



ОБЩИНА ГЕНЕРАЛ ТОШЕВО

ОБЛАСТ ДОБРИЧ

9500 Генерал Тошево, ул. "Васил Априлов" № 5, www.generaltoshevo.bg
Тел.: 05731/20-20, Факс: 05731/25-05, mail@toshevo.org



НАРЕДБА

ЗА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА ГРАДСКИТЕ

ПРОСТРАНСТВА И СГРАДИТЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД ГЕНЕРАЛ

ТОШЕВО

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Тази наредба определя специфичните изисквания за облика на градските пространства.

(2) Наредбата определя и допълнителни изисквания към обема и съдържанието на подробните устройствени планове и на инвестиционните проекти за нови сгради, реконструкция, пристрояване, надстрояване и основни ремонти на сгради и съоръжения, улици, площи и озеленени площи, свързани с благоустрояването на градските пространства, опазването и съхраняването на градската среда на територията на град Генерал Тошево.

(3) Наредбата се прилага за територията на град Генерал Тошево и обхваща всички компоненти на градската среда.

Чл. 2. (1) За хармоничното и естетическо архитектурно-градоустройствено оформление на градската среда се определят цветови стандарти, описани в Приложения към настоящата наредба.

(2) Стандартите 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) Стандартите 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 (1) т.1-т.6, т.13 и т.15-т.16 от ЗУТ, в имоти частна собственост с изключение на тези по ал.1 т.7 и т.14.

Чл. 3. Стандартите по предходните алинеи 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 настоящата наредба, 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.

ГЛАВА ВТОРА ГРАДСКА СРЕДА. ЗОНИ

Раздел първи

Градска среда. Компоненти на градската среда

Чл.4. (1) Компонентите на градската среда съдържат следните характеристики:

цвет, форма, материал, осветеност, стил, размер, разположение, композиция и др. Чл. 5.

Компонентите на градската среда са:

(1) Елементи на градските пространства:

1. Улици, тротоари настилки на улични платна, бордюри, шахти, отводнителни решетки, огради и др.;

2. Пешеходни участъци;

3. Площади;

4. Детски и спортни площадки;

5. Пространство пред и между сгради, съоръжения, алеи, улици и др.

6. Други знакови за града пространства с характерно въздействие.

(2) Елементите на сградите и постройките:

1. Дограми, балкони, остъкляване на балкони, 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.

(3) Други компоненти:

1. Огради;

2. Елементи на градското обзавеждане – спирки на градски транспорт, пейки, осветителни тела – улични лампи, осветление в настилки, градинско и парково осветление, съдове за отпадъци, чешми, фонтани, велостоянки, и др.;

3. 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, информационни киоски, съоръжения за паркиране;

4. Елементи на зелената система – паркове, градини, улично озеленяване, кашпи, озеленени перголи и други.

5. Преместваеми и други обекти – павилиони, маси за консумация, чадъри, тенти, навеси, рекламни и информационни елементи и др.;

(4) Компоненти с характерно въздействие:

1. Специфични запазени гледки от културния ландшафт на града – характерни места и гледки към природни, културни, исторически забележителности, части от града, важни сгради и съоръжения;



2. Осветление – интензивно и художествено осветление на пространства, сгради, постройки, паметници и монументи, мемориално-декоративни елементи и елементи на зелената система.

3. 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

Зони на градската среда

Чл. 6. Съгласно тази наредба, територията на град Генерал Тошево се разделя на зони с цел интегрирането им в градската среда. Техните наименования и обхват се определят в Приложение 1 към настоящата наредба.

Раздел трети

Изисквания към градската среда, нейните компоненти и техните елементи

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

Чл. 7. (1) Компонентите на градската среда и техните елементи 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.

Чл. 8. (1). Специфичните изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи, следва да отговарят на техническите стандарти и задължителните предписания, посочени в тази наредба и нейните приложения.

(2) Главният архитект на Община Генерал Тошево или упълномощено от него лице дава предписания за привеждането на компонентите на градската среда и техните елементи в съответствие със стандартите и техническите изисквания, описани в Приложенията към наредбата.

