



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400,
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

ЗАПОВЕД

№ РД-25-⁹²⁰.....
от^{12.04}.....2023 г.

Във връзка с подобряването на общия архитектурен облик на град Шумен и поддържането и опазването на градските пространства, на основание чл. 13 а от Закона за устройство на територията и чл. 44, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

ОДОБРЯВАМ:

Указания за подобряване, поддръжка и опазване на облика на публичните градски пространства на територията на град Шумен, неразделна част от настоящата заповед.

Заповедта да се връчи на зам. кмета по „СЕ“ и главния архитект на община Шумен за сведение и изпълнение.

Контрола по изпълнението на заповедта възлагам на зам.-кмета по „СЕ“.

ЛЮБОМИР ХРИСТОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН



ОДОБРЯВАМ
сЪс заповед РД - 25 - 930
от 12.04.2023 г.
Л. ХРИСТОВ
Кмет на Община Шумен

УКАЗАНИЯ - СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ
ЗА ПОДОБРЯВАНЕ, ПОДДРЪЖКА И ОПАЗВАНЕ НА ОБЛИКА НА ПУБЛИЧНИТЕ
ГРАДСКИ ПРОСТРАНСТВА НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД ШУМЕН

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Публичните градски пространства са пространствата, ограничени от фасадните ансамбли на градското застрояване, разположено около публични площи (улици, алеи, пасажи, булеварди, площади, озеленени и водни площи, и други) в централните и жилищните градски територии.

Облика на публичните градски пространства формира ценностната ни система;

Стопанин на публичните градски пространства сме ние – гражданското общество и инвестицията в добрия облик на градската среда ни се изплаща многократно;

Грижата за публичните градски пространства трябва да покрива обхвата на възприятието ни - публичните площи (улици, алеи, пасажи, булеварди, площади, озеленени и водни площи, и други), с тяхното градско обзавеждане, партерът, с неговата обществено-обслужваща функция, фасадните ансамбли в централните и жилищните градски територии, както и формираните в тях визуални оси и комуникации;

Доброто състояние и представяне на публичните пространства на градовете „продават“ градската среда, което повишава социално-икономическия стандарт на обитателите ѝ. Съзнанието, че инвестицията в градска среда е добра инвестиция, следва да обедини държава, бизнес и гражданско общество в обща кауза за грижа към публичните градски пространства;

Недобросъвестното отношение към публичните пространства, както и умишленото им рушене се считат за противообществена проява, нанасят морални и материални щети на обществото и косвено вредят на психическото ни здраве.

2. БЛАГОУСТРОЯВАНЕ НА ПУБЛИЧНИТЕ ГРАДСКИ ПЛОЩИ

(УЛИЦИ, АЛЕИ, ПАСАЖИ, БУЛЕВАРДИ, ПЛОЩАДИ, ПЛОЩАДКИ, ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ, ВОДНИ ПЛОЩИ, ПАРКИНГИ)

Благоустройването на публичните градски площи, се извършва съобразно одобрени инвестиционни проекти за благоустройство, планирано, от Общинска администрация – Шумен, в условия на публично – частно партньорство, чрез възлагане проектиране и изпълнение, по законоустановения ред;

Инвестиционни проекти за благоустройство на публични площи попадащи в охранителни зони на недвижими културни ценности, се съгласуват в НИНКН, по реда на ЗКН и ЗУТ.

2.1. ПОДДРЪЖКА НА ПЛАНОВЕ И РЕГИСТРИ В ГЕОГРАФСКА ИНФОРМАЦИОННА СИСТЕМА (ГИС)
Общинска администрация – Шумен поддържа графична база данни и регистри както следва:

2.1.1. ПЛАН НАСТИЛКИ – съдържа видовете настилки и аксесоарите към тях (бордюри, капаци, решетки, светещи сигнални елементи и други аксесоари в нивото на настилката);

2.1.2. ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ – поддържа опорен план на видовете насаждения и регистър на дървесната растителност (включително опасни дървета), предлага ресурсни площи и решения за компенсаторно озеленяване;

2.1.3. ПЛАН ПАРКОМЕСТА – определя позициите и поддържа регистър на местата за паркиране на автомобили, предлага ресурсни площи за нови паркоместа и паркинги (включително етажни – надземни и подземни);

2.1.4. ПЛАН ГРАДСКО ОБЗАВЕЖДАНЕ – определя позициите и поддържа регистър на различните видове градско обзавеждане, предлага ресурсни позиции за определени видове ново обзавеждане, поддържа каталог с приет единен дизайн на различните видове обзавеждане, както следва:

