НАРЕДБА ЗА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА ГРАДСКИТЕ ПРОСТРАНСТВА, СГРАДИТЕ И АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАДРАЗЛОГ И СЕЛО БАНЯ

Приета с Решение № 79 по протокол № 3 от 07.04.2023г. на Общински съвет – гр. Разлог
/Изменена и допълнена с Решение № 244 , Протокол № 6 /14.09.2023г. на Общински съвет-гр.Разлог/

ОБЩИНА РАЗЛОГ

2760 ГР. РАЗЛОГ
УЛ. “СТЕФАН СТАМБОЛОВ”
https://razlog.bg/

ГЛАВА ПЪРВА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.(1) Тази наредба определя специфичните изисквания за облика на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли.
(2)(Изм. и доп. с Решение № 244 от Протокол № 6 /14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог) Наредбата определя и допълнителни изисквания към обема и съдържанието на подробните устройствени планове и на инвестиционните проекти за нови сгради, реконструкция, пристрояване и надстрояване и основни ремонти на сгради и съоръжения, улици, площади и озеленени площи, свързани с благоустрояването на градските пространства, опазването и съхраняването на архитектурните ансамбли и градската среда, на територията на град Разлог, неговите квартали и село Баня, общ. Разлог.
(3) (Изм. и доп. с Решение № 244 от Протокол №6 /14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог) Наредбата се прилага за територията на град Разлог и село Баня и обхваща всички компоненти на градската среда, допринасящи в единство за цялостното й възприемане.
Чл.2.(1) За хармоничното и естетическо архитектурно-градоустройствено оформяне на градската среда се определят стандарти, описани в Приложения към настоящата наредба.
Стандартите представляват архитектурно-градоустройствени, художествени и технически изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи.
Стандартите са задължителни за всички обекти на територията на града с изключение на:
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.
индивидуални едноетажни и двуетажни жилищни сгради в имоти частна собственост, разположени най-малко на 3 метра от уличната регулационна линия;
обектите по чл.147 от ЗУТ, в имоти частна собственост с изключение на тези по ал.1 т.7 .
обектите по чл.151 от ЗУТ, разположени в имоти частна собственост, с изключение на остъкляването на балкони и лоджии; консервацията и реставрацията на фасади и на художествени елементи и стенописи в интериор на архитектурно-строителни и художествени културни ценности и консервация на археологически недвижими културни ценности и леки прозирни и плътни огради с височина на плътната част до 0,6 м в рамките на поземления имот; градинските и паркови елементи с височина до 2,5 м над прилежащия терен
Чл.3.(1) (Изм. и доп. с Решение №244 от Протокол №6/14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог)С тази наредба на територията на град Разлог и село Баня се определят зони със специфични режими на регламентиране на градските пространства и изисквания към елементите на градската среда.

Раздел първи

Изисквания към градската среда, нейните компоненти и техните елементи

Чл.4.(1) (Изм. и доп. с Решение №244 от Протокол №6/14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог)

Компонентите на градската среда и техните елементи трябва да се изграждат и поддържат в добро техническо и естетическо състояние, да са лесно разпознаваеми, достъпни и да придават автентичен облик на града и селото.
(2) Специфичните изисквания за отделните компоненти на градската среда и техните елементиса посочени в техническите изисквания описани в Приложенията към чл.2, ал.1

Раздел втори

Зони на градската среда

Чл.5.(1) Територията на град Разлог се разделя на зони, за които се определят специфични изисквания за оформяне на компонентите на градската среда

(2) (Изм. и доп. с Решение №244 от Протокол №6/14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог) Зоните се обособяват съобразно своите специфични характеристики, в съответствие с предвижданията на ОУП и ПУП, с цел интегрирането им в градската среда, както следва:
1. Зона I – централни градски части;
2. Зона II – Жилищна зона – с техните улици и площадни пространства;
3. Зона III – Предимно производствена зона – с техните улици и площади;
4. Зона IV - Попадат всички селищни образувания на територията на Община Разлог, в това число и село Баня;
Чл.6. Застрояването в зоните по чл.7 се определя, в съответствие с предвижданията на ОУП и ПУП и специфичните правила за прилагането им и при спазване на техническите изисквания на тази наредба.

Раздел трети

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

Чл.7.(1) (Изм. и доп. с Решение №244 от Протокол №6/14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог) Специфичните изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи, попадащи в зоните по чл. 5, следва да отговарят на техническите стандарти и задължителните предписания, посочени в тази наредба и нейните приложения.
(2). Главният архитект на Община Разлог или упълномощено от него лице дава указания по прилагането на стандартите.
Чл.8. Привеждането на компонентите на градската среда и техните елементи, в съответствие с изискванията на тази наредба се извършва от заинтересованите лица по реда на тази наредба.

ГЛАВА ВТОРА
ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПОДРОБНИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕИИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ. РЕД И УСЛОВИЯ

Раздел първи

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

Чл.9.(1) Инвестиционните проекти за нови сгради, преустройства, пристройки и надстройки на съществуващи сгради и съоръжения, за които се издава разрешение за строеж включват освен изискуемите, съгласно Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти проектни части и част „Градска среда“, оформена като допълнение към част „Архитектура“, в съответствие с изискванията на тази наредба.

(2) В случаите по чл. 147 и чл.151 от ЗУТ, когато не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж се изготвя и представя от възложителя проектно предложение по част „Градска среда“, в съответствие с изискванията на тази наредба.

Чл.10.(1) Проектното предложение по част „Градска среда“ се изготвя в текстови и графичен вид в мащаба на другите части от инвестиционния проект, във взаимовръзка и отговарящо на тях.

(2) Проектното предложение по част „Градска среда“ аргументира конкретния начин на оформяне на компонентите на градската среда и техните елементи и обосновава вписването на строежа в съществуващата градска среда при спазване на стандартите по тази наредба.

Чл.11. Част „Градска среда“ следва да изяснява ситуационното, функционално-пространственото и архитектурно-художественото решение на обекта, естетическо оформяне и решение за цветово оформление на фасадни изображения на обекта/сградата и други, доказващи съответствието на проекта за конкретния обект/ строеж с техническите изисквания, посочени в съответните приложения.

Чл.12.(1) Органът, компетентен да одобри инвестиционния проект, съгласува част „Градска среда“.