(3) Главният архитект може да предлага на Общинския съвет да взема решения, с които да определя градски пространства - общинска собственост, като характерни градски пространства със самостоятелни характеристики.

(4) Характерните градски пространства по ал.3 се оформят въз основа на обемно-устройствено проучване или идеен проект, като изискванията към заданието, обемът и съдържанието се съдържат в решението на Общинския съвет.

Чл. 9. Привеждането на компонентите на градската среда и техните елементи в съответствие с изискванията на тази наредба се извършва от заинтересованите лица по чл.3 ал.1.

ГЛАВА ТРЕТА

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПОДРОБНИТЕ

УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

И ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ

Раздел първи



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

Чл. 10. (1) Със стандартите, приети по реда на тази наредба, могат да се въвеждат допълнителни изисквания към подробния устройствен план, които са задължителни при неговото одобряване.

(2) Допълнителните изисквания спрямо подробните устройствени планове се приемат с решение от Общинския съвет, след предложение от Главния архитект, на база специфични особености за имота.

Чл. 11. Допълнителни изисквания за територии или части от тях с особена териториална защита и с режим на застрояване, прилежащо към важни транспортни и/или пешеходни артерии, описани в Приложение №1:

1. В териториите, граничещи с транспортни и/или пешеходни артерии, максимално се запазва съществуващото улично озеленяване и се дообогатява, а новите улични фронтове, когато е възможно, се изграждат с висока едроразмерна дървесна растителност. Зелените площи се устройват с местни растителни видове или с традиционни за уличното озеленяване на града.

2. Пешеходните площи се изграждат от дълготрайни материали, отговарящи на местните климатични особености и лесна поддръжка.

Чл. 12. (1) Инвестиционните проекти за нови сгради, реконструкция, пристрояване и надстрояване и основни ремонти на съществуващи сгради и съоръжения, улици, площи и озеленени площи включват към съответната проектна част – „Архитектурна“, „Конструктивна“, „Паркоустройство и благоустройство“ или друга, съгласно Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

(2) В случаите по чл. 147 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), когато не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж, се изготвя и представя от възложителя становище, в съответствие с изискванията на тази наредба.

(3) Становището по ал.1 и ал.2 се изразява във визуализиране на компонентите на градската среда и техните елементи в съответствие със стандартите, одобрени в наредбата, чрез чертежи, графики, фотореалистични изображения или обяснителна записка, поясняваща спазването на стандарта в проектното решение и във взаимовръзка с представените части на инвестиционния проект.

Чл. 13. (1) Органът, компетентен да одобри инвестиционния проект, съгласува и съответните обосновки и графични материали за съответствие със стандартите в тази наредба, посочени в приложенията и при условията, регламентирани в глава осма на ЗУТ.

Чл. 14. (1) При одобряването на инвестиционните проекти, следва да се съблюдава спазването на съответствие на инвестиционния проект с изискванията на настоящата наредба и стандартите в Приложение 2, като съответният стандарт се вписва като условие в издаденото разрешение за строеж по реда на чл.148 от ЗУТ.

(2) При констатирани несъответствия между инвестиционния проект и стандартите и техническите изисквания в настоящата наредба, компетентният орган дава указания на заинтересованите лица по чл.3 ал.1 да ги отстрани с указан срок.



(3) След отстраняване на несъответствията, компетентният орган издава разрешение за строеж, ако внесенят проект по всички части отговаря на нормативните изисквания, включително на изискванията по тази наредба.

Раздел втори

Допълнителни изисквания към сградите и елементите на градската среда

Чл. 15. Собствениците на сгради, постройки, съоръжения и инсталации са длъжни да ги поддържат в добро техническо състояние и в подходящ естетически вид, включително съответстващ на одобрените с настоящата наредба технически изисквания и стандарти.

Чл. 16. Собствениците на сгради, постройки, съоръжения и инсталации са длъжни превантивно да вземат мерки за обезопасяване на собствеността си с оглед обществената безопасност.

Чл. 17. (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, се използват цветове в обща гама или в контраст и като оттенък 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. 18. (1). При монтаж на климатични тела върху нови сгради, местата на климатичните тела следва да съвпада с тези определени с инвестиционния проект на цялата сграда.

Чл. 19. 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 оттенък или нюанс, кореспондиращи както един с друг, така и с цветовете на съответната сграда, растера и вида на нейната окачена фасада и/или дограма.

Чл. 20. (1) Цветовото фасадно оформяне на сградите в жилищни комплекси, на които се прилагат мерки за енергийна ефективност, се предвиждат в цветовете гами съгласно Приложение № 2 към тази наредба.

(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 цветовете стандарти според Приложение 2, се разработва в сходна цвятова гама, използвайки поне един общ цвят или негови близки нюанси, с цел постигане на ансамблов и архитектурно единство и цялостно композиционно решение.

Чл. 21. (1) Оградите (вид, форма, височина, материали и други) се изграждат при спазване на общите изисквания на чл. 48 от ЗУТ, съобразно видовете устройствени зони и територии, оформянето на първостепенната улична мрежа и другите публични пространства, теренните особености, предназначението на поземлените имоти и в съответствие с правилата и нормативите към действащите подробни устройствени планове.

(2) Изграждането на плътни огради се регламентира с правилата и нормативите по тази наредба, като не се разрешава изграждането на плътни огради:

1. в териториите на жилищните комплекси с високо и средно комплексно застрояване;

2. в парковете и градините, и урегулирани имоти, отредени за озеленяване.



(3) Оградите следва да отговарят на изискванията на чл. 169 от ЗУТ като изборът на цветово и фасадно решение на същите следва да осигурява архитектурно единство на средата.

(4) При изграждане на ограда по уличната регулационна линия, лицето на същата, в т.ч. и цвета от страната на улицата следва да бъде съобразена и с цветовото решение на реализираните огради и сгради в, т.ч. и през улица. Отклонение от цветовия стандарт се допуска само като нюанс на съответната гама с цел осигуряване на хармоничното решение на цветовете.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА КОНТРОЛ

Чл. 22. (1) Контролът по спазването на разпоредбите на тази наредба е превантивен и последващ и се осъществява от Кмета на Община Генерал Тошево или упълномощени от него длъжностни лица от общинската администрация.

(2) Длъжностните лица по ал.1 имат право да извършват проверки и да санкционират въз основа на определенияте 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;
4. да дават предписания за предотвратяване и/или отстраняване на нарушения на специфичните правила и стандартите, регламентирани с тази наредба;
5. да съставят актове за установени административни нарушения.

(4) Наказателните постановления се издават от Кмета на Община Генерал Тошево или от упълномощените от него лица по ал. 1.

Чл. 23.(изм. с **реш.№3-18/27.03.2025г.**) За нарушения на тази наредба, на виновните физически лица се налага глоба в размер на от 200 до 500 лева / от 102,26 до 255,65 евро, а на едноличните търговци или юридическите лица – имуществена санкция в размер от 500 до 2 000 лева / от 255,65 до 1278,23 евро.“

Чл. 24. За образуване на административно-наказателни производства за нарушения на тази наредба, съставяне на актове, издаване, връчване и обжалване на наказателни постановления и тяхното изпълнение се прилагат разпоредбите на Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Кметът на Община Генерал Тошево може да предоставя свои функции по тази наредба на Главния архитект и на други длъжностни лица от общинската администрация.

§ 2. Главният архитект на Община Генерал Тошево може да предоставя свои функции по тази наредба на други длъжностни лица от общинската администрация.

§ 3. За неуредените по тази наредба въпроси, свързани с издаването, оспорването и изпълнението на административни актове, се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията и Административнопроцесуалния кодекс. § 4. По смисъла на тази наредба:



1. „Градска среда“ е система от градски пространства и елементите в тях, която създава уникален и разпознаваем облик, характерен за града.
2. „Градски дизайн“ е комплексно оформяне и обзавеждане на градските пространства в съчетание с външния вид на обкръжаващите ги сгради и постройки.
3. „Компоненти на градската среда“ са сградите, уличните и пешеходни пространства и зелените пространства.
4. „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.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§5. (1) Започнатите производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, които не са приключили до влизането в сила на тази наредбата 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.

§6. Тази наредба се издава на основание чл. 13а и чл.56, ал.10 от Закона за устройство на територията.

§7. Настоящата Наредба е приета с Решение № 3-11/27.04.2023г. от Протокол № 3 на Общински съвет Генерал Тошево и влиза в сила от дата на нейното приемане и се прилага за компонентите на градската среда и техните елементи, с приетите за това стандарти. Изм. и доп. с реш.№3-18/27.03.2025г.

§8. Разпоредбите по прилагането на наредбата важат за всички инвестиционни намерения и интервенции, касаещи фасадното оформление на стари и нови сгради, реализирани след датата на влизането ѝ в сила, включително такива, отнасящи се за прилагане на мерки за енергийна ефективност към съществуващи сгради.

§9. (доп. с реш.№3-18/27.03.2025г.) (1) Считано от датата на въвеждане на еврото в Република България всички глоби и имуществени санкции/парични стойности в лева по настоящата наредба се превалутират в евро, съгласно чл.12 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, и получената сума се закръгля по правилото на чл.13 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

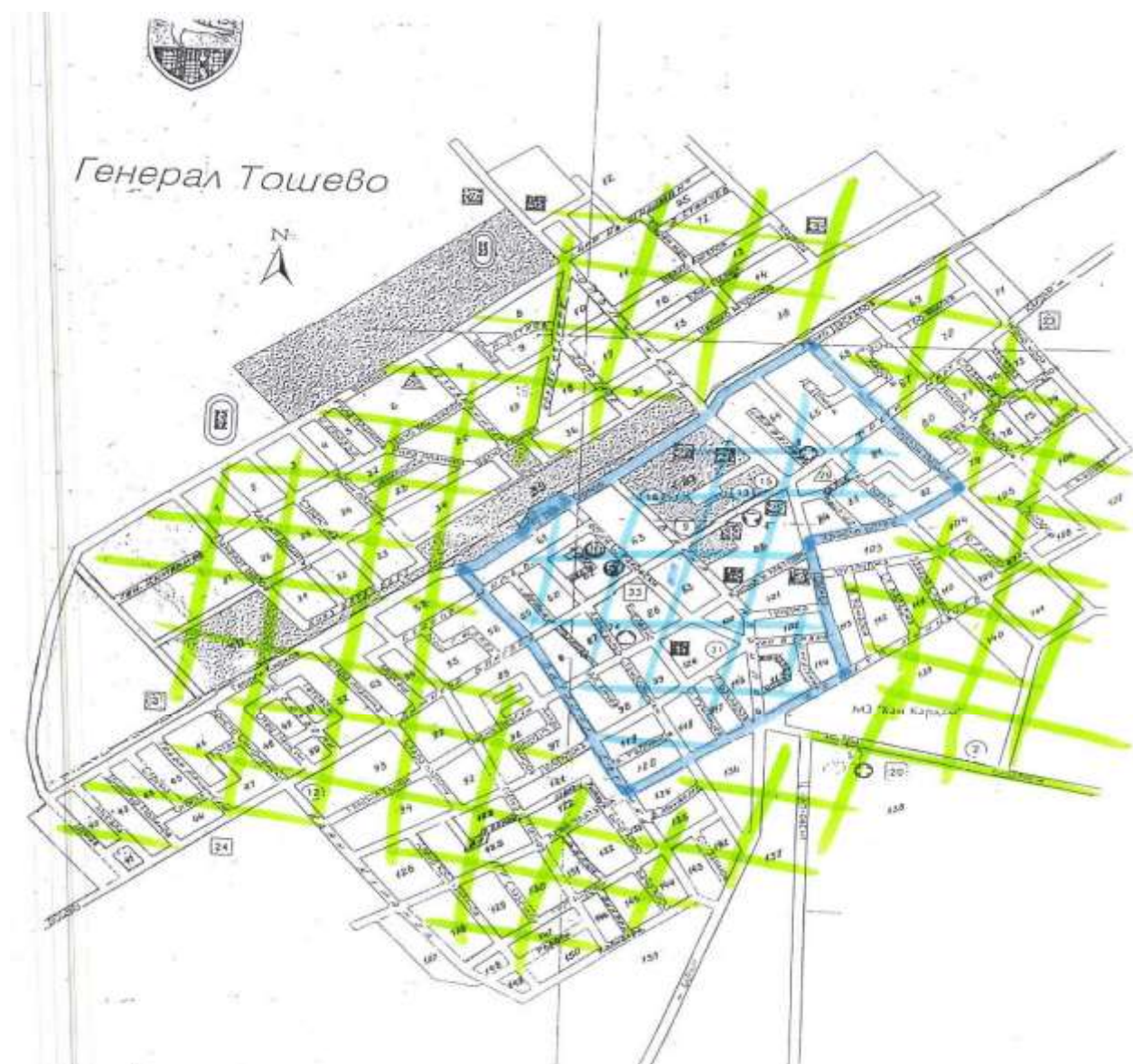
(2) Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България, размерът на всички парични стойности се определят в български лева и евро за период от време, който започва един месец след датата на влизане в сила на решението за приемане на еврото и приключва 12 месеца след датата на въвеждането му в Република България.



ЗОНИ НА ГРАДСКАТА СРЕДА ГР. ГЕНЕРАЛ ТОШЕВО

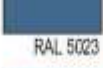
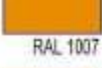
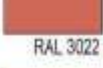
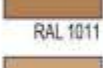
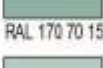
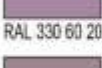
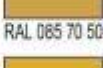
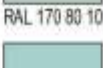
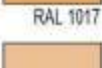
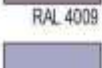
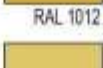
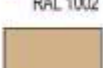
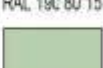
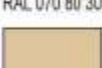
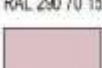
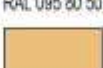
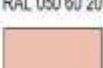
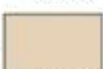
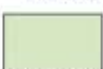
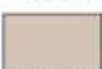
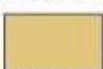
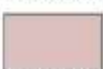
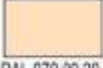
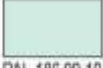
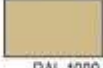
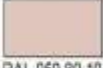
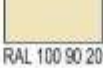
I ва ЗОНА – Централна част на града затворена между ул. “Добри Орлов“, ул. „Райко Даскалов“, ул. „Йордан Йовков“, ул. “Христо Ботев“, ул. „Дружба“, ул. „Асен Златаров“ и ул. „Патриарх Евтимий“.

II ра ЗОНА – Останалата част на градът.

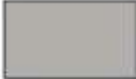


Приложение № 2 към чл.20 ал.1

ЦВЕТОВОТО ФАСАДНО ОФОРМЯНЕ НА СГРАДИТЕ В ЖИЛИЩНИ КОМПЛЕКСИ

	» 	» 				» 
RAL 8003	RAL 5035	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 065 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

УНИВЕРСАЛНИ ЦВЕТОВЕ, КОИТО ПРИСЪСТВАТ ВЪВ ВСИЧКИ КОМБИНАЦИИ

	» 		» 
RAL 7048	RAL 7044	RAL 7038	RAL 9003
			
RAL 1011	RAL 1002	RAL 1001	RAL 1015

ВЪЗМОЖНИ СА ОТКЛОНЕНИЯ В ЦВЕТА ЕДИНСТВЕНО КАТО СВЕТЛОСИЛА
ЗА НАМИРАНЕ НА ДОБРИЯ КОНТРАСТ И ЧЕТЛИВОСТ НА ОБЕМИТЕ.