(ПАВИЛИОНИ, СПИРКИ, ХУДОЖЕСТВЕНО-ДЕКОРАТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ, МОНУМЕНТАЛНИ ЕЛЕМЕНТИ, РЕКЛАМНО-ИНФОРМАЦИОННИ ЕЛЕМЕНТИ, КАШПИ, ПАРАПЕТИ, ОГРАДИ, ЗАГРАЖДЕНИЯ, ПЕЙКИ, КОШЧЕТА, ЧЕШМИ, ФОНТАНИ, ТЕНТИ, ЧАДЪРИ, МАСИ, ЩЕНДЕРИ, ПЕРГОЛИ, ЗАРЯДНИ КОЛОНКИ, ВЕНДИНГ АВТОМАТИ ЗА ХРАНИ, НАПИТКИ, АМБАЛАЖ И КУРИЕРСКИ ПРАТКИ, СЪОРЪЖЕНИЯ НА ТЕХНИЧЕСКАТА И ПЪТНАТА ИНФРАСТРУКТУРА – ОСВЕТИТЕЛНИ ТЕЛА, РЕШЕТКИ, КАПАЦИ, ПИЛОНИ, СЪЛЪБОВЕ, ПЪТНИ ЗНАЦИ, СВЕТОФАРИ, КАМЕРИ, БАРИЕРИ, МАНТИНЕЛИ, ШКАФОВЕ, КАСЕТИ, ХИДРАНТИ И ДРУГИ.)

2.1.5.РЕГИСТЪР - КОМПРОМЕТИРАНА ГРАДСКА СРЕДА – към всеки от горните планове се поддържа база – данни с позиции на увредени или замърсени части от публичните градски пространства (повреди в настилката, повреди и интервенции по фасадите, озеленените площи, изсъхнали дървета, вандалски прояви, нерегламентирани сметища и т.п.), както и план – график на ремонта или почистването им.

3. ИНВЕСТИЦИОННА ИНИЦИАТИВА В ПУБЛИЧНИТЕ ГРАДСКИ ПРОСТРАНСТВА

3.1. ИНВЕСТИЦИОННА ИНИЦИАТИВА В ЦЕНТРАЛНИТЕ ГРАДСКИ И ЖИЛИЩНИ ЗОНИ С ДВОРИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ

3.1.1.ОБХВАТ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ТЯХ

Инвестиционна инициатива свързана с ново строителство или промяна начина или характера на съществуващо застрояване в централните зони “Ц”, в зоните с недвижимо културно наследство “Ст” по ОУП на гр. Шумен, в жилищните зони с дворищно високо и средно застрояване “Жг“ и “Жс”, както и с дворищно ниско застрояване “Жм” (със свързано застрояване в повече от два имота), се предприема съгласно действащ подробен устройствен план - план за застрояване, с изработен към него работен устройствен план;

С работния устройствен план се определят допълнителни условия към обекта на инвестиционната инициатива - като цветове и вид на материалите по фасади, вид на покривните покрития, вид, наклон и форма на покривите, съобразени с контекста на заварените фасадни ансамбли, представени в плана под формата на фасадно - силуетни цветови решения;

Обхвата на работния устройствен план се определя от зоната на влияние на застрояването – обект на инвестиционната инициатива - в публичното пространство, в което е ситуирано;

В контекста на фасадни ансамбли, откриващи се към големи публични градски пространства (около площи, булеварди,озеленени , водни площи и т.п.), е необходимо, в плана да се даде фасадно – силуетно цветово решение само на ансамбъла, включващ фасадата (фасадите) на обекта на инвестиционната инициатива и на съседните му сгради, в радиус с размер – три пъти височината на обекта, мерен в план, от средата лицето на имота му;

В контекста на фасадни ансамбли откриващи се към тесни публични градски пространства (улици, алеи и т.п.) е необходимо, в плана да се дадат фасадно – силуетни цветови решения на всички ансамбли ограничаващи пространството, включващо фасадата (фасадите) на обекта на инвестиционната инициатива и на съседните му сгради, в радиус с размер – три пъти височината на обекта, мерен в план, от средата лицето на имота му;

*(*Приложение -1 - Схеми за определяне обхвата на РУП)*

Проекти за устройствени планове на обекти попадащи в охранителни зони на недвижими културни ценности, се съгласуват в НИНКН, по реда на ЗКН и ЗУТ.

3.1.2.ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ НА СГРАДИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ТЯХ

Инвестиционен проект за ново строителство или за изменение на съществуващо застрояване в централните градски и жилищни зони, се изработва съобразно изискванията на работния устройствени план, описан в т.3.1.1;

В чертежи на фасади, откриващи се към публични пространства - в инвестиционния проект - част “Архитектура” се отразява разположението на различни видове фасадни елементи предвидени в проекта, като фасадно озеленяване, фасадни слънцезащитни елементи, климатични и вентилационни инсталации, водосточни тръби, рекламно - информационни елементи и т.п.;

При свързано застрояване частично се отразяват фасадите на съседните сгради, съобразени с изискванията на работния устройствен план, описан в т.3.1.1;

Инвестиционни проекти на обекти попадащи в охранителни зони на недвижими културни ценности, се съгласуват в НИНКН, по реда на ЗКН и ЗУТ.

3.1.3. КОМПЛЕКСЕН ПРОЕКТ ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ИНИЦИАТИВА

Устройствените планове по т.3.1.1 и инвестиционните проекти по т.3.1.2 могат да се процедурат по реда на Чл. 150 от ЗУТ като комплексен проект за инвестиционна инициатива.

3.1.4. ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ НЕЯ

Инвестиционен проект може да се изработи на основание виза за проектиране, издадена по реда на Чл. 134, ал. 6, ал. 7 и ал. 8, както и по реда на Чл.140, ал. 5 от ЗУТ;

С визата за проектиране се определят начина, характера и параметрите на застрояване, както и допълнителни условия към обекта на инвестиционната инициатива - като цветове и вид на материалите по фасади, вид на покривните покрития, вид, наклон и форма на покривите, съобразени с контекста на заварените фасадни ансамбли, представени във визата под формата на фасадно - силуетни цветови решения в обхват, определен по методиката за определяне обхвата на РУП, в т. 3.1.1.

Виза за проектиране на обекти попадащи в охранителни зони на недвижими културни ценности, се съгласува в НИНКН, по реда на ЗКН и ЗУТ.

3.1.5. ПРОЕКТ - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП ИЛИ ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

С искането за инвестиционната инициатива, възложителят прилага проект – предложение, за изработване на РУП по т.3.1.1 или виза за проектиране по т.3.1.4, изготвен от правоспособен архитект.

3.2. ИНВЕСТИЦИОННА ИНИЦИАТИВА В ЖИЛИЩНИТЕ КОМПЛЕКСИ

Жилищните комплекси на града са построени предимно с многофамилни жилищни сгради и сгради на социалната инфраструктура – училища, детски градини, търговски и обслужващи обекти.

Повечето от многофамилните жилищни сгради - жилищните блокове са строени през седемдесетте години на миналия век и състоянието на фасадите им е незадоволително. През последното десетилетие, в следствие програмни мероприятия за повишаване енергийната ефективност на сградите, се наблюдава подобряване облика на жилищните комплекси;

Инвестиционна инициатива в жилищните комплекси се процедура по реда на т.3.1, след влязъл в сила подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, с който територията в зоната на инвестиционната инициатива се реструктурира – за дворищно застрояване;

Инвестиционен проект за саниране на заварена сграда, се изработва на основание издадена от главният архитект на община Шумен виза за проектиране, с указания за основен цвят на фасадите на санираната сграда, съобразен с цветовете на фасадните ансамбли в публичните пространства на жилищните комплекси;

При реструктуриране на комплексите не се разрешава изграждането на огради;

За всеки жилищен комплекс се приема единен дизайн на информационно – указателните фасадни елементи.

4. ТЕКУЩ РЕМОТ, ПОЧИСТВАНЕ И ОПАЗВАНЕ НА ПУБЛИЧНИТЕ ГРАДСКИ ПРОСТРАНСТВА

4.1. ТЕКУЩ РЕМОТ НА ПУБЛИЧНИТЕ ГРАДСКИ ПРОСТРАНСТВА

Текущ ремонт на публичните площи и фасадните ансамбли, откриващи се към тях, се извършва съобразно одобрени проекти по реда на т.2 и т.3, планирано, от Общинска администрация – Шумен, в условия на публично – частно партньорство, чрез възлагане проектиране и изпълнение, по законоустановения ред;

По искане на отделни собственици на сгради, главният архитект на община Шумен, издава разрешение за текущ ремонт на фасада (фасади) и покрив, със специфични указания за ремонтни работи по фасади – откриващи се към публични градски пространства - като цветовете и вид на материалите по фасади, вид на покривното покритие, монтаж на различни видове фасадни елементи - като фасадно озеленяване, фасадни слънцезащитни елементи, остъкляване, климатични и вентилационни инсталации, водосточни тръби, рекламно - информационни елементи и т.п., съобразени с контекста на заварените фасадни ансамбли.

