ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ТЪРГОВИЩЕ

7700 Търговище, пл. Свобода
Телефон: 0601/68 655; факс: 0601/63 322
e-mail:obs@targovishte.bg; www.targovishte.bg

Наредба за специфични изисквания към облика на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли на територията на град Търговище

*Наредбата е приета на заседание на Общински съвет Търговище с Решение № 2 по Протокол № 48 от 23.02.2023 г. и влиза в сила от 23.02.2023 г.**,** изм. и доп. с Решение № 10 по Протокол № 18 от 30.01.2025 г., и влиза в сила, считано от 01.02.2025 г., с изключение на измененията и допълненията отнасящи се за сумите посочени в евро, които влизат в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България*

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Тази наредба определя специфичните изисквания, касаещи визията на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли, по отношение тяхното цветово оформление и цялостен облик.

(2) Наредбата се прилага за територията на град Търговище.

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

(2) Цветовите стандарти представляват, художествени изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи и са задължителни за всички сгради, сградни ансамбли и огради на територията на града.

(3) 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 в имоти частна собственост, разположени най-малко на 3 метра от уличната регулационна линия;

3. обектите по чл.147 (1) т.1-т.6, т.8-т.13 и т.15-т.17 от ЗУТ, в имоти частна собственост с изключение на тези по ал.1 т.7.

Чл. 3. (1) Цветовите стандарти 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.

(2) Цветовите стандарти, касаещи 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
ОБХВАТ И ЗОНИ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ
ЗОНИ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

Чл. 4. Съгласно тази наредба, територията на град Търговище се разделя на зони, определени съгласно Интегриран план към ОУП на гр. Търговище. Техните наименования и обхват се определят в **Приложение 1** и **Приложение 3** към настоящата наредба.

РАЗДЕЛ ВТОРИ
ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ГРАДСКАТА СРЕДА, НЕЙНИТЕ КОМПОНЕНТИ И ТЕХНИТЕ ЕЛЕМЕНТИ СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КОМПОНЕНТИТЕ НА ГРАДСКАТА СРЕДА И ТЕХНИТЕ ЕЛЕМЕНТИ В ОТДЕЛНИТЕ ЗОНИ

Чл. 5. Компонентите на градската среда като сгради, архитектурни ансамбли и огради 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. 6. (1). Специфичните изисквания към компонентите на градската среда следва да отговарят на техническите стандарти и задължителните предписания, посочени в тази наредба и нейните приложения.

(2) Главният архитект на Община Търговище дава предписания за привеждането на компонентите на архитектурната среда като сгради, архитектурни ансамбли и огради в съответствие със стандартите и техническите изисквания, описани в **Приложение 2** на тази Наредба.

(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 специфичен облик и цветови стандарти.

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

Чл. 7. 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.

Допълнителни изисквания към сградите и елементите на градската среда

Чл. 8. (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 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. 9. (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, като се съобразяват със съществуващото на място водоотвеждане на сградата.

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

Чл. 10. Слънцезащитни елементи като сенници, тенти, перголи и др. по новоизграждащи се и съществуващи сгради също се съобразяват с цветовите стандарти, определена в **Приложение 2** 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 фасада и/или дограма

Чл. 11. (1) Цветовото фасадно оформяне на сградите в жилищни квартали, на които се прилагат мерки за енергийна ефективност, се предвижда в съответните цветови стандарти, 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 цветовите стандарти според **Приложение 2**, се разработва в сходна цветова гама, използвайки поне един общ цвят или негови близки нюанси, с цел постигане на ансамблово и архитектурно единство и цялостно композиционно решение.

Чл. 12. (1) Общите изисквания към оградите (вид, форма, височина, материали и други) се определят с решение на Общинския съвет, в съответствие с чл. 48, ал. 2 от ЗУТ, съобразно видовете устройствени зони и територии, оформянето на първостепенната улична мрежа и другите публични пространства, теренните особености, предназначението на поземлените имоти.

(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 със средно и високо 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 съобразяване 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.

Чл. 13. (1) Рекламно-информационните елементи (РИЕ) на територията на Община Търговище се разполагат при спазване на техническите изисквания на тази наредба, след издадено разрешение за поставяне, по ред, установен с Наредба за рекламно-информационните елементи и рекламна дейност на територията на община Търговище.

