагат към компонентите на градската среда и техните елементи с цел да се създаде общ облик.

Комбинирането на доминиращата цветова гама с неутралната гама или с естествените цветове на избраните завършващи материали (стъкло, метал, дърво, керамика и др.) следва да бъде в съотношение, което да осигурява лесното и недвусмислено разпознаване принадлежността на обекта.

При изричното спазване на условията се допуска използването на контрастни или външни за доминиращата гама цветове с цел подчертаване на конкретни архитектурни, декоративни, художествени или други елементи за постигане на уникален и по-въздействащ облик.

#### **Елементите на градския дизайн биват:**

1. Елементи на градското обзавеждане – пейки, осветителни тела – улични лампи, осветление в настилки, градинско и парково осветление, решетки и капаци на шахти, съдове за отпадъци, чешми, фонтани, часовници, велостоянки, и др.;

2. Преместваеми и други обекти – спирки на масовия градски транспорт, павилиони с различни функции, маси за консумация, щендери за цветя и зеленчуци, чадъри, тенти, навеси и др.;

3. Съоръжения – електрически и интернет-шкафове, табла и касети, предпазни кутии, трафопостове, зарядни станции, съоръжения за паркиране;

4. Елементи на зелената система – улично озеленяване, кашпи, озеленени перголи, решетки около дървета и други.

5. Информационни и указателни елементи – табели, знаци, надписи и други.

За елементите на градския дизайн се търсят унифицирани решения за цялостния облик на града или уникални решения за отделни дефинирани градски пространства, предмет на отделни проектни разработки;

Тяхното оформление (проектиране или избор на готови изделия), поставяне и поддържане е задължение на Община Симитли. По изключение може да бъде възлагано на други физически и юридически лица.

#### **Терминология:**

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.

Изготвил:.....

Главен архитект на Община Симитли