(2) Съгласуването по ал. 1 се изразява в извършване на проверка за установяване на съответствието на проекта със стандартите по тази наредба, посочени в приложенията при условията, регламентирани в глава осма на ЗУТ.

Чл.13.(1) При констатирани несъответствия между инвестиционния проект и част Градска среда с изискванията на настоящата наредба, компетентният орган дава указания на Възложителя да ги отстрани с указан срок.

Разрешение за строеж не се издава, ако част „Градска среда“ (когато се изисква такава) не ев съответствие с изискванията на настоящата наредба.

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

Чл.14. Графичните материали към архитектурните инвестиционни проекти за консервация, реставрация и експониране на недвижимите културни ценности и на тяхната

среда се изработват в съответствие с изискванията на наредбата доколкото не противоречат на императивните разпоредби на Закона за културното наследство и утвърдени специфични правила и нормативи /СПН/ към ОУП и подробни устройствени планове /ПУП/.

Раздел втори

Осигуряване на паркиране в градската среда - ред за одобряване на инвестиционни проекти,издаване на разрешения за строеж и въвеждане в експлоатация на строежи

Чл.15. Изграждането на паркинги и гаражи в урегулираните поземлени имоти се извършва въз основа на утвърдени подробни устройствени планове, съгласувани инвестиционни проекти за сгради и съоръжения и издадени строителни книжа по реда на ЗУТ.

Чл.16.(1) Отклонения от нормите за паркиране, регламентирани в Закона и подзаконовите нормативни актове се допускат в случаите и до параметрите, предвидени в закона, в това число,когато УПИ и/или обектът:

а) има излаз само на пешеходна улица или попада в зона с улици утвърдени традиционно като търговски, посочени в Приложение 1;

б) попада в зона на групови недвижими културни ценности, имоти с единични НКЦ и имоти в техните охранителни зони, за които разполагането на паркоместа в партера на сградите или в специфични дворни пространства би нарушило цялостния облик на уличния фронт и характеристиките на зоната.

в) има излаз само на улица с висок клас - II клас градски магистрали, III клас районни артерии иIV клас главни улици.

г) при реализация на строеж в зона на групови недвижими културни ценности и в имоти с единични НКЦ, съгласно влязъл в сила ПУП и РУП, с които не се предвижда гаражен етаж;

Чл.17. Не се разрешава одобряване на проекти и издаване на строителни книжа за промяна предназначението на помещения за паркиране в други функции, освен в случаите, когато с цялостен проект за УПИ по чл.43,ал.3 ЗУТ и с проекта за преустройство се доказва, че преустройството не води до нарушаване на разпоредбите на Наредба №РД-02-20-2/2017г. и до влошаване на постигнатия брой паркоместа във въведената в експлоатация сграда.

Чл.18. Не се разрешава одобряване на проекти и издаване на строителни книжа, при наличие не повече от две места за паркиране/гариране разположени непосредствено едно след друго, без възможност за алтернативен достъп.

Чл.19. За въведените в експлоатация строежи със съоръженията механични съоръжения на нива се създава регистър и същите подлежат на ежегоден контрол от общинската администрация.

Раздел трети

Допълнителни изисквания към сградите и елементите на градската среда

Чл.20. Собствениците на сгради, постройки, съоръжения и инсталации са длъжни да ги

поддържат в добро състояние и в подходящ естетически вид, включително съответстващ на одобрените с настоящата наредба технически изисквания.
Чл.21.(1) При изготвяне на инвестиционен проект за сграда, включена в режим на свързано застрояване цветовото решение на фасадите и, следва да бъде съобразено с цветовото решение на фасадите на съседните изградени сгради.
(2) Отклонение от ал. 1 се допуска при изготвяне на общо художествено решение, включващо съседните сгради в ансамбъл, при използване на цветове в обща гама или в контраст и като оттенък или нюанс.
Чл.22.(1) При прилагане на мерки за енергийна ефективност (саниране) по фасадните стени на жилищни сгради не участващи в програма по енергийна ефективност на жилищни сгради, ново положената мазилка следва да е с цвят идентичен на първоначално положената такава при изграждането на сградата.
(2) отклонение от ал. 1 се допуска само в обща гама, като оттенък или нюанс с цел осигуряванена хармонично решение на цветовете.
Чл.23.(1) При монтаж на външни климатични тела, следва същите да се разполагат по съответните фасади въз основа на цялостно хармонично решение и в представена индивидуално част Градска среда.
(2) Отклонение от ал. 1 се допуска само при обективни причини като невъзможност за монтажи обслужване.
Чл.24. (Изм. и доп. с Решение №244 от Протокол №6/14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог) Слънцезащитни елементи като сенници, тенти, перголи и д.р. по новоизграждащи се и съществуващи сгради се изпълняват в цветовете на съответната сграда, съгласно Приложение №2.
Чл.25. Когато с инвестиционен проект се предвижда изграждане на сграда в близост (до 3 съседни сгради включително и през улица), до която са налице обекти недвижими културни ценности инвестиционните проекти се изработват в съответствие с изискванията на стандартите по наредбата доколкото не противоречат на императивните разпоредби на Закона за културното наследство и приети специфични правила и нормативи /СПН/ към ОУП и ПУП.
Чл.26. (Изм. и доп. с Решение №244 от Протокол №6 /14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог) Цветовото фасадно оформяне на сградите и комплекси, в това число цветовото оформление на номер и лого, ще се определят съгласно Приложение 3, след съгласуване от Община Разлог.
Чл.27. (Изм. и доп. с Решение №244 от Протокол №6/14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог) Изграждането на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и техните отклонения се извършва планово или по инициатива на заинтересовани лица, при спазване на техническите изисквания, съгласно действащата нормативна уредба.
Чл.28. В урбанизирани територии с действащ план за регулация и застрояване, където не е изградена техническа инфраструктура (улици, канализация и водопровод) строителство в частни имоти на строежи на основното застрояване се разрешава след издаване на разрешение за строеж за съответната техническа и пътна инфраструктура, като въвеждането в експлоатация на сградите може да стане след въвеждане в експлоатация на уличните мрежи, съоръжения и обслужващи улици.
Чл.29.(1) В жилищните комплекси, в териториите с комплексно жилищно строителство не се разрешава изграждането на огради.
(2) Извън посочените в ал.1 територии, Техническите изисквания и правила за огради са посочени в Приложение №4 към настоящата наредба.

Чл.30.(1) Рекламно-информационните елементи /РИЕ/ на територията на община Разлог се разполагат при спазване на техническите изисквания на тази наредба, след издадено разрешение за поставяне, по ред установен с Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейностна територията на Община Разлог.
Разрешава се поставянето на рекламно-информационни елементи върху фасади и покриви на съществуващи сгради само ако това е доказано с цялостно фасадно решение и не противоречи на общите изисквания за наддавания съгласно разпоредбите на ЗУТ и Наредба№7на МРРБ. В случай, че поставянето на РИЕ върху фасади или покриви на сгради не е свързано с изграждане или преустройство на даден обект, Гл. архитект на общината съгласува проекта.Техническите изисквания към визията и размерите на РИЕ са посочени в Приложение №5 към настоящата наредба.
Чл.31.(1) При брандиране върху витрини на търговски обекти се разрешава рекламната и/илиинформационна площ да заема най-много 25 % от площта на витрините на обекта.
Чл.32.(1) Преместваемите обекти и информационни и декоративно- монументални елементи на територията на Община Разлог се разполагат след издадено разрешение за поставяне по ред, установен с Наредбата по чл.56 ал.2 от ЗУТ.
(2) Техническите изисквания към визията и размерите на преместваемите обекти и елементите на градското обзавеждане са посочени в Приложение №6 към настоящата наредба.

Раздел четвърти

Проверка на съответствието с изискванията по тази наредба след завършване на строежа

Чл.33.(1) Компетентният орган, който приема строежа и го въвежда в експлоатация по реда на чл.177 ал.3 от ЗУТ задължително извършва проверка за съответствието на строежа с част
„Градска среда“ и изискванията на тази наредба.
(2) За строежи, които се въвеждат в експлоатация по реда на чл.177 ал.2 от ЗУТ, с разрешение за ползване, заедно с протокола за реализирано озеленяване се представя становище от главния архитект или упълномощено от него лице от общинската администрация за изпълнението на изискванията на тази наредба и съответствието на строежа със същата.
Чл.34.(1) Компетентният орган, отказва издаване на разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация, освен ако установи наличие на някое от обстоятелствата по чл. 178, ал. 3 ЗУТ и когато не е спазен проекта по част „Градска среда“ и изискванията на настоящата наредба.
(2) При постановен отказ по предходната алинея възложителят отстранява причините за отказа и прави ново искане за издаване на разрешение за ползване или на удостоверение за въвеждане в експлоатация по общия ред.

ГЛАВА ТРЕТА

КОНТРОЛ

Чл.35.(1) Контролът по спазването на разпоредбите на тази наредба се осъществява по реда на Закона за устройство на територията от Главния архитект или определените от него длъжностни лица от общинската администрация. Длъжностните лица по ал.1 имат право да извършват проверки и да санкционират въз основана определените в тази наредба норми. При извършването на проверки лицата по ал. 2 имат право: на свободен достъп; да изискват необходимите документи, във връзка с осъществявания от тях контрол; да привличат експерти в съответната област, когато проверката е особено сложна и изисква специални знания;

Чл.36. За нарушения на тази наредба на виновните физически лица се налага глоба в размер до 1000 лева, а на едноличните търговци или юридическите лица – имуществена санкция в размердо 2000 лева.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. (Изм. и доп. с Решение № от Протокол № 244 /14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог) **По смисъла на тази наредба:**

„Градска среда“ е система от градски пространства и елементите в тях, която създава уникален и разпознаваем облик, характерен за града и село Баня.

„Градско пространство“ е обособена част от града – улица, площад, градина, пространство между сгради, постройки, съоръжения, алеи, улици и др., заедно с ограждащите ги фасади и други елементи, което има единно визуално въздействие, характерен облик, историческо или традиционно установено значение за града.

„Градски дизайн“ е комплексно оформяне и обзавеждане на градските пространства в съчетание с външния вид на обкръжаващите ги сгради и постройки

„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

§ 2.(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.

§ 3. Тази наредба се издава на основание чл. 13а от Закона за устройство на територията,

§ 4. Указания по тълкуването и прилагането на наредбата се дават от Главния архитект на Община Разлог.

Приложение N1 към чл. 16, ал. 1, буква „а“
(Изм. и доп. с Решение №244от Протокол №6 /14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог)

ПЕШЕХОДНИ И ТЪРГОВСКИ УЛИЦИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД РАЗЛОГ

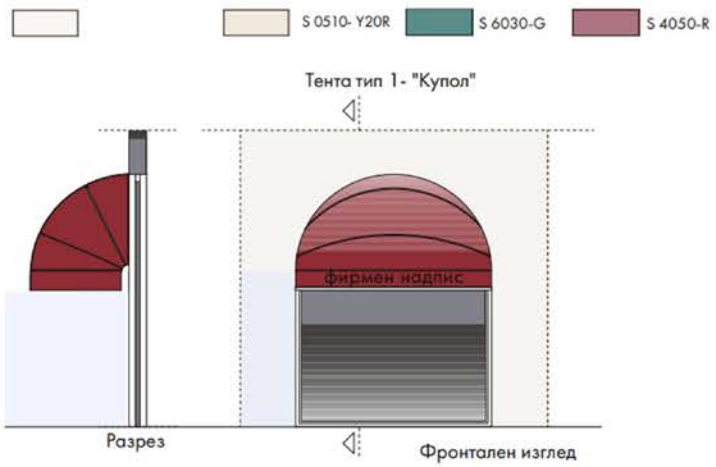
1.Пешеходни улици и площадни пространства.
1.1. Централен градски площад.
1.2. Пешеходна част по ул. „Шейново“.
2.Улици, утвърдени като търговски.

