



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

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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

(2) Наредбата определя допълнителни изисквания към обема и съдържанието на подробните устройствени планове и на инвестиционните проекти за нови строежи, реконструкция, пристрояване и надстрояване и основни ремонти на сгради и съоръжения, улици, площади и озеленени площи, както и на елементите на градската среда с цел опазването и съхраняването на характерния облик и създаване на силуетното, архитектурно-художественото и обемно-пространственото оформление на градската среда на територията на община Белослав.

(3) Наредбата се прилага за територията на община Белослав и нейните квартали и обхваща всички компоненти на градската среда, допринасящи в единство за цялостното ѝ възприемане.

ГЛАВА ВТОРА ГРАДСКАТА СРЕДА. ЗОНИ

Раздел първи

Градска среда. Компоненти на градската среда

Чл. 2. (1) Градската среда е система от градски пространства, сгради, постройки и архитектурни ансамбли и други компоненти и елементите в тях, която създава уникален и разпознаваем облик, характерен за града.

Чл. 3. (1) Градските пространства и техните елементи са:

- Улици, тротоари настилки на улични платна, бордюри, решетки около дървета, шахти, отводнителни решетки, огради и др.;
- Пасажи, безистени, пешеходни участъци;
- Площади;
- Детски и спортни площадки;
- Пространство пред и между сгради, постройки, съоръжения, алеи, улици и др.
- Други знакови за града пространства с характерно въздействие.

(2) Сгради и постройките включват следните елементи:

- Фасади – дограми, балкони, остъкляване на балкони и лоджии, козирки, тераси, навеси;



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



- Съоръжения по фасади – леки слънцезащитни съоръжения, остъкляване на балкони и лоджии декоративни решетки, тенти, перголи и ветрозащитни завеси, рекламни съоръжения;
 - Покриви с техните елементи за отводняване, комини, капандури, козирки, тераси и дограма.
- (3) **Други компоненти и архитектурни ансамбли:**
- Огради;
 - Елементи на градското обзавеждане - спирки на масовия градски транспорт, пейки, осветителни тела – улични лампи, осветление в настилки, градинско и парково осветление, решетки около дървета, съдове за отпадъци, чешми, фонтани, часовници, зарядни колонки за електрически превозни средства, велостоянки, и др;
 - Съоръжения – електрически и интернет-шкафове, табла и касети, предпазни кутии, трафопостове в отделни имоти и разположени между уличните регулационни линии и сградите на основно застрояване, зарядни станции, информационни киоски, съоръжения за паркиране;
 - Елементи на зелената система – паркове, градини, улично озеленяване, кашпи, озеленени перголи, решетки около дървета
 - Преместваеми и други обекти – павилиони, маси за консумация, щендери за цветя и зеленчуци, чадъри, тенти, навеси, рекламни и информационни елементи и др.;
- (4) **Компоненти с характерно въздействие:**
- Специфични запазени гледки от културния ландшафт на града – характерни места и гледки към природни, културни, исторически забележителности, части от града, важни сгради, ансамбли и съоръжения;
 - Осветление – интензивно и художествено осветление на пространства, сгради, постройки, архитектурни ансамбли, паметници и монументи, мемориално-декоративни елементи и елементи на зелената система.
 - Цветови решения, материали и пропорции на компонентите по предходните алинеи, традиционно установени или проектирани в синхрон със съществуващите компоненти и/или техни елементи, които запазват и усилват тяхното естетическо въздействие.

Раздел втори

Изисквания към градската среда, нейните компоненти и техните елементи

Чл. 4. (1) Компонентите на градската среда и техните елементи трябва да се изграждат и поддържат в добро техническо и естетическо състояние, да са лесно разпознаваеми, достъпни и да придават автентичен облик на града.

(2) Специфичните изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи в отделните зони с цел създаване на конкретна идентичност и съвместимост с цялостния архитектурно-художествен облик на града са посочени в стандарти, оформени в приложения за съответната зона.

Чл.5. Застрояването в зоните по чл. 7 се определя, в съответствие с предвижданията на ОУП и ПУП и специфичните правила за прилагането им и при спазване на техническите изисквания на тази наредба.



Раздел трети Зони на градската среда

Чл. 6 (1) Главният архитект на община Белослав може да предлага на общински съвет да взема решения, с които да определя градски пространства - общинска собственост, като характерни градски пространства със самостоятелни характеристики.

(2) Характерните градски пространства се оформят с цялостно решение въз основа на обемно-устройствено проучване или идеен проект.

(3) Решението на общинския съвет по ал. 1 съдържа и общи изисквания към обема и съдържанието на заданието за изработване на обемно-устройственото проучване или идеен проект.

(4) Обемно-устройственото проучване или идеен проект могат да изключват прилагането на стандартите по тази наредба, ако това е посочено в решението на общинския съвет.

(5) В изпълнение решението на общинския съвет по ал. 1, главният архитект изготвя задание за възлагане по реда на ЗОП на изработването на обемно-устройствено проучване или идеен проект

(6) Обемно-устройственото проучване или идеен проект са задължителни за общината при разрешаване на строителството.

Раздел четвърти

Специфични изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи в отделните зони

Чл.7. Главният архитект на Община Белослав или упълномощено от него лице дава указания по прилагането на стандартите.

Чл.8. Привеждането на компонентите на градската среда и техните елементи, в съответствие с изискванията на тази наредба се извършва от заинтересованите лица по реда на тази наредба.

ГЛАВА ТРЕТА

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПОДРОБНИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ И ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ. РЕД И УСЛОВИЯ

Раздел първи

Допълнителни изисквания към обема и съдържанието на инвестиционните проекти за нови сгради, съоръжения и архитектурни ансамбли и при основен ремонт, реконструкция, пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, съоръжения и техните елементи



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



Чл. 9. (1) Предвижданията на приетите по реда на тази наредба стандарти за елементите на градската среда, представляващи преместваеми обекти, информационни и монументално-декоративни елементи, се отразяват в подробния устройствен план чрез схема.

(2) Схемата определя пространственото разположение, вид, тип, размер и функция на различните елементи на градската среда.

(3) Схемата се представя в графичен и цифров вид в мащаб 1:1000, като обема и съдържанието ѝ отговарят на изискванията, определени в съответния стандарт от наредбата.

(4) Схемата по ал. 1 се одобрява едновременно с одобряване на подробния устройствен план, като неразделна част от него или отделно по реда на Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на общината.

Чл. 10. Със стандартите, приети по реда на тази наредба, могат да се въвеждат специфични изисквания към подробния устройствен план, които са задължителни при неговото одобряване.

Раздел втори

Допълнителни изисквания към сградите и елементите на градската среда

Чл. 11. Собствениците на сгради, постройки, съоръжения и инсталации са длъжни да ги поддържат в добро състояние и в подходящ естетически вид, включително съответстващ на одобрените с настоящата наредба технически изисквания.

Чл. 12. В жилищните комплекси, в териториите с комплексно жилищно строителство със сгради предимно изградени по индустриален способ, се разрешава нови сгради да завършват с плосък покрив.

Чл. 13. (1). При изготвяне на инвестиционен проект за сграда, включена в режим на свързано застрояване цветовото решение на фасадите и, следва да бъде съобразено с цветовото решение на фасадите на съседните изградени сгради.

(2). Отклонение от ал. 1 се допуска при изготвяне на общо художествено решение, включващо съседните сгради в ансамбъл, при използване на цветове в обща гама или в контраст и като оттенък или нюанс.

Чл. 14. (1) При прилагане на мерки за енергийна ефективност (саниране) по фасадните стени на жилищни сгради не участващи в програма по енергийна ефективност на жилищни сгради, новоположената мазилка следва да е с цвят идентичен на първоначално положената такава при изграждането на сградата.

(2) отклонение от ал. 1 се допуска само в обща гама, като оттенък или нюанс с цел осигуряване на хармонично решение на цветовете.

Чл. 15. (1) При монтаж на външни климатични тела, следва същите да се разполагат по съответните фасади въз основа на цялостно хармонично решение и в представена индивидуално част Градска среда.



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



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

Чл. 16. Слънцезащитни елементи като сенници, тенти, перголи и д.р. по новоизграждащи се и съществуващи сгради се изпълняват в цветовете на съответната сграда, с изключение на тези в ЦГЧ, за които има утвърдена районна цветова схема и тези в парковете.

Чл. 17. Когато с инвестиционен проект се предвижда изграждане на сграда в близост (до 3 съседни сгради включително и през улица), до която са налице обекти недвижими културни ценности инвестиционните проекти се изработват в съответствие с изискванията на стандартите по наредбата доколкото не противоречат на императивните разпоредби на Закона за културното наследство и приети специфични правила и нормативи /СПН/ към ОУП и ПУП.

Чл. 18. Проектите за нови сгради следва да се съобразяват с непосредствената им градоустройствената среда и изискванията на тази наредба, с оглед постигането на единство на архитектурно-силуетното решение по улици, квартали и в града като цяло.

Чл. 19. Изграждането на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и техните отклонения се извършва планоно или по инициатива на заинтересовани лица, при спазване на техническите изисквания, към настоящата наредба.

Чл. 20. В урбанизирани територии с действащ план за регулация и застрояване, където не е изградена техническа инфраструктура (улици, канализация и водопровод) строителство в частни имоти на строежи на основното застрояване се разрешава след издаване на разрешение за строеж за съответната техническа и пътна инфраструктура, като въвеждането в експлоатация на сградите може да стане след въвеждане в експлоатация на уличните мрежи, съоръжения и обслужващи улици.

Раздел четвърти

Проверка на съответствието с изискванията по тази наредба след завършване на строежа

Чл. 21. (1) Компетентният орган, който приема строежа и го въвежда в експлоатация по реда на чл.177 ал.3 от ЗУТ задължително извършва проверка за съответствието на строежа с изискванията на тази наредба.

(2) За строежи, които се въвеждат в експлоатация по реда на чл.177 ал.2 от ЗУТ, с разрешение за ползване, заедно с протокола за реализирано озеленяване се представя становище от главния архитект или упълномощено от него лице от общинската администрация за изпълнението на изискванията на тази наредба и съответствието на строежа със същата.



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



ГЛАВА ЧЕТВЪРТА КОНТРОЛ

Чл. 22. (1) Контролът по спазването на разпоредбите на тази наредба се осъществява по реда на Закона за устройство на територията от Главния архитект или определените 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;

Чл. 23. За нарушения на тази наредба на виновните физически лица се налага глоба в размер от 200 до 500 лева, а на едноличните търговци или юридическите лица – имуществена санкция в размер от 500 до 2000 лева.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. Кметът на община Белослав може да предоставя свои функции по тази наредба на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинска администрация.

2. Главният архитект на Община Белослав може да предостави свои функции по тази наредба на други длъжностни лица от общинска администрация.

3. При проверката за съответствието на проекти за подробни устройствени планове и техните изменения, на инвестиционни проекти с разпоредбите на тази наредба не се дължат допълнителни такси.

По смисъла на тази наредбата:

1. "Градско пространство" е обособена част от града - улици, площади, градини, пространства между сгради заедно с ограждащите сградите фасади, която има единно визуално въздействие и/или характерен облик, историческо или традиционно установено значение за града.

2. "Характерни градски пространства" са градски пространства, които имат устойчива роля за създаване и разпознаване на уникалния и характерен облик на града.

Наредбата е приета с Решение № 524 от Протокол № 41/23.03.2023г.

Симеон Иванов
Председател на Общински съвет Белослав



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org

