

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК



НАРЕДБА №8

ЗА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА ГРАДСКИТЕ ПРОСТРАНСТВА, СГРАДИТЕ, АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

*Приета с Решение №163/28.05.2024 г.
Изм. с Решение №488/29.05.2025 г.*

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) Тази наредба определя специфичните изисквания, определящи облика на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли, по отношение тяхното обемно - пространствено и цветово оформление, както и на елементите на градското обзавеждане.

(2) Наредбата се прилага за всички компоненти на градската среда на територията на община Казанлък.

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 и сградни ансамбли на територията на община Казанлък.

(3) Зоните за град Казанлък са определени в Приложение №1 на тази наредба, а тези в останалите населени места на общината се определят съгласно предвижданията на общия устройствен план на общината, както следва - смесена многофункционална зона /Смф1/, съответно Централна зона /Ц/, жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване /Жм/ съответно жилищна зона с нискоетажно застрояване /Жн/ и предимно производствена зона /Пп/, съответно промишлена и складова зона /П/ по смисъла на тази наредба.

(4) Наредбата се прилага от всички лица, имащи качеството на участници в инвестиционното проектиране и строителството с изключение на имащите отношение към 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.

Чл.3. Настоящата Наредба не е задължителна 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. Обектите по чл.147 (1) т.1 - т.6, т.8 и т.15 - т.17 от ЗУТ, в имоти частна собственост с изключение на тези по ал.1, т.7.

3. Обекти, които попадат в защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство по смисъла на Закона за културното наследство. Предложените цветови решения се съгласуват и от Национален институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) и Министерството на културата.

4. Индивидуални едноетажни и двуетажни жилищни сгради с "ниско застрояване" в имоти частна собственост, разположени най-малко на 3,00 метра от уличната регулационна линия.

ГЛАВА ВТОРА ОБХВАТ И ЗОНИ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ ЗОНИ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

Чл.4. (1) Съгласно тази наредба, територията на град Казанлък се разделя на зони. Техните наименования и обхват са определени в Приложение №1 и Приложение №3 към настоящата наредба.

(2) Зоните се обособяват съгласно исторически установена специфика, включваща градоустройствено планиране, начин и характер на застрояване, архитектурен облик на обектите на градската среда.

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, улични настилки, тротоари, озеленяване, елементи на градския дизайн 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) Кметът на общината, съгласувано с главния архитект, може да предложи на Общинския съвет да вземе решения, с които да определи обществено значими градски пространства - като характерни градски пространства със специфичен облик и цветови стандарти. В обхвата на характерните градски пространства могат да се включат и фасадите на сгради в съседни имоти или имоти през улица, граничещи с характерното градско пространство.

(3) Характерните градски пространства по ал.2 се оформят и декорират въз основа на обемно-устройствено проучване и/или проект.

(4) Обемно-устройствените проучвания и/или проекти по ал.3 се одобряват от кмета на Общината след като получат положително становище от разширен състав на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по §1, т.2 от Допълнителните разпоредби на наредбата.

Чл.7. (1) При наличие на инвестиционна инициатива от лицата по чл.3 ал.1 от наредбата, в обхвата на одобрените по чл.6, ал.2 обемно-устройствените проучвания и/или проекти, прилагането им е задължително, включително и за дейности по чл.151 ал.1 от ЗУТ.

(2) При особено важен обществен интерес реализирането на проекти за обекти по ал. 1 може да се извърши със съгласие на собствениците или със заповед по чл.194, ал.1 от ЗУТ на компетентния орган за сметка на възложителя.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОБЛИКА НА СГРАДИТЕ И

АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ В ЕТАПА НА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ

УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

Чл.8. (1) При изработване на ПУП – план за застрояване да се отчита спецификата на съществуващите обекти с устройствен статут, елементи на градската среда и характера и начина на съществуващото застрояване.

(2) При изработване на ПУП – план за застрояване в зона за жилищно застрояване, централна зона, преходна зона център – жилищно застрояване, да се указват с примерен контур частите от имота, отредени за озеленяване, в това число с дървесна растителност, но не по-малко от предвиденото за съответната зона в ОУПО.

(3) Всички ПЗ и техни изменения трябва да съдържат примерно графично определяне на мястото на автомобилния подход към имота, както и на частта от имота, предвидена за паркиране на превозни средства, съобразена с нормативно установените размери на паркоместата и необходимата площ за маневриране.

Чл.8а. (Нов с Решение №488/29.05.2025 г.) (1) При изработване на ПУП – план за застрояване, предвижданията му, следва да са съобразени с непосредствената градоустройствена среда (в това число материали, цвят и височина на околните съществуващи сгради и др.) и изискванията на тази наредба с цел осигуряване на хармонично архитектурно-силуетно единство на улиците и кварталите.

(2) При изработване на ПУП – план за застрояване в обхвата на Зона Ц - централна, съгласно Приложение №1 от тази наредба, се спазват допълнителни специфични изисквания към обема и съдържанието на подробните устройствени планове като се допускат предвиждания отговарящи на чл.23, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ и на предвижданията на действащия ОУПО Казанлък.

(3) Допускат се отклонения от изискванията по ал.2 като се спазват изискванията на действащия ОУПО Казанлък 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. Обекти, които попадат в защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство по смисъла на Закона за културното наследство. Предложените цветови решения се съгласуват и от Национален институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) и Министерството на културата.

3. Случаите, когато новопредвидената сграда и застрояване покриват калканна стена на съществуваща или заварена сграда с градоустройствен статут, с по-голяма височина от заложените по ал.2.

Чл.9. (доп. с Решение №488/29.05.2025 г.) Допълнителните изисквания към обема и съдържанието на подробния устройствен план, съгласно чл.8, ал.2 и ал.3, както и чл.8а от настоящата наредба, се описват в разрешението за изработване на ПУП от органа по чл.124а или чл.135 от ЗУТ, като се държи сметка за зоната по чл.4, в която се намира имота или обекта на въздействие, включен ли е в архитектурен ансамбъл, както и дали са други специфични изисквания, за които следва да се държи сметка при изработване на проекта.

Чл.10. При изработване на работни устройствени планове, предвиждащи свързано застрояване със съществуващи сгради, следва да отчита начина на оформяне на фасадите и вида на покривите на съществуващите сгради.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОБЛИКА НА СГРАДИТЕ И АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ В ЕТАПА НА СЪГЛАСУВАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

Чл.11. (1) При проектиране на сгради в режим на свързано застрояване, в проекта да се показват частично съответните фасади на съседните съществуващи сгради и се даде указание за целесъобразно оцветяване на новопроектираната сграда.

(2) При проектиране на строеж в режим на свързано застрояване, при който за другата сграда няма дадено цветово решение, възложителя на новопроектираната сграда, съгласувано с този на съседната, изготвя предложение за общо цветово оформление. Одобреното цветово решение става задължително за изпълнение и за двете сгради. В случай, че споразумение по предходното изречение не се постигне, главния архитект се произнася със становище след разглеждане на проекта за цветово решение на заседание на ОЕСУТ.

Чл.12. В части от градската територия с установен облик на архитектурен ансамбъл, определени с тази наредба, да се следват установените начин и характер на застрояване с цел хармонично вписване на новите обекти в съществуващата градска среда. Ансамблите са посочени в Приложение №3 на наредбата.

Чл.13. (1) При одобряване на инвестиционни проекти за нови сгради проектното решение за фасадите и покривите трябва да предвижда съответни на прилежащата градска среда естетически и обемно-композиционни решения, включително и за видимите части на съоръженията и инсталациите.

(2) Външните тела на климатични и други инсталации да се разполагат съобразно схема, която е част от проекта на строежа, на височина минимум 250 см от нивото на прилежащия терен. Отводняването им да не се извършва директно по повърхността на тротоара или уличното платно. Видимите части на инсталациите по фасадите на новопроектираните сгради към уличните регулационни линии да бъдат защитени с декоративен архитектурен елемент /решетка/, който да се изпълни съгласно одобрения проект.

(3) При наличие в проекта на балкони, лоджии или тераси, към част Архитектурна на проекта да се приложи схема за евентуално бъдещо остъкляване, задължителна при изпълнението му.

(4) Слънцезащитни елементи като сенници, тенти, перголи и други, по новоизграждащи се и съществуващи сгради се изпълняват в обща цвятова гама или в контраст и като отенък или нюанс кореспондиращи както един с друг, така и с цветовете на съответната сграда, растера и вида на нейната окачена фасада и/или дограма.

(5) Отклонение от ал.1 и ал.2 се допускат от разширен състав на ОЕСУТ по §1, т.2 от Допълнителните разпоредби на наредбата, само при обективно обосновани причини, свързани с изискванията за безопасност на сградите и съоръженията.

Чл.14. (1) При изработване на инвестиционни проекти за озеленяване, включващи дървесна и храстова растителност, да се отчитат качествата на територията по отношение климат, релеф и местоположение, като се посочат броя и вида на конкретната растителност.

(2) При озеленяване в рамките на архитектурен ансамбъл, включващо дървесна и храстова растителност, освен качествата на територията по отношение климат, релеф и местоположение, проектът да се съобрази и със съществуващата в ансамбъла растителност.

РАЗДЕЛ ПЕТИ

СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СГРАДИТЕ И ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

Чл.15. (1) При изготвяне на инвестиционен проект за нова сграда, в режим на свързано застрояване, обемно пространственото и цветово решение на фасадите ѝ, следва да бъде съобразено със съседните свързани съществуващи или разрешени за строителство сгради.

(2) При реализиране на мерки за енергийна ефективност (саниране) или друг вид текущ или основен ремонт, при който се обновяват само части от покритията на сградата (мазилка, облицовка, боя или други) по фасадите на многофамилни жилищни сгради, частите от фасадата с новоположеното покритие следва да са с цвят, структура и текстура, идентични на с първоначално положените при изграждането на сградата такива.

(3) *(Нова с Решение №488/29.05.2025 г.)* Инвеститорът на сграда, намираща се в строителните граници на градовете и селищата на територията на Община Казанлък, в срок от 1 месец след подписването на Акт 15, е длъжен да възстанови тротоарната, асфалтова или друга настилка в района на строителните дейности, която е увредена, компрометирана, частично или напълно разрушена.

(4) *(Нова с Решение №488/29.05.2025 г.)* Възстановителните дейности по ал.3 са за сметка на инвеститора. Ако в едномесечния срок по ал.3 дейностите не са изпълнени, Общинската администрация уведомява инвеститора, че в срок от 14 дни, ако тротоарната, асфалтова или друга настилка не са възстановени Община Казанлък спира процедурата за последващи инспекции и комисии за издаване на Акт 16 за строителния обект, до пълното възстановяване на настилките.

(5) *(Нова с Решение №488/29.05.2025 г.)* Ако нарушената настилка попада в обхвата на Зона Ц - централна, съгласно Приложение №1 от тази наредба и след изтичане на сроковете по ал.3 Общината възстановява настилката, като едновременно с това предявява иск към неизрядния инвеститор.

Предявените суми ще се събират принудително, а до изплащането им, инвеститорът като задължено лице към Община Казанлък, няма право да получава административни услуги от Общинската администрация за конкретния обект.

Чл.16. (1) Монтиране към съществуващи сгради и постройки на съоръжения и инсталации (за производство на топлинна, електро или друг вид енергия, външни тела на ОВК системи, рекламно информационни елементи и други) по фасадите и покривите им в отличие с одобрените инвестиционни проекти, трябва да е съобразено със заварени специфични дадености освен в техническо и в обемно пространствено, цветово и естетическо отношение. Видимите части на съоръженията и на инсталациите по фасадите да се разположат съгласно одобрен проект или проектно решение. При необходимост в проекта или в проектното решение да се предвиди защита с декоративна стойност на откритите части на съоръженията и инсталациите.

(2) Остъкляване на балкони, лоджии и тераси на съществуващи сгради се извършва само след одобряване от ОЕСУТ на проектно решение, включващо съответните фасади.

Чл.17. (1) Цветовото фасадно оформяне на сградите в зоните по чл.4 от тази наредба, 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 или по протежение 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 ансамблов и архитектурно единство и цялостно композиционно решение.

Чл.18. При изграждане на елементи на достъпна среда – стълби, рампи и др., ориентирани към съществуващи пешеходни зони и площадни пространства, да се използват материали и техники за довършителни работи, съответстващи на вече приложените.

Чл.19. (1) 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.
- (2) Оградите следва да отговарят на изискванията на чл.169 от ЗУТ като изборът на цветове и техники за довършителни работи на същите следва да осигурява архитектурно единство на средата.
- (3) При изграждане на ограда по уличната регулационна линия, лицето на същата, в т.ч. обемно-пространственото и оформление и цвета от страната на улицата следва да е съобразен 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.20. (1) Рекламно-информационните елементи (РИЕ) на територията на Община Казанлък се разполагат при спазване на общите изисквания на тази наредба, след издадено разрешение за поставяне, по ред, установен с Наредба за рекламno-информационните елементи и рекламна дейност на територията на община Казанлък.

(2) Разрешава се поставянето на рекламno-информационни елементи върху фасади и покриви на съществуващи сгради, както и брендиране на витрини в търговски и други обекти, 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.

(3) Цветовите решения за новопредвидените рекламno-информационни елементи трябва да съответстват на цялостния облик на сградата. Изключения се допускат при поставяне на рекламno-информационни елементи, представляващи запазени търговски марки.

(4) Разрешения по ал.2 за обекти и територии по Закона за културното наследство се разрешава след съгласуване по реда на ЗКН.

РАЗДЕЛ ШЕСТИ

СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗГРАЖДАНЕ И РЕКОНСТРУКЦИЯ НА ОБЕКТИ И СЪОРЪЖЕНИЯ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Чл.21. Изграждането, реконструкцията и подмяната на елементи от общите мрежи на техническата инфраструктура на територията на общината се извършват съгласувано с инвестиционната програма на общината, с цел съвместяване и възможност за оптимална реализация в обхват най-малко на един квартал.

Чл.22. Изграждането и монтажът на всички видими елементи на техническата инфраструктура – БКТП, шахти в тротоарни и паркови пространства на всички експлоатационни дружества, електромерни табла, както и такива на газоразпределителни мрежи и противопожарни кранове, се извършва след предварително съгласуване на техния дизайн и оцветяване.

Чл.23. (1) Изграждането и реконструкцията на кабелните електронни съобщителни мрежи се извършва в съответствие с разпоредбите на *„Наредба №35/30.11.2012 г. за правила и норми за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабелни електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура“*.

(2) Изграждане на въводи на съобщителни кабели в сгради на територията на община Казанлък се извършва в съответствие с разпоредбата на чл.48, ал.2 от горепосочената наредба: *„Допуска се изграждане на въздушен въвод в сгради в урбанизирани територии с население до 10 000 жители и/или с ниско жилищно застрояване“*.

ГЛАВА ТРЕТА

КОНТРОЛ И АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. (1) Контролът по спазването на разпоредбите на тази наредба е превантивен и последващ и се осъществява от Кмета на Община Казанлък 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, съгласно заповед по ал.1.

(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 Казанлък или от упълномощените от него лица по ал.1.

Чл.25. (доп. с Решение №488/29.05.2025 г.) За нарушения на тази наредба, на виновните физически лица се налага глоба в размер от 500 лева/255,65 евро до 2 500 лева/1278,23 евро, а на едноличните търговци или юридическите лица – имуществена санкция в размер от 2000 лева/1022,58 евро до 10 000 лева/5112,92 евро.

Чл.26. 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 Казанлък:

1. може да предоставя свои функции по тази наредба на Главния архитект и на други длъжностни лица от общинската администрация.
2. съгласно чл.6, ал.2 от ЗУТ може да разшири състава на ОЕСУТ, като включи експерти с право да оценят представените проекти, в изпълнение на изискванията на тази Наредба.

§ 2. Главният архитект на Община Казанлък 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, зелените пространства и елементите на градския дизайн.
5. „Характерно въздействие“ е съвкупност от елементи на градската среда, които имат интегрираща роля за уникалния и характерен облик на града и обвързват околното пространство в един ансамбъл, имащ роля на символ на града.
6. „Характерно градско пространство“ е пространство, чиито облик е от особено важно обществено значение и запазване, обновяване или създаване, както и поддържане на характерен и разпознаваем облик допринася значително за градската среда.
7. „елементи на градската среда“ са всички обемно-пространствени елементи, допринасящи за облика на градската среда, видими от публична територия, включващи, но и не само: всички елементи - постоянни или временни на улици, булеварди, алеи, паркове, площади както и други обекти в имоти частна, държавна или общинска публична собственост, озеленяване, огради, фасади и покриви на сгради и постройки, всички временни преместваеми обекти включително рекламни-информационни елементи (РИЕ), както и други обекти във всички имоти

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 в седемдневен срок от приемането ѝ, и се прилага за компонентите на градската среда и техните елементи, с приетите за това изисквания и стандарти.

§8. Разпоредбите по прилагането на наредбата важат за всички инвестиционни намерения и интервенции, относно 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.

НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ /п/

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

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

I. Зона Ц - централна – обхваща територията на гр. Казанлък, заключена между улици:

- ул. „Иван “Шишман, бул. „Розова долина“, ул. „Бачо Киро“, ул. „Христо “Ботев, бул. „Освобождение“, ул. „Шипченска “епопея, ул. „Кирил и “Методий и ул. „Д-р Стамболски“.

II. Преходни зони – 3 зони - 1 западна и 2 източни - обхваща териториите, заключени между улици:

- ул. „Капрони“, ул. „Ген. “Драгомиров, ул. „Ген. “Столетов, ул. „Иларион Макариополски“, ул. „Възраждане“, ул. „Есперанто“, ул. „Вожели“, ул. „Пушкин“, ул. „23-ти Пехотен Шипченски “полк, ул. „Москва“, ул. „Софроний“, ул. „Кенали“, ул. „Толстой“, ул. „Тракия“, бул. „Никола“Петков ;

- бул. „Никола “Петков, ул. „Мусала“, ул. “Илинден“, бул. „Ал. Батенберг“, ул. „Кап. Петко войвода“, ул. „Тюлбенска“, ул. „19-ти февруари“, ул. „Братя Бъкстон“, ул. „Емануил Манолов“, ул. „Княз Мирски“;

- ул. „Банянска“, ул. „Илинден“, ул. “Чаталджа“, бул. „Княз Ал. Батенберг“, Ромски квартал, ул. „Кенали“.

III. Зона Ж - жилищна. Разделя се на комплексно и нискоетажно:

Жилищна зона с комплексно застрояване /западна/:

- кв.1, кв.2, кв.3 и кв.4 северно от ул. „Стара планина“, ул. „Севт III“, бул. „23-ти Пехотен Шипченски полк“, ул. „Ал. С. “Пушкин.

Жилищна зона с комплексно застрояване /източна/:

- ул. „Толиати“, ул. „Кап. Петко войвода“, бул. „Княз Ал. Батенберг“, ул. „Илинден“, бул. „Княз Ал. Батенберг“, ул. „Фукуяма“, ул. „Кремона“.

Жилищна зона с комплексно застрояване /южна/:

- ул. „Козлодуй“, кв.299 и кв. 320 западно от ул. „Хан “Омуртаг

Жилищна зона с нискоетажно застрояване /Жн/- 5 зони:

- **Жн1** - ул. „Орешака“, ул. „Капрони“, ул. Ген. Драгомиров, ул. Ген. Столетов, ул. „Иларион Макариополски“, ул. „Възраждане“, ул. „Есперанто“, ул. “Панайот “Хитов вкл. кварталите северно от улицата;

- **Жн2** - ул. “Капрони“, ул. „Евридика“, ул. „Орфей“;

- **Жн3** - ул. „Олимпиада“, ул. „Хемус“, ул. „Тюлбенска“, ул. „Ген. Радецки“, бул. „Никола Петков“, ул. „Княз Мирски“, ул. „Емануил Манолов“, ул. „Братя Бъкстон“, ул. „19-ти февруари“, ул. „Тюлбенска“, ул. „Кап. Петко войвода“, включително урегулираната територия, част от местност „Старите лозя“, северно от улица „Олимпиада“;

- **Жн4** - ул. „Хан “Омуртаг, ул. „Козлодуй“, ул. „Българска“, ул. „Цанко Церковски“;

- **Жн5** - кв.472, 473, 474, 475, ул. „33-та“ над з-д „България“.

IV. Промислена и складова зона- П:

- обхваща 4-те установени промишлени зони - южна, източна, западна и северна.

V. Зона спорт, отдиш и озеленяване - Со

- обхваща територията на квартали: 440, 610 и 428.

VI. Зона „Казанлъшки минерални бани“

- обхваща цялата територия на кв. „Казанлъшки минерални бани“ .

ЦВЕТОВОТО ФАСАДНО ОФОРМЯНЕ НА СГРАДИТЕ В ГР. КАЗАНЛЪК

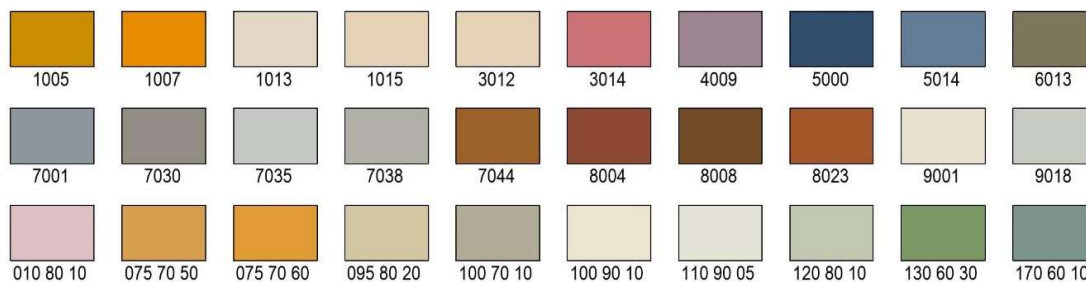
1. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА 01

RAL CLASSIC, RAL DESIGN



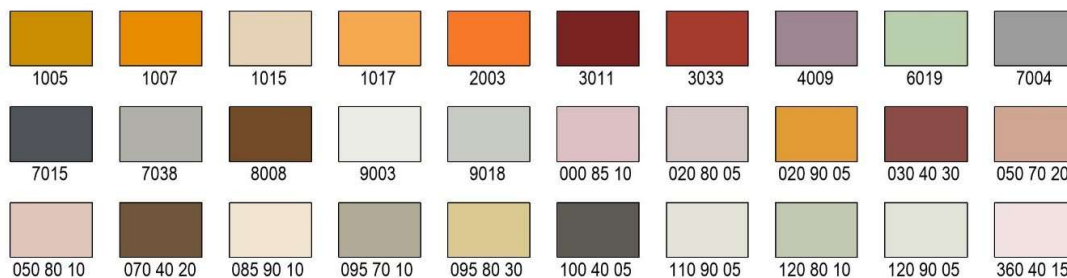
2. ЗОНА НИСКО ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ 03

RAL CLASSIC, RAL DESIGN



3. ЗОНА КОМПЛЕКСНО ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ 04

RAL CLASSIC, RAL DESIGN



4. ПРОМИШЛЕНА И СКЛАДОВА ЗОНА 05

RAL CLASSIC, RAL DESIGN

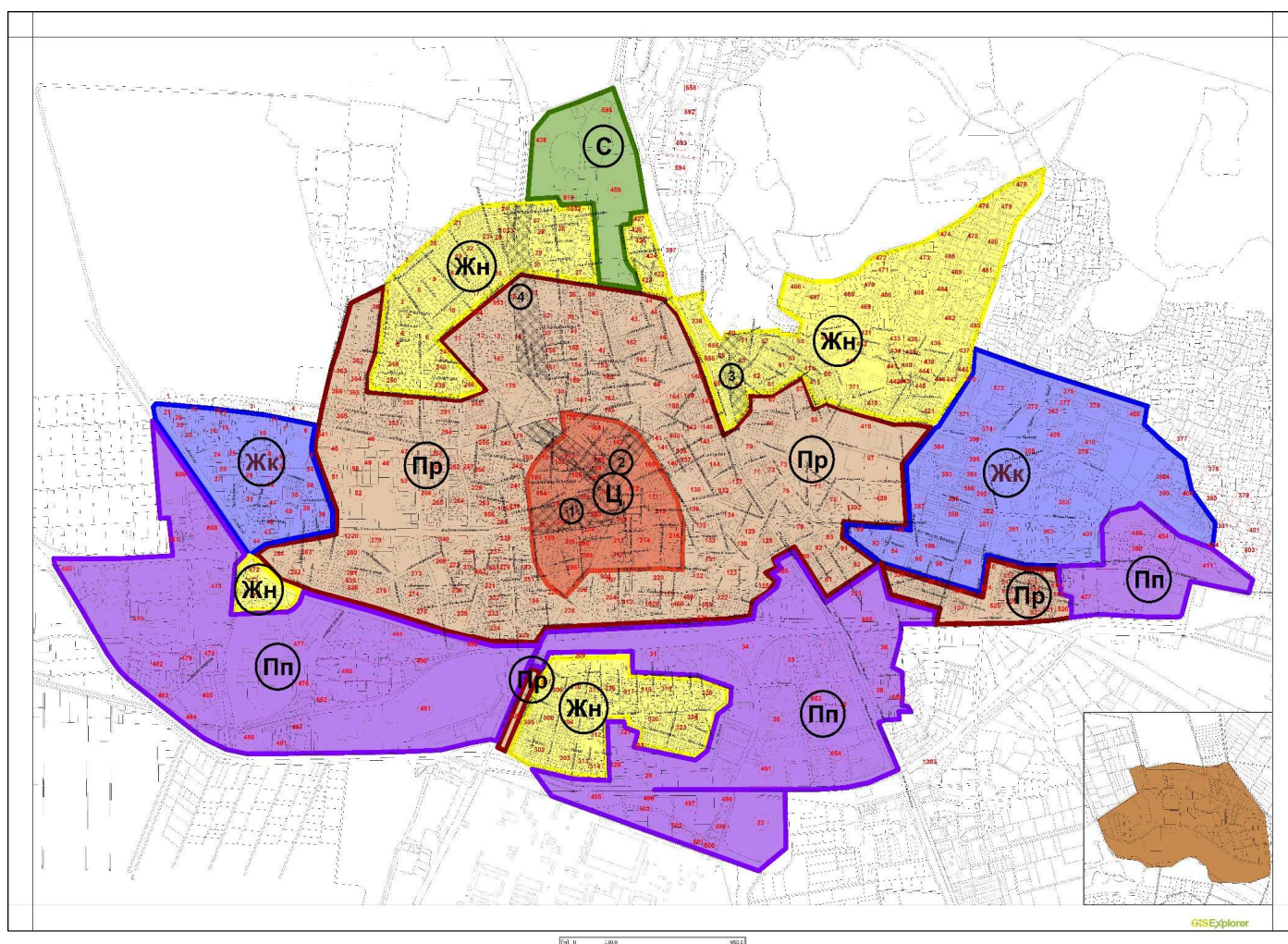
									
1000	1013	1019	2002	3009	3012	5014	6008	7001	7023
									
7035	8011	8014	9003	9010	020 80 05	030 80 10	040 60 05	070 80 10	085 80 85
									
100 80 05	170 40 10	170 70 35	190 90 05	200 60 35	230 80 10	240 60 15	290 80 05	360 70 05	360 90 05

Забележки:

1. При избор на цветове за фасадно оформяне на сгради в преходните зони, могат да се ползват цветовите стандарти на централна зона, зона комплексно жилищно застрояване и зона ниско жилищно застрояване.
2. Обектите в зона спорт, отдих и озеленяване се проектират съгласно действащата нормативна уредба. Проектите за озеленяване да се съобразят с изискванията на чл.14, ал.1 от тази наредба.
3. Изискванията и стандартите за зона „Казанлъшки минерални бани“ са идентични с тези за преходните зони.

**КАРТА НА ГР. КАЗАНЛЪК, ПОКАЗВАЩА ЗОНИТЕ С ТЕХНИЯ ОБХВАТ И
НАИМЕНОВАНИЕ, СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ №1, КАКТО И ОБХВАТА НА
АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ**

1. Архитектурен ансамбъл „Севтополис“
2. Архитектурен ансамбъл ул. „Искра“ и ул. „Ген. “Скобелев
3. Архитектурен ансамбъл „Княз Св. Мирски“
4. Архитектурен ансамбъл бул. „Освобождение“



ПРОТОКОЛ

ОТ ПУБЛИЧНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 8 ЗА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА ГРАДСКИТЕ ПРОСТРАНСТВА, СГРАДИТЕ, АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Днес, 17 април 2025 г. в 17:00 ч. в Ритуалната зала на Община Казанлък се проведе публично обсъждане на Проект за изменение на Наредба № 8 за специфични изисквания към облика на градските пространства, сградите, архитектурните ансамбли на територията на община Казанлък

На срещата присъстваха:

инж. Даниела Коева - зам. - кмет на община Казанлък

арх. Христо Инджов - Главен архитект на Община Казанлък

- арх. Петя Георгиева – Директор дирекция „Устройство на територията“

Пламена Славенска - юрисконсулт на община Казанлък

- Граждани

- Общински съветници

- Журналисти

Публичното обсъждане се откри от Главния архитект Христо Инджов, който представи подробно проекта за изменение на наредбата.

Пристъпи се към разисквания, предложения и въпроси:

Направено е предложение от арх. Генов – В чл.8а ал.1 към текста „при изработване на ПУП –план за застрояване, предвижданията му следва да са съобразени с непосредствената градоустройствена среда (в това число материали, цвят и височина на околните съществуващи сгради и други“ следва да се добави **сгради с устройствен статут.**

- Направено е предложение от Н Дяков – промяната на показателите за застрояване да се отнася и за кв. „Дерелика“.

- Направено е предложение от Ст. Птичков – в ч.8а, ал.2 допълнителните специфични изисквания при изработване на ПУП- план за застрояване да са за целия град, а не само за Зона Ц.

- Направени е предложение от арх. Генов – в чл.15, ал.3 възстановяването а тротоарните или други настилки да става при подписване на Акт 15, а не при Акт 14 както е записано в момента.

След като изясни, че няма повече изказвания и коментари от присъстващите, арх. Кирчев закры срещата.

Пламена Славенска-юрисконсулт\

арх. Христо Инджов – гл. архитект

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК

Относно: Доклад с Ваш № ОС_1433 от 07.05.2025г. за Наредба №8 на Общински съвет
- Казанлък

Приложено, изпращам техническа корекция на допълнителните текстове предложени за допълване на Наредба №8 на Общински съвет – Казанлък, приета с Решение №163/28.05.2024г.

Приложение: Съгласно текста.

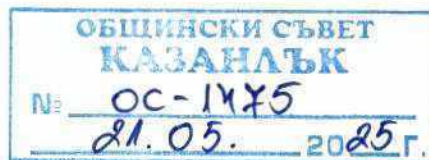
С уважение,

АРХ.ХРИСТО ИНДЖОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



#2
61-01-113
21.05. 25



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК

Относно: Доклад с Ваш № ОС_1433 от 07.05.2025г. за Наредба №8 на Общински съвет
- Казанлък

Приложено, изпращам техническа корекция на допълнителните текстове предложени за
допълване на Наредба №8 на Общински съвет – Казанлък, приета с Решение
№163/28.05.2024г.

Приложение: Съгласно текста.

С уважение,

АРХ.ХРИСТО ИНДЖОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК