



УТВЪРДИЛ : .....

**ИВАН КАДЕВ**

*Кмет на Община Банско*

**УКАЗАНИЯ**  
**ЗА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА СГРАДИТЕ,**  
**ДОПРИНАСЯЩИ ЗА ОБЩИЯ АРХИТЕКТУРЕН ОБЛИК НА ОБЩИНА БАНСКО**  
**ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЦЕДУРА BG-RRP-**  
**4.023 „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА**  
**ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД – ЕТАП I“ ПО НАЦИОНАЛНИЯ ПЛАН ЗА**  
**ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И УСТОЙЧИВОСТ**

Настоящите указания уреждат дейностите, свързани с облика на сградите, благоустрояването и съхраняването на градската среда и градските пространства на територията на град Банско и останалите населени места в общината. Указанията се отнасят, както за сградите, които ще бъдат одобрени за финансиране по Процедура BG-RRP-4.023 „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I“ по Националния план за възстановяване и устойчивост (НПВУ), така и за всички останали сгради, които се изграждат като нови или се ремонтират, пристрояват, надстрояват или обновяват по някакъв друг начин. Целта на тези указания е да се избегне практиката на поединичен подход за всеки отделен обект/строеж, което води до липса на хармоничност и естетическо допълване на цялостната визия на града и населените места в общината.

1. Всички дейности по изграждане на нови сгради или обновяване на съществуващи, следва да са съобразени с изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 7 от 22 Декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, и другите нормативни документи уреждащи устройството на териториите и строителните дейности.
2. Настоящите указания въвеждат базови насоки и изисквания по отношение на визията на сградите, които се обновяват, като основната им цел е да допринесат за хармоничен общ архитектурен облик на многофамилните жилищни сгради на територията на Община Банско. Собствениците на сгради, постройки и съоръжения са длъжни да ги поддържат в добро техническо състояние и в подходящ естетически вид.



3. При демонтаж и обратен монтаж на външни климатични тела, при възможност, същите да се разполагат от вътрешната страна на лоджии, балкони и тераси и /или по съответните фасади въз основа на цялостно архитектурно решение.
4. Цветово оформяне на фасадите:
  - препоръчително е използването на основни материали като : мазилки – без интензивни основни цветове; бяла, бежова, сива гама; допустими са акценти с друг цвят; дървени елементи – обшивки, каси около дограма, декоративни елементи, челни дъски; каменна облицовка, каменна зидария
  - допустимо е използването на друг тип материали, като се покаже отношение към контекста и местната архитектура.
  - да не се използват ярки цветове, както и такива, контрастиращи на заобикалящата архитектурна среда;
  - за сгради, които са недвижимо културно наследство, цветовото оформление и цялостното обновяване се съгласува и с Министерство на културата (НИНКН);
  - при изготвяне на инвестиционен проект за сграда, включена в режим на свързано застрояване, цветовото решение на фасадите следва да бъде съобразено с цветовото решение на фасадите на съседните изградени сгради/ всички секции/;
  - слънцезащитни елементи, като сенници, тенти и перголи, по новоизграждащи се и съществуващи сгради също трябва да бъдат съобразени в цветово отношение с общата визия на самата сграда и цялостния облик на квартала, града или населеното място;
  - по възможност да се запазят съществуващи каменни облицовки и пана.
5. Подмяна на дограма по фасади и други общи части да се извършва съгласно архитектурен проект, като се търси оптимално решение на членението /растера/ на отваряеми и неотваряеми части.
6. Съществуващите тераси, балкони и лоджии да се остъкляват съгласно архитектурен проект, изготвен след положително решение на етажната собственост, взето по реда на ЗУЕС.
7. По възможност да бъдат отстранени всички кабели по фасадите на обновените сгради.
8. При монтаж на слънчеви фотоволтаични и/или топлинни преобразуватели върху сгради следва същите да се разполагат по съответните фасадни и/или покривни конструкции по начин, съобразен с архитектурния облик на сградата, като се разполагат симетрично около прозорци, балкони, лоджии или капандури. Слънчевите фотоволтаични панели да се разполагат по фасадите с дългата си страна във вертикално направление. Ръбовете на панелите и монтажните конструкции да бъдат подравнени.



9. След приключване на дейностите по изграждане или обновяване да се поставят надписи/табели, обозначаващи административния адрес на сградата – име и номер.
10. Собствениците на сгради и/или самостоятелни обекти в сградите носят отговорност за допуснати нарушения на установените изисквания.
11. Органът, който приема строежа и го въвежда в експлоатация, извършва проверка за съответствие на строежа с одобрените проекти.

Изготвил:

арх.Николай Николов

*Главен архитект на Община Банско*