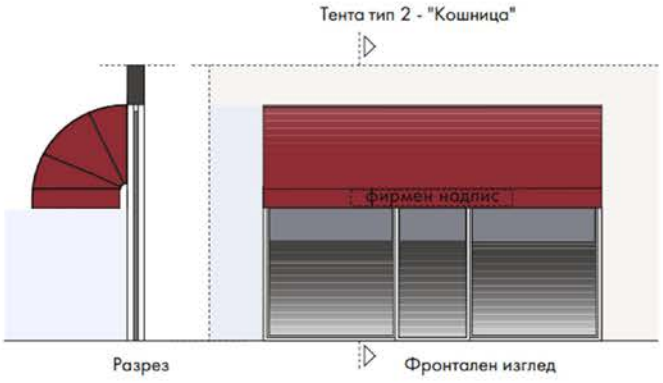
Приложение 2 към чл.24

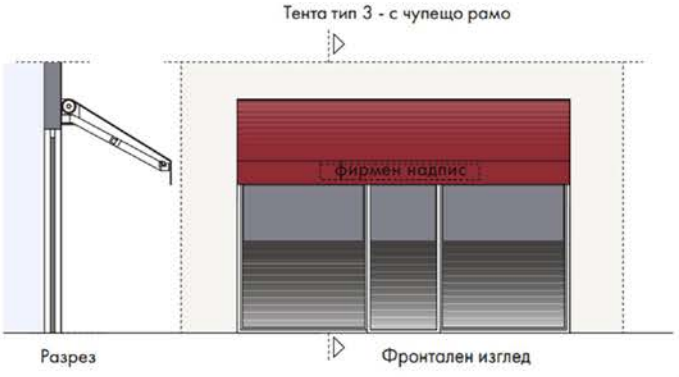
(Изм. и доп. с Решение № 244 от Протокол № 6/14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог)

ЦВЕТОВИ СТАНДАРТИ
ЗА ГР. РАЗЛОГ И С. БАНЯ

4. Тенти и чадъри -







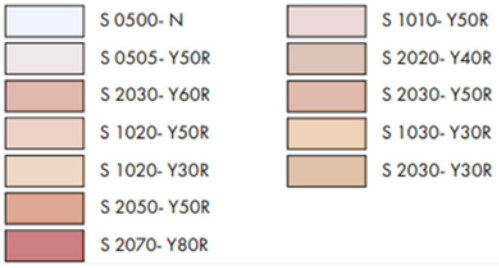
Цветовете са специфицирани по цветовата скала NCS-INDEX.

Приложение 3 към чл.26

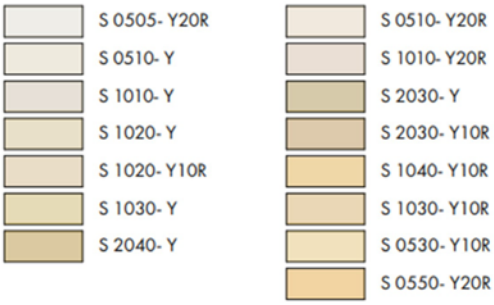
(Изм. и доп. с Решение №244 от Протокол № 6/14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог)

ЦВЕТОВИ СТАНДАРТИ ЗА ЗОНИТЕ НА ГР. РАЗЛОГ И С. БАНЯ

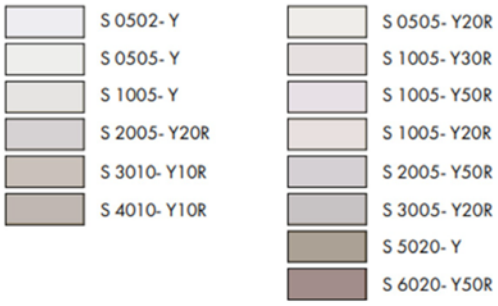
1. Зона I - обхваща площадни пространства и пешеходни улици. Топла гама от цветове.



2. Зона II - топла гама от цветове.

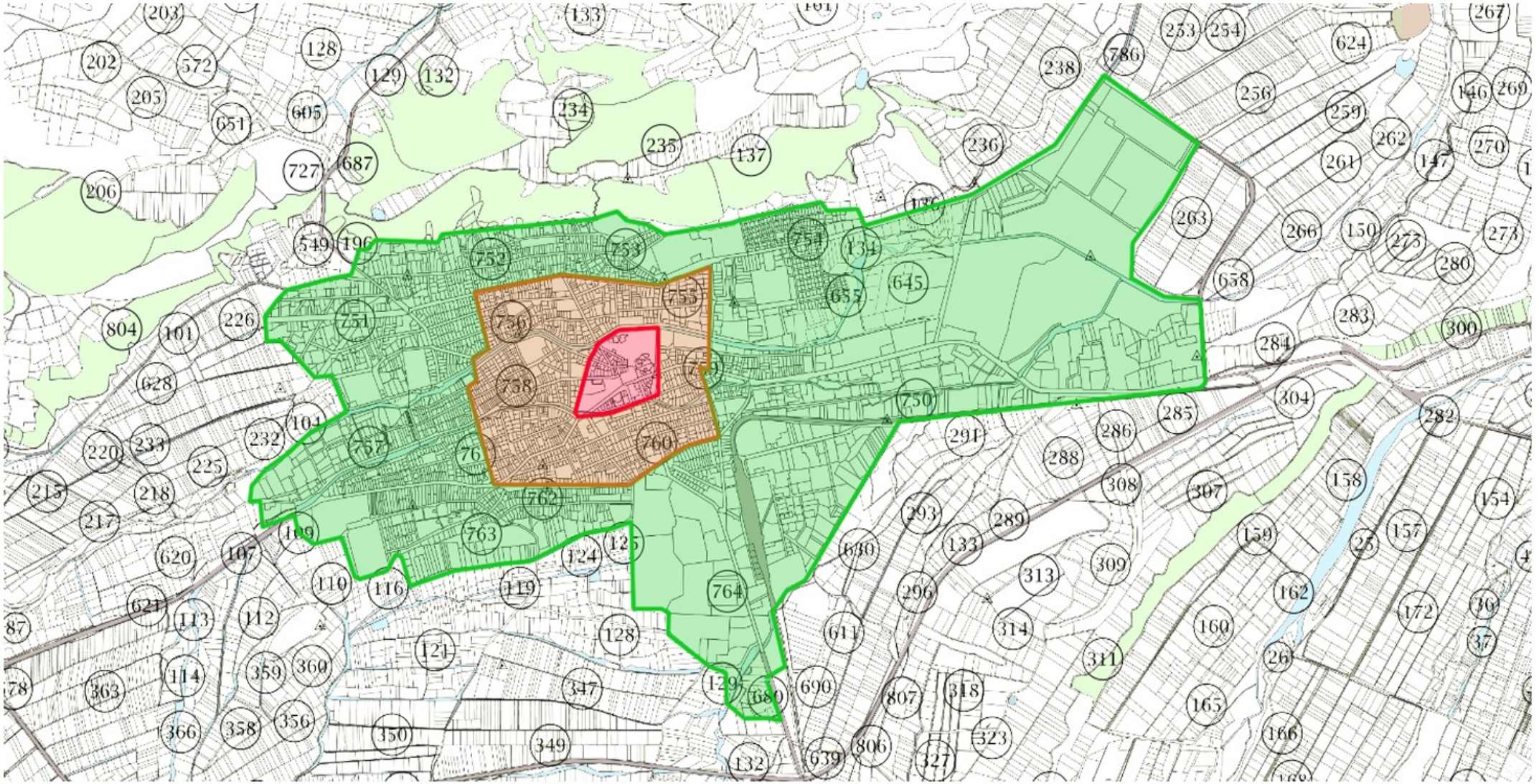


3. Зона III - обхваща периферните територии на гр. Разлог. В тази зона попадат и селищните образувания на Община Разлог. Неутрална гама от цветове, която може да се прилага към всички цветови решения.



Цветовете са специфицирани по цветовата скала NCS-INDEX.

КАРТА НА ЗОНИТЕ НА ГР. РАЗЛОГ С ТЕХНИЯ ОБХВАТ



Приложение №4 към чл.29, ал.2

(Изм. и доп. с Решение №244 от Протокол № 6/14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог)

ТЕХНИЧЕСКИ КРИТЕИИ И ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ОГРАДИ, НА ТЕРИТОРИЯТАНАГРАД РАЗЛОГ

1.Урегулираните поземлени имоти, които не са отредени за комплексно жилищно застрояване могат да се ограждат с огради при спазване на общите изисквания на чл.48 от ЗУТ, при следнитеусловия:
1.1. В границите на зоните по чл.7, ал.2, т.1 от настоящата наредба не се допуска изграждане на огради с плътна част повече от 0,60 м. към улица, освен в случаите когато това се изисква за постигане на архитектурно единство по ЗКН.
1.2. В териториите по чл.7,ал.2,т.2 оградането на УПИ може да става само с декоративен жив плет като елемент на благоустрояването
1.3. В териториите по чл.7,ал.2,т.3 се разрешава изграждане на огради с плътна част повече от 0,60 м само по вътрешните дворищно-регулационни граници между УПИ. По улично регулационните граници в тези зони се разрешава изграждането на огради само с височина на плътната част до 0,60 м.
1.4. В зоните по чл.7,ал.2,т.5 ,т.7 и т.8 се разрешава изграждане на плътни огради с височина по- голяма от 2,20м, като същите се разрешават от главния архитект на общината въз основа на индивидуален архитектурен проект съобразно предназначението на урегулирания поземлен имот и при осигуряването на архитектурно единство на средата. 1.6.В зоните по чл.7,т.6 се разрешава изграждането на огради само с височина на плътната част до 0,60 м. или на огради с жив плет.
2. Ажурните огради следва да не противоречат на императивните разпоредби на Закона за културното наследство и приети специфични правила и нормативи /СПН/ към ОУП и ПУП:
2.1. Ажурната част от оградата може да бъде изградена от:
-леки дървени решетки - декоративни метални пана
-зелена растителност (жива ограда), височината, на която следва да се поддържа до 1,20м измерено от нивото на по-високият прилежащ терен
3. В жилищни комплекси и по границата на имоти граничещи с плажна ивица, урегулираните поземлени имоти се ограждат по регулационните линии с живи огради. Височината на същата следва да се поддържа ежегодно до 1,00м.
4. 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.
5. 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 в т.ч. и през улица. Отклонение от се допуска само като светлосива с цел осигуряване нахармонично решение на цветовете в обща гама.

Приложение №5 към чл.30, ал.3
(Изм. и доп. с Решение № 244 от Протокол №6 /14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог)

ТЕХНИЧЕСКИ КРИТЕИИ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА РЕКЛАМНО-ИНФОРМАЦИОННИТЕ ЕЛЕМЕНТИ, НАТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД РАЗЛОГ

I. Изисквания към рекламно-информационните елементи

1. Рекламно-информационните елементи /РИЕ/ независимо от техния вид, трябва:
1.1. Да бъдат изработени от трайни материали;
1.2. Да бъдат подържани в добро състояние по отношение на тяхната чистота и функция, сигурност и безопасност от физическото или юридическото лице, получило разрешение за поставяне на рекламата.
2. При разполагане на рекламно-информационни елементи трябва:
2.1. Да не се нарушават условията на обитаване;
2.2. Да не се създават рискови условия за живота и здравето на гражданите и за безопасността на движение;
2.3. Да не се закрива друго рекламно пано, частен имот, търговски или обществен обект, както ида не се затруднява подхода към него;
3. Всички надписи, разположени на обществени места на територията на Община Разлог: информационно указателни табели, билбордове, светлинни рекламно информационни табла, съобщения и др. се изписват задължително на български език. Те могат да се изпишат допълнително и на друг чужд официален език. Чуждоезичният текст на българските наименования върху информационно указателните табели се изписва при спазване на правилата за транслитерация. Марка по смисъла на чл.9, ал.1 от Закона за марките и географските означения, регистрирана в Патентното ведомство или регистрирана от Международното бюро на Световната организация за интелектуална собственост по реда на Мадридската спогодба, може да се изобразява по начина по който е регистрирана. При изписване на надписите, водещ следва да е българския текст. При изписване на наименованието на град Разлог във връзка с дейности свързани с туризъм и реклама на населеното място следва наименованието на града да се изписва с определения за наименованието шрифт.
4. Не се разрешава:
4.1. Използването на светлинни символи или шрифтови надписи, прилагани като или наподобяващи елементи от системата за регулиране на движението, както и заслепяващи осветителни тела.
4.2. Рекламирането на забранени за употреба вещества или препарати с наркотично действие, лекарствени средства, за които има забрана или ограничения, предвидени в специални нормативни актове и стоки и услуги, чиято реклама е изрично забранена със закон.
4.3. Разполагането на РИЕ, които:
4.3.1. съдържат невярна или подвеждаща информация;
4.3.2. рекламират стоки и услуги, посредством твърдения за недостатъци на други стоки или услуги;
4.3.3. накърняват правата и доброто име на граждани и юридически 1.1 лица;
4.3.4. пропагандират под каквато и да е форма омраза, насилие, расова, верска и етническа нетърпимост, религии и религиозни общности;

4.3.5. са с открито или недвусмислено порнографско съдържание.