(2) Разрешава се поставянето на рекламно-информационни елементи върху фасади и покриви на съществуващи сгради, само ако това е доказано с естетически издържано 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, Главния архитект на Общината съгласува проекта.

Чл. 14. (1) При брандиране върху витрини на търговски обекти се разрешава рекламната и/или информационна площ да заема най-много 50% от площта на витрините на обекта.

(2) При брандиране върху витрини на търговски обекти, разположени в зоните, попадащи под закрилата на Закона за културното наследство (ЗКН) се разрешава рекламната и/или информационна площ да заема най-много 25% от площта на витрините на обекта.

ГЛАВА ТРЕТА
КОНТРОЛ

Чл. 15. (1) Контролът по спазването на разпоредбите на тази наредба е превантивен и последващ и се осъществява от Кмета на Община Търговище 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 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;

4. да дават предписания за предотвратяване и/или отстраняване на нарушения на правилата и стандартите, регламентирани с тази наредба;

5. да съставят актове за установени административни нарушения.

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

Чл. 16. *(изм. и доп. с Решение № 10 по Протокол № 18 от 30.01.2025 г. и влиза в сила, считано от датата на въвеждане на еврото в Република България)* За нарушения на тази наредба, на виновните физически лица се налага глоба в размер от 300 лв./153,39 евро до 500 лв./255,65 евро, а на едноличните търговци или юридическите лица – имуществена санкция в размер от 500 лв./255,65 евро до 2000лв./1022,58 евро“.

Чл. 17. 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 Търговище може да предоставя свои функции по тази наредба на Главния архитект и на други длъжностни лица от общинската администрация.

§ 2. Главният архитект на Община Търговище 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. ***„Градско пространство“*** е обособена част от града – улици, площади, градини, пространства между сгради, постройки, съоръжения, алеи, улици и др., заедно с ограждащите ги фасади и други елементи, които имат единно визуално въздействие, характерен облик, историческо или традиционно установено значение за града.

3. ***„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

4. ***„Компоненти на градската среда“*** са сградите, ансамблите, оградите, уличните и пешеходни пространства и зелените пространства.

5. ***„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 от Закона за устройство на територията.

§7. (1) Наредбата влиза в сила от 01.03.2023 г. и се прилага за компонентите на градската среда и техните елементи, с приетите за това стандарти.

§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.

Приложение №1

ЗОНИ С ОПРЕДЕЛЕНИ СТАНДАРТИ ЗА ЦВЕТОВО ФАСАДНО ОФОРМЯНЕ НА СГРАДИТЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГР. ТЪРГОВИЩЕ

1. ЗОНА „ВАРОША”

Обхват, съгласно действащ Подробен устройствен план (ПУП) на гр.Търговище: кв.90, кв. 91, кв. 92, кв.110 ÷ кв. 122, кв. 146 ÷ кв. 165, кв. 176;

2. ЗОНА „ШИРОК ЦЕНТЪР”

Обхват, съгласно действащ ПУП на гр. Търговище: кв.7, кв.8, кв.10 ÷ кв.13, кв.28 ÷ кв.31, кв. 34 ÷ кв. 43, кв. 55 ÷ кв. 63, кв. 72 ÷ кв. 82, кв. 93 ÷ кв. 109, кв. 123 ÷ кв. 145, кв. 183.

3. ЗОНА „БОРОВЕЦ”

Обхват, съгласно действащ ПУП на гр. Търговище: кв. 166 ÷ кв. 168, кв. 179 ÷ кв. 182, кв.186 ÷ кв.202.

4. ЗОНА „ИЗТОК”

Обхват, съгласно действащ ПУП на гр. Търговище: кв. 32, кв.33, кв. 64 ÷ кв. 66, кв. 68 ÷ кв.71.

5. ЗОНА „МАЛЧО МАЛЧЕВ”

Обхват, съгласно действащ ПУП на гр. Търговище: кв.1, кв. 2, кв. 4, кв. 5, кв.14 ÷ кв.27, кв.44 ÷ кв. 54, кв. 83 ÷ кв. 89.

6. ЗОНА „ЗАПАД”

Обхват съгласно действащ ПУП на кв. „Запад-1”, кв. „Запад-2”, кв. „Запад-3”, гр.Търговище.

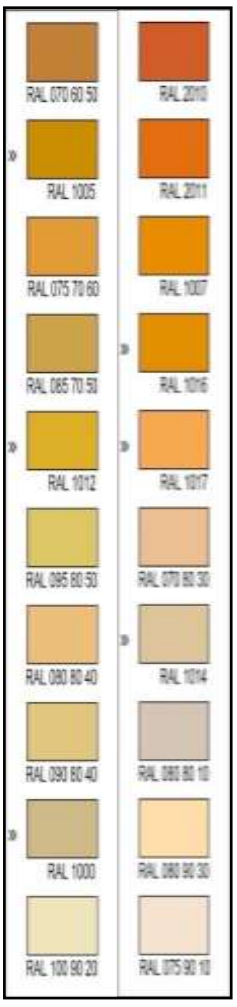
Приложение №2

ЦВЕТОВОТО ФАСАДНО ОФОРМЯНЕ НА СГРАДИТЕ В ЖИЛИЩНИТЕ ЗОНИ НА ГР. ТЪРГОВИЩЕ

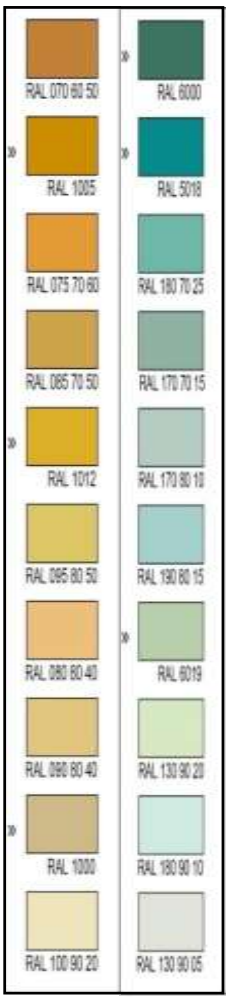
ШИРОК ЦЕНТЪР



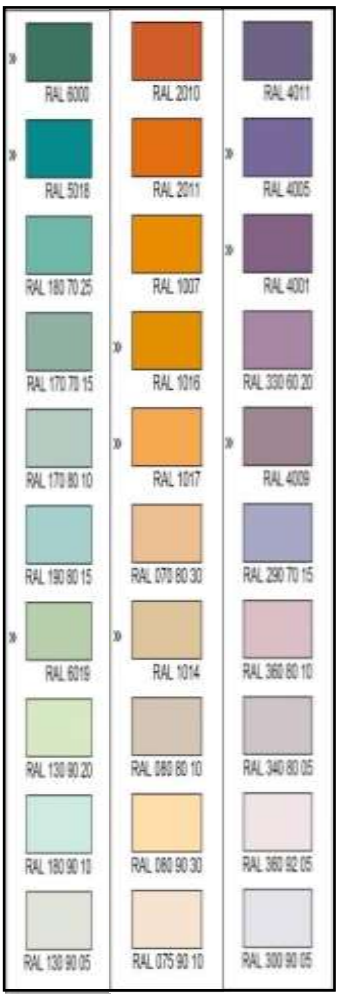
ВАРОША, М.МАЛЧЕВ

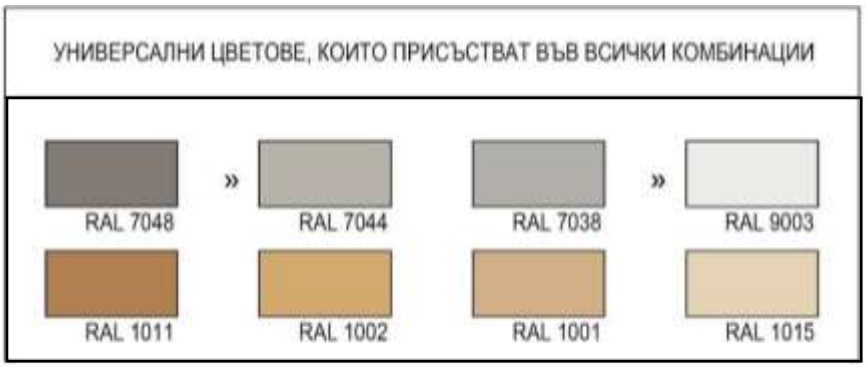


БОРОВЕЦ, ИЗТОК



Ж.К. ЗАПАД 1,2,3





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

Приложение №3

КАРТА НА ГР. ТЪРГОВИЩЕ, ПОКАЗВАЩА ЗОНИТЕ С ТЕХНИЯ ОБХВАТ И НАИМЕНОВАНИЕ, СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ 1

