



# ОБЩИНА МОНТАНА

3400 МОНТАНА, ул. "Извора" 1, тел: 096/394 233 факс: 096/588 391, e-mail: [montana@montana.bg](mailto:montana@montana.bg)

## УКАЗАНИЯ ЗА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА СГРАДИТЕ И АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД МОНТАНА

### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл. 1.** (1) За хармоничното и естетическо архитектурно-градоустройствено оформление на градската среда се определят цветови стандарти, описани в Приложения към настоящите указания.

(2) Цветовите стандарти представляват архитектурно – градоустройствени, художествени и технически изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи и са задължителни за всички обекти на територията на града.

(3) Забранява се преобладаващото използване на ярки цветове по фасадите на сградите, особено когато контрастират на заобикалящата ги архитектурна среда.

(4) Цветовите 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 с „ниско застрояване“ в имоти частна собственост, разположени най-малко на 3,00 метра от уличната регулационна линия;

3. обектите по чл.147 от ЗУТ, в имоти частна собственост, с изключение на тези по чл. 147, ал. 1. т. 7 и т. 14 от ЗУТ.

4. Обектите по чл.151 от ЗУТ, разположени в имоти частна собственост.

**Чл. 2.** (1) Специфичните изисквания по отношение на цветовото оформление 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 настоящите указания, 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) За 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 ГРАДСКА СРЕДА. ЗОНИ**

### **Зони на градската среда**

**Чл. 3.** (1) Територията на град Монтана се разделя на зони, за които се определят специфични изисквания за оформяне на компонентите на градската среда.

(2) Зоните се обособяват съобразно своите специфични характеристики, в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) и Подробния устройствен план (ПУП), с цел интегрирането им в градската среда, както следва:

1. Зона със специфичен режим – устройствена зона груповите недвижими културни ценности (ГНКЦ) и единичните недвижими културни ценности (ЕНКЦ) с техните охранителни зони;

2. Устройствовна зона – централна смесена Цсм, с нейните улици и площадни пространства;

3. Устройствовни зони Жк-г и Жс, с техните улици и площадни пространства;

4. Устройствовни зони Жм, с техните улици и площадни пространства;

5. Смесени и производствени зони, с техните улици и площадни пространства;

6. Зони със специфични изисквания – специални терени и територии със самостоятелен устройствен режим.

## **ГЛАВА ТРЕТА ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ**

### **Раздел първи**

#### **Допълнителни изисквания към сградите и елементите на градската среда**

**Чл. 4.** Собствениците на сгради, постройки, съоръжения и инсталации са длъжни да ги поддържат в добро техническо състояние и в подходящ естетически вид, включително съответстващ на указанията за технически изисквания и стандарти.

**Чл. 5.** Собствениците на сгради, постройки, съоръжения и инсталации са длъжни превантивно да вземат мерки за обезопасяване на собствеността си с оглед обществената безопасност.

**Чл. 6.** В жилищните комплекси, в териториите с комплексно жилищно строителство със сгради предимно изградени по индустриален способ, новопроектираните сгради следва да бъдат само с плосък покрив, без терасовиден етаж.

**Чл. 7.** (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 оттънък 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. 8.** (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 въз основа на цялостно хармонично решение и в представена индивидуално схема и становище към съответната проектна част, изясняваща фасадното решение, като се съобразяват със съществуващото на място водоотвеждане на сградата, когато е налично външно такова.

(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 се допуска само при обективни причини като невъзможност за монтаж и обслужване.

**Чл. 9.** Слънцезащитни елементи като сенници, тенти, перголи и др. по новоизграждащи се и съществуващи сгради се изпълняват в обща цвятова гама или в контраст и като отенък или нюанс, кореспондиращи както един с друг, така и с цветовете на съответната сграда, растера и вида на нейната окачена фасада и/или дограма, с изключение на тези в парковете.

**Чл. 10.** (1) Цветовото фасадно оформяне на сградите в жилищни квартали, на които се прилагат мерки за енергийна ефективност, се предвижда в съответствие с настоящите указания.

(2) За жилищни сгради, разположени около главни публични пространства, формиращи облика на града и тангиращи на главни пътни артерии, се разработва 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. 11.** (1) Цветовото фасадно оформяне на сградите в жилищни комплекси, в това число цветовото оформление на номер на сградите, на които се прилагат мерки за енергийна ефективност, се предвиждат в цветовете гами съгласно **Приложение** към тези указания.

(2) Приоритетно се разглеждат, съгласуват и изпълняват тези обекти по ал.1, разположени около главни публични пространства, формиращи облика на града и тангиращи на главни пътни артерии, с цел постигане на ансамблово и архитектурно единство и цялостно композиционно решение.

**Чл. 12.** (1) Рекламно-информационните елементи (РИЕ) на територията на Община Монтана се разполагат при спазване на техническите изисквания на тези указания, след издадено разрешение за поставяне, по ред, установен с Наредба за рекламната дейност на територията на община Монтана.

(2) Разрешава се поставянето на рекламно-информационни елементи върху фасади и покриви на съществуващи сгради, само ако това е доказано с цялостно фасадно решение и не противоречи на общите изисквания за наддавания съгласно разпоредбите на ЗУТ и Наредба №7 на МРРБ. В случай че поставянето на РИЕ върху фасади или покриви на сгради не е свързано с изграждане или преустройство на даден обект, Гл. архитект на Общината съгласува проекта.

**Чл. 13.** (1) Преместваемите обекти и информационни и декоративно-монументални елементи на територията на Община Монтана се разполагат след

издадено разрешение за поставяне, по ред, установен с Наредбата по чл.56 ал.2 от ЗУТ, като техническите изисквания към визията и размерите на преместваемите обекти и елементите на градското обзавеждане са посочени техническите критерии към Наредба за преместваемите обекти за търговски и други обслужващи дейности и елементите на градско обзавеждане на територията на община Монтана.

## **ГЛАВА ЧЕТВЪРТА КОНТРОЛ**

**Чл. 14.** (1) Контролът по спазването на разпоредбите на тези указания е превантивен и последващ и се осъществява от Главния архитект на Община Монтана при одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешения за строеж, както и от лица от дирекция “териториално устройство и строителство“, които разглеждат инвестиционните проекти преди главния архитект да ги одобри.

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§1.** По смисъла на тези указания:

1. *„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

2. *„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.

**§2.** (1) Започнатите производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, които не са приключили до приемане на тези указания 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.

✓ **ЗАБЕЛЕЖКА:** ЦВЕТОВАТА ГАМА ЗА ОТДЕЛНИТЕ ЗОНИ И ЗА ВСЕКИ КОНКРЕТЕН ОБЕКТ, СЕ ОПРЕДЕЛЯ СЪОБРАЗНО ЦВЕТОВОТО РЕШЕНИЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩИТЕ СГРАДИ И СЛЕД ОБСТОЕН АНАЛИЗ, ПРОУЧВАНЕ И СЪГЛАСУВАНЕ С ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА – ГР. МОНТАНА, РЕСПЕКТИВНО С ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА МОНТАНА ИЛИ УПЪЛНОМОЩЕНО ОТ НЕГО ЛИЦЕ НА БАЗА ПРИЛОЖЕНАТА ЦВЕТОВА ГАМА ПО СИСТЕМАТА- RAL.

✓ ЗА ИЗПИСВАНЕ НА НОМЕРАТА НА СГРАДИТЕ СЕ ИЗПОЛЗВА ШРИФТ **ARIAL BLACK**

УКАЗАНИЯТА СА ПРИЕТИ С РЕШЕНИЕ №4 ОТ ПРОТОКОЛ №16/11.1.2022 г. НА ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА (ОЕСУТ).

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**ЦВЕТОВОТО ФАСАДНО ОФОРМЯНЕ НА СГРАДИТЕ В ЖИЛИЩНИ КОМПЛЕКСИ**

RAL 8003	RAL 5005	RAL 6000	RAL 2010	RAL 4011	RAL 070 60 50	RAL 3016	
RAL 8023	RAL 5007	RAL 5018	RAL 2011	RAL 4005	RAL 1005	RAL 040 50 40	
RAL 8001	RAL 5023	RAL 180 70 25	RAL 1007	RAL 4001	RAL 075 70 60	RAL 3022	
RAL 1011	RAL 5015	RAL 170 70 15	RAL 1016	RAL 330 60 20	RAL 085 70 50	RAL 3012	
RAL 070 70 30	RAL 5024	RAL 170 80 10	RAL 1017	RAL 4009	RAL 1012	RAL 030 60 20	
RAL 1002	RAL 250 60 40	RAL 190 80 15	RAL 070 80 30	RAL 290 70 15	RAL 095 80 50	RAL 050 60 20	
RAL 1001	RAL 5012	RAL 6019	RAL 1014	RAL 360 80 10	RAL 080 80 40	RAL 050 80 20	
RAL 1015	RAL 240 70 30	RAL 130 90 20	RAL 080 80 10	RAL 340 80 05	RAL 090 80 40	RAL 030 80 10	
RAL 070 90 20	RAL 240 80 20	RAL 180 90 10	RAL 080 90 30	RAL 360 92 05	RAL 1000	RAL 050 80 10	
RAL 9010	RAL 220 90 05	RAL 130 90 05	RAL 075 90 10	RAL 300 90 05	RAL 100 90 20	RAL 040 90 10	
RAL 7048	RAL 7044	RAL 7038	RAL 9003	RAL 1011	RAL 1002	RAL 1001	RAL 1015

УНИВЕРСАЛНИ ЦВЕТОВЕ, КОИТО ПРИСЪСТВАТ ВЪВ ВСИЧКИ КОМБИНАЦИИ