Разрешението за текущ ремонт на обекти попадащи в охранителни зони на недвижими културни ценности, се съгласува в НИНКН, по реда на ЗКН и ЗУТ.

4.2. ПОЧИСТВАНЕ НА ПУБЛИЧНИТЕ ГРАДСКИ ПРОСТРАНСТВА

Почистване на публичните площи и фасадните ансамбли, откриващи се към тях, се извършва планирано, от Общинска администрация – Шумен, в условия на публично – частно партньорство , чрез възлагане изпълнение, по законоустановения ред;

4.3. ОПАЗВАНЕ НА ПУБЛИЧНИТЕ ГРАДСКИ ПРОСТРАНСТВА. МОНИТОРИНГ

Общинска администрация – Шумен, следи за състоянието на публичните градски пространства и обществения ред в тях, като извършва огледи (планирани и по сигнали на граждани), видеонаблюдение и подава информация към регистъра по т. 2.1.5;

Общинска администрация – Шумен, следи за експлоатацията на реализираните паркоместа и състоянието на реализираното озеленяване по ЗУТ в частни имоти, с въведени в експлоатация строежи след 31 март 2001 г., като извършва огледи (планирани и по сигнали на граждани).

4.4. АНГАЖИРАНЕ НА ГРАЖДАНСКОТО ОБЩЕСТВО В СТОПАНИСВАНЕТО НА ПУБЛИЧНИТЕ ГРАДСКИ ПРОСТРАНСТВА

Концепцията за ангажиране на обществото в грижата за градската среда има както прагматичен, така и превантивен - възпитателен характер и слага акцент върху нуждата от осъзнаване на социално-икономическия ефект на облика на публичните градски пространства и изграждане на адекватно отношение на обществото към градската среда. Ние влагаме в нея, тя влага в нас;

Общинска администрация – Шумен организира и провежда кампании за почистване на публичните градски пространства, като стимулира участието на различни възрастови групи граждани в почистването, с подходящи бонификации (безплатен паркинг, карти за градския транспорт, карти за спортни обекти, бонове за покупка на стоки от първа необходимост и друг вид социални облаги);

Общинска администрация – Шумен поставя, на достъпни места в града, вендинг автомати за изкупуване на амбалаж (PVC и стъклени бутилки, кенчета и т.п.);

Общинска администрация – Шумен стимулира с данъчни облекчения собствениците на сгради, извършили текущ ремонт, по реда на т.4.1;

Общинска администрация – Шумен, в сътрудничество с Камарата на архитектите в България, Шуменски университет, училищата, музеите и местните медии, инициира редица културно-познавателни мероприятия за деца и възрастни, градски пленери, кампании за садене дръвчета, градски екскурзии, беседи на теми свързани с недвижимото културно наследство на града и т.п.

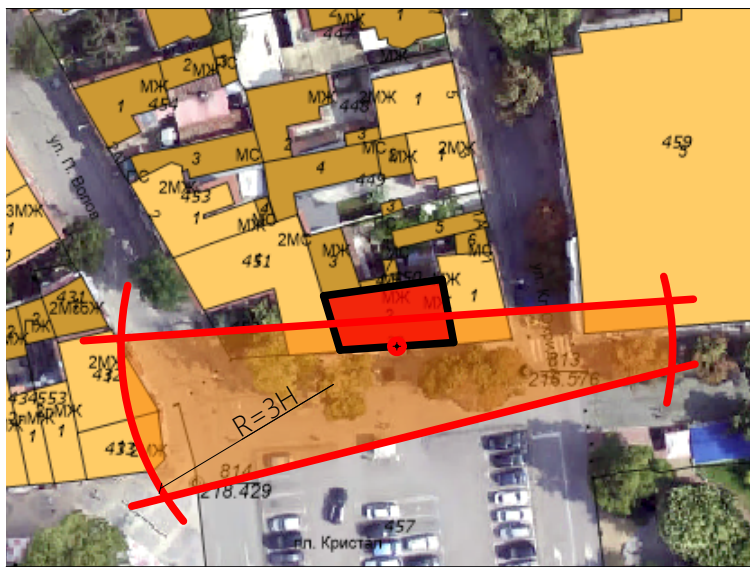
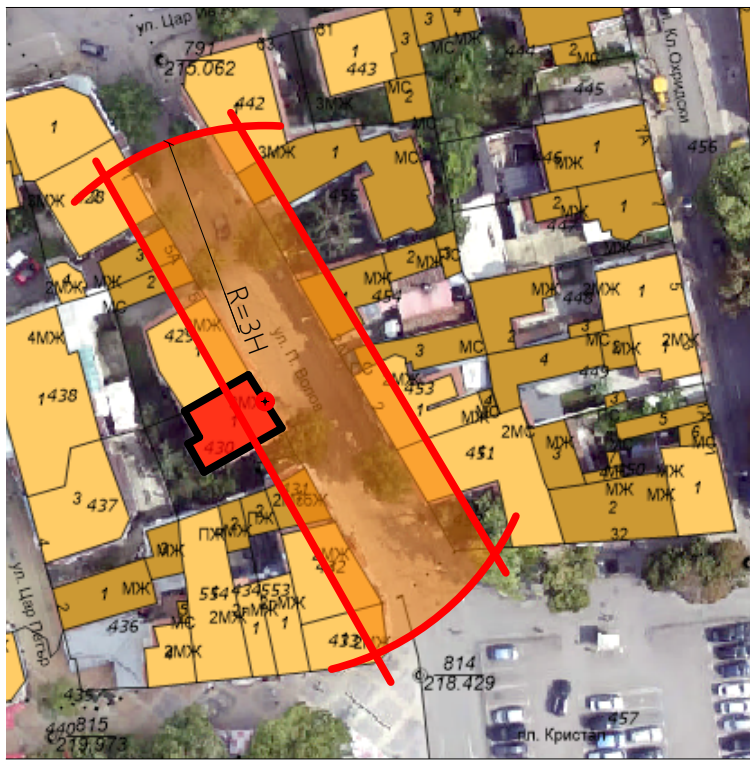
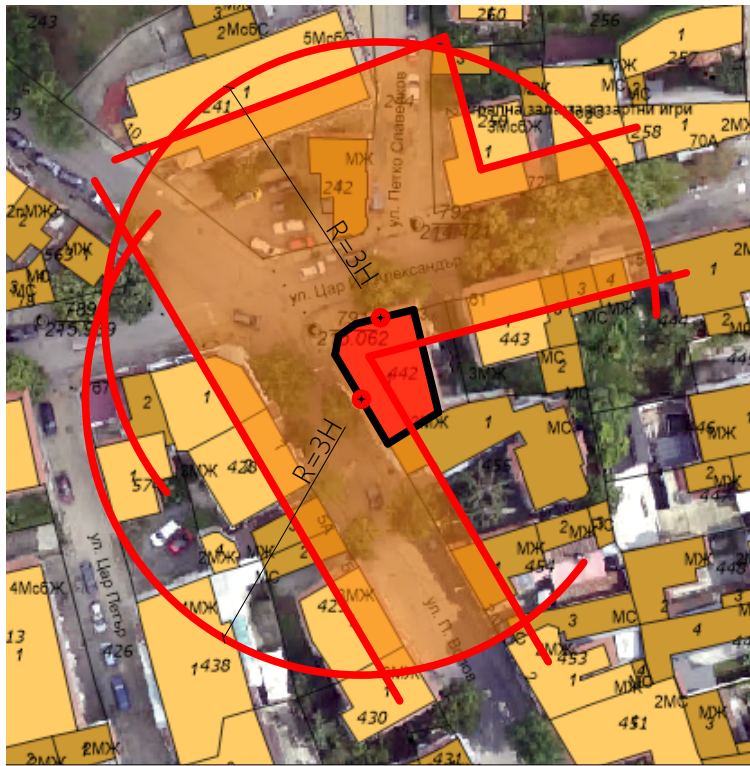
5. РЕД И КОНТРОЛ ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА СПЕЦИФИЧНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ

Редът на процедиране, както и контролът по прилагане на тези Специфични изисквания са съобразени с действащата нормативна уредба на Република България.

6. ПРЕХОДНИ РАЗПОРЕДБИ

Тези Специфични изисквания установяват мерки за подобряване, поддръжка и опазване на облика на публичните градски пространства, до приемане от Общински съвет – Шумен на наредба по чл.13а от ЗУТ.

****Изготвил арх. Димитър Кръстев (главен архитект на община Шумен)****



Приложение -1 - Схеми за определяне обхвата на РУП, по реда на т.3.1.1.