II.Външна реклама

1.Външната реклама може да бъде:

1.1. Реклама по калкани и върху покриви на сгради и обезопасителни мрежи на строителниобекти и обекти в ремонт;

1.2. Крайпътна реклама, закрепени неподвижно касети, осветени отвътре или отвън,

1.3. Рекламни пана за лепене на плакати (осветени или неосветени);

1.4. Видеостени, екрани;

1.5. Реклама на ниво партер (магазини, заведения и други обекти с обществено-обслужващи функции), като рекламите могат да заемат пространството до ниво подпрозоречен парапет на първи жилищен етаж, без да засягат прозоречни отвори на същия;

1.6. Шатри, автомобили с рекламна цел и платформи;

1.7. Други видове рекламно-информационни елементи, по индивидуални проекти, одобрени от Комисията по реклама.

2. Параметрите на рекламните съоръжения, следва да бъдат съобразени с конкретната градоустройствена обстановка, като проходната част на тротоара бъде не по-малка от 2,50 метра

3. Светеща реклама е тази, която ползва източник на светлина. Ако съоръжението, носещо светеща реклама, е поставено върху покрив, неговите параметри следва да бъдат съобразени сархитектурния образ (силует, пластично оформление и други) на сградата.

4. Не се разрешава разполагането на съоръжения на външна реклама на територията на Общината върху:

4.1. Паметници и други елементи на декоративната пластика;

4.2. Природни забележителности резервати и други защитени територии;

4.3. Всякакъв вид едроразмерна растителност;

4.4. Елементи от системата за регулиране на движението по пътищата;

4.5. Религиозни сгради;

4.6. Социални, детски и учебни заведения;

4.7. Алеи и тревни площи на паркове и градски градини;

4.8. Декоративни огради, сгради и др. на територията на гробищни паркове;

4.9. Сгради публична общинска собственост, извършващи административни услуги;

4.10. Преместваеми обекти.

III. Фирмени надписи

1.Когато са графично и цветово оформени, фирмените надписи могат да бъдат поставени:

1.1. Върху козирки, навеси и корнизи към партерните части на сградите;

1.2. Пред балкони или прозоречни отвори, ако не са по-високи от парапета на балкона или са разположени върху прозоречния парапет, без да засягат прозоречните отвори под прозоречнияпарапет;

1.3. Вертикално или хоризонтално по фасадите на сгради, в които се осъществява дейността на лицето.

2. Когато фирменият надпис е поставен върху козирки, навеси и маркизи, той не може да ги надвишава с повече от 1 м., както и да закрива отвори по фасадата на сградата.

3. Когато фирменият надпис се издава от фасадата на сградата на ниво партер, на която е

поставен, неговия най-отдалечен край не може да бъде на повече от 1,50 м. от фасадата, а когато е поставен на височина под 2,20 м. от нивото на терена, не може да се издава от фасадата на сградата повече от 0,15 метра.

IV. Информационно - указателни табели и рекламни тела

1. Информационно-указателните табели се подчиняват на разпоредбите на настоящата наредба, регламентиращи външната реклама. Те изключват указателни знаци, описани в Законаза движение по пътищата и Правилника за неговото приложение.
2. Информационно-указателните табели следва да бъдат изработени по типови проекти, одобрени от Главния архитект.
3. Информационно-указателните табели с размери до 1,5 кв. м, могат да се разполагат на електрическите стълбове и стълбовната мрежа на тролейбусния транспорт, така че външният вертикален ръб да бъде поставен на разстояние от края на уличното платно не по-малко от 0,5 м, а долния хоризонтален - на височина не по-малко от 2,50 м от нивото на терена, обърнати към тротоара. При възможност за траен монтаж, могат да бъдат поставени рекламни тела, предназначени за указателни табели, по одобрен от гл. архитект типов проект
4. При липса на възможност за траен монтаж, може да се разреши разполагането върху тротоара на преносими информационно-указателни табели, с едностранна площ до 0,5 кв. м, като същите не трябва да ограничават движението на пешеходците и задължително осигуряват проходима свободна част на тротоара, минимум 2,50 метра.
5. Във формата на рекламно тяло може да бъде поставен индивидуален рекламен монументално-декоративен елемент, обозначаващ местонахождението и дейността на конкретен обект, като същият се разполага в непосредствена близост не повече от 5 метра до обозначавания обект.

V. Временни информационни елементи

1. Временни информационни елементи могат да се разполагат на одобрени от Главния Архитект места, след издадено разрешение по реда на настоящата наредба и да носят само информация,свързана със съответното мероприятие.

VI. Съобщения

1. Разлепването на съобщенията се извършва на информационни тела (афишни колонки, информационни табла и други съоръжения), разположени единствено за тази цел на територията на общината.
2. Местата за разлепване на съобщенията се определят със заповед на Кмета на Община Разлог.
3. Информационните тела се изработват по унифицирани модели, по проект одобрен от Главниярхитект.
4. При разполагане на съобщенията не се разрешава закриване на други материали преди завършване на проявата, за която съобщават.
5. На едно информационно тяло не могат да бъдат поставяни повече от две съобщения, които информират за едни и същи стоки, услуги и/или дейност на едно и също лице.
6. Не се разрешава разлепването на афиши, плакати, листовки, некролози и други информационни елементи по стълбовете на уличното осветление, електропреносната и електроразпределителна мрежа, стълбовете на контактната мрежа на масовия градски

транспорт и автобусни спирки, контейнерите за събиране на твърди битови отпадъци, фасади на сгради, огради на строителни обекти, върху дървета и едроразмерна растителност, табла със електроразпределителна, телекомуникационна, газопреносна и друга апаратура, както и на всякакви други непредвидени за целта места.

Приложение №6 към чл.32, ал.2
(Изм. и доп. с Решение №244 от Протокол № 6/14.09.2023г. на ОбС-гр.Разлог)

ТЕХНИЧЕСКИ КРИТЕИИ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ПРЕМЕСТВАЕМИ ОБЕКТИ, НА ТЕРИТОРИЯТА НАГРАД РАЗЛОГ И СЕЛО БАНЯ, ОБЩИНА РАЗЛОГ

I.Изисквания за размери и визия на видовете премествaеми обекти

1. Преместваемите обекти могат да бъдат разрешавани при спазване на типовите проекти, неразделна част от настоящото приложение, съобразно следните изисквания относно големина:

1.1. павилиони;

1.1.1 Вариант 1 а/ единичен с размери 2,40/2,80 м б/ за цветя с допълнителен стелаж 2,40/2,80ми стелаж 1,20/1,20 м в/ двоен павилион 5,00/2,80 м;

1.1.2. Вариант 2 а/ единичен с размери 1,74/2,44 м. ,с площ от 4,25 кв.м, заета площ с козирки иотворени крила от 14,30 кв. м.;

1.1.3. Вариант 3 а/ единичен с размери 2,40/2,50 м с площ от 6,00 кв. м, заета площ с козирки иотворени крила 13,50 кв. м;

1.2. сезонни обекти за продажба на бижутерия №1г;

1.3. сезонни обекти за продажба на ръчни плетива №1д;

1.4. сезонни обекти за продажба на мартеници №1е;

1.5. сезонни обекти за продажба на царевица (количка) с размери 1,6 кв.м.- по типов проект №1;

2. Преместваемите обекти по т.1.1. да бъдат изработени от метална носеща конструкция и алуминиеви профили, покрити с устойчиво на атмосферните условия за района покритие. Видът и цветът на материалите за покритието да бъдат съобразени с градския облик на зоната.

3. Височината на павилионите да не надвишава 3,00 м от прилежащия терен

4. Козирки, навеси, сенници и информационни елементи към преместваемите обекти:

4.1. Козирките да бъдат с размер до 1,80 м., изпълнени от прозрачни, устойчиви на атмосферните влияния и натоварвания материали с предвидено отводняване;

4.2. Външният ръб на козирката да е разположен на максимум 0,5 м от външния ръб на тротоара,така че да не навлиза в динамичния габарит на уличното платно;

4.3. Долният ръб на козирката да бъде на височини минимум 2,40 м над прилежащия пешеходен тротоар;

II. Правила за поставяне на преместваемите обекти

1.Всички видове преместваеми обекти, които се разполагат върху тротоарни площи и пешеходни зони да се поставят извън вход – изходите на подлези, подходи към пешеходни пътеки и подходи към обществено-обслужващи обекти, като се осигурява свободна ширина за преминаване на пешеходци – минимум 2,00 м. - в пешеходни зони /1,50 м.- в улични тротоари.

2. Преместваеми обекти по т.1.1. по типов и индивидуален проект могат да се разполагат върху части от тротоари и ПИ/УПИ, само извън сервитута на спирките за МГТ – по 3 м от всички страни, с изключение на тези които са обвързани с обслужването на транспортната схема на града по одобрен проект.

3. Разполагане на преместваеми обекти се разрешава само върху тротоари с широчина от минимум 4,00 м. и площади, при спазване на правилото по т.1 както следва:
3.1. На разстояние минимум 5 м преди (за главната улична мрежа) и 3 м преди (за второстепенната улична мрежа) и 3м. след кръстовище;
3.2. На разстояние до външния ръб на бордюра – минимум 1,50 м;
3.3. На разстояние до маркировка за пешеходно преминаване – минимум 5,00 м.
4. Издаването на разрешение за поставяне на нови преместваеми обекти да се извършва след представяне на скица с отразени съществуващите инфраструктурни съоръжения под и на терена, както и съществуващата едроразмерна растителност. Скицата да е съгласувана от експлоатационните дружества.
5. При необходимост от временно захранване с електроенергия в схемата за поставяне да бъде указан начина и източника на захранване с електроенергия и инсталираната електрическамощност в kW.
6. За разполагане на преместваеми обекти в зони на кръстовища се изготвя отделна схема с отразени съществуващи пътни знаци, светофарни уредби, указателни табели по ЗП и едроразмерна растителност схемата се съгласува от Комисията по безопасност.
7. Разполагането на преместваеми обекти в частни имоти, собственост на физически, юридически лица и община да се разрешава въз основа на приета от ОЕСУТ и одобрена от главния архитект схема с представено съгласие от останалите съсобственици при следните условия:
7.1. при свободно разполагане в УПИ преместваемите обекти се разполагат на минимум 3,0 м от вътрешните граници на УПИ, а когато са с височина до 2,5 м. , на най-малко 1,50 м. от южната, югозападната и югоизточната граници към съседния имот при отклонение от южната посока до45 градуса УПИ.
7.2. на дворищно-регулационната граница към съседни УПИ само при наличие на:
7.2.1. нотариално заверено съгласие от собствениците на съседния имот, когато същият е частнасобственост;
7.2.2. писмено положително становище на Директор на Дирекция Управление на общинската собственост на Община Разлог, когато съседният имот е общинска собственост;
7.2.3. писмено положително съгласие на Общински управител, когато съседният имот е държавна собственост;
8. В УПИ могат да се разполагат преместваеми обекти за дейности, предвидени с наредба на общински съвет на основание схема, одобрена от гл. архитект, като същите са съобразени с отреждането на УПИ и показатели за озеленяване.
8.1. В ПИ държавна собственост броят на преместваемите обекти се определя с индивидуална схема, съгласувана със собственика на терена.
8.2. В ПИ общинска собственост броят на преместваемите обекти се определя с индивидуалнасхема, одобрена от главния архитект след становище на Дирекция УОС
8.3. В ПИ частна собственост да се разполагат преместваеми обекти с обща площ не повече от 90кв. метра
9. Допуска се поставянето на преместваеми обекти в УПИ при спазване на следните изисквания
9.1. При ширина на прилежащия пред имота тротоар до 2,00 м преместваемите обекти да се разполагат на не по-малко от 1,50 м. отстояние от улично регулационната граница на УПИ или от имотната граница към прилежаща улица или път.

10. Върху премествaеми обекти не се допуска поставяне на рекламни съоръжения, рекламно- информационни елементи и брандиране.
11. В границите на групови недвижими културни ценности ,в имоти с единични недвижими културни ценности и в охранителната им зона по ЗКН , разрешение за поставяне се издава следположително становище на Министерство на културата
12. За елементите на градското обзавеждане разрешение за поставяне се издава след съгласуване на техния вид от ОЕСУТ.
13. За обектите представляващи групи от маси, включващи декоративни елементи в обособени пространства, без възможност за широк достъп и свободно преминаване на пешеходци през тях, чиято заета площ представлява цялата зона с ограничен достъп се допуска временно поставяне на ветрозащитни прегради (мобилни), които не могат да бъдат свързани със земята, с височина до 2,50 м. Видът и конфигурацията за разположение се доказват със схема и техническо предложение за материал и цвят, които подлежат на съгласуване от ОЕСУТ, преди одобряването им от главния архитект.
13.1. При заемане на площ по т.13. следва да се спазват изискванията за осигуряване на свободна зона за достъп на моторни превозни средства със специален режим, транспортни средства за зареждане на търговски обекти и свободно движение на пешеходци, съгласно Закона за движение по пътищата.
13.2. При заемане на площ по чл.13, от Наредбата не се допуска ползването на територия с широчина повече от 3 м пред фронта на сградите в улична регулация, при спазване на изискванията на Закона за движение по пътищата.

III. Правила за поставяне на маси за консумация към съществуващи обекти (премествaеми и постоянни)
1. Маси за сервиране на открито към съществуващи в прилежащи сгради ЗОХ се разполагат върху тротоари по транспортни улици при осигуряване на свободна за преминаване на пешеходци широчина от минимум 1,50 м, като при задънени улици свободната за преминаване на пешеходци широчина на тротоара е допустимо да бъде до 0,75 м.
2. Маси за консумация на открито се разполагат върху части от пешеходни улици и площади, спрямо тяхната ос, при осигуряване на необходимата свободна широчина за преминаване на автомобили със специален режим/минимум 3,50 м/, въз основа на цялостна схема, съгласувана с контролните органи.
3. Не се допуска да се поставят маси за открито сервиране на тротоари по- тесни от 3 метра и на площ по-малко от 3 кв.м – за обекти, подлежащи на категоризиране, съгласно Закона за туризма
и на площ по-малко от 2 кв. м – за обекти, които не подлежат на категоризиране, съгласно Закона за туризма.
4. Маси за консумация, разположени върху части от тротоари, пешеходни улици и площади, могат да се покриват само с леки премествaеми слънцезащитни устройства с подвижна, отваряема конструкция като чадъри, сенници и др., чиято носеща конструкция не е трайно свързана с терена и без да се нарушава тротоарната настилка.
5. Масите за консумация на открито задължително се обезопасяват към уличното платно с подходящи предпазни декоративни елементи след съгласуване на техния вид, цвят и материалот Главен архитект на Община Разлог.
6. Маси за консумация, разположени върху части от тротоари, пешеходни улици и

площади, могат да се разполагат само пред фасадата на собствен търговски обект в зоната ограничена отстраничните преградни зидове към уличната регулация.
7. Не се допуска да се поставят маси за открито сервиране пред фасадата на съседни търговски обекти, освен в случаите, когато е на лице нотариално заверено съгласие от собствениците на тези търговски обекти.
8. Когато за обслужване на заведението се предлага допълнително поставяне на хладилна витрина, която не представлява самостоятелен търговски обект нейното местоположение се определя със схемата за разполагане на маси без да се нарушава целостта на настилка
9. Масите за открито сервиране се поставят най-много на 3 метра от обекта за хранене и развлечение, който обслужват и на не по-малко от 1,5 м от външния ръб на тротоара на обслужващи улици или на 0,75 от външен ръб на тротоара на задънени улици , с изключение на случаите, когато са в територия на пешеходни зони
10. Не се допуска покриване, заграждане със стъклени и плътни стени, прегради и постоянни покриви на определените по тази наредба зони за поставяне на хладилни витрини към заведения за хранене и маси за открито сервиране.
12. Когато схемата за маси за открито сервиране е схема за благоустрояване на част от прилежащата към обекта територия, то в схемата следва да се укаже разположението и площта на съоръженията/декоративните елементи, предвидени в план-схемата за благоустрояване, мястото и точната площ за поставяне на маси за открито сервиране, както и прилежащите територии, необходими за обслужване на масите за открито сервиране. В този случай общо заеманата (ползвана) площ по схемата представлява площта на най-големия външен контур, ограждащ съоръженията, отразени в същата.
13. Схемите за поставяне на маси за открито сервиране в имоти публична общинска собственост, представляващи зелени площи или предназначени за озеленяване, се разглеждат от Кмет на Община Разлог, съгласно чл.56а от ЗУТ. В тези случаи масите се разполагат в непосредствена близост до разрешени преместваеми обекти, само върху изпълнени настилки без да засягат озеленени площи, при осигурена широчина за преминаване по прилежащи алеи от минимум 2,25 м. Общата площ, заета от масите, трябва да не надхвърля 10% от общата площ зелени площи съществуваща или предназначена за озеленяване за територии до 1 ха, 10 % за територии до 2 ха и 5% за територии над 2 ха.
14. Маси за консумация на открито могат да се разполагат и в поземлени имоти или урегулирани поземлени имоти, в които се намира сградата на основния търговски обект, при спазване на следните изисквания:
14.1. Да заемат площ само пред фасадата на основния търговски обект;
14.2. Изключение от правилото по т.11.1., се допуска само при наличие на нотариално завереносъгласие от собствениците на обекти, пред които се разполагат маси;
14.3. В УПИ масите за консумация на открито се разполагат така че да не нарушават минимално необходимите съгласно изискванията на действащата нормативна уредба за УПИ озеленени площи;
15. Масите за открито сервиране, хладилни витрини към обекти за хранене, които не представляват самостоятелни обекти, слънцезащитни покрития и декоративни ограждащи елементи се поставят въз основа на одобрена схема от гл. архитект на общината.
17. В останалите случаи схемите за разполагане на маси за открито сервиране се възлагат от заявителя или от група заявители и се изработват върху комбинирана скица от кадастралната карта и действащия регулационен план, отразяваща всички съществуващи

елементи на надземния кадастър (шахти, табели, трайна дървесна и храстова растителност, елементи на градското обзавеждане и др.).
18. Схемата представлява ситуационен план с обозначени размери на предвиденото за поставяне обзавеждане, отстояния до съществуващи сгради и до регулационни граници. Схемата следва да посочи с точни размери заеманата площ, включваща площта за поставяне на маси за открито сервиране, хладилни витрини към обекта, ограждани елементи, както и прилежащите територии, необходими за обслужване на масите за открито сервиране по външен контур, ограждащ съоръженията, отразени в схемата.
19. Копие от одобрената схема се поставя на видно място в обекта.
20. Разрешение за поставяне може да бъде издадено само за преместваеми обекти за които има одобрена схема.

Измененията и допълненията са приети в Решение на ОбС- Разлог №244 по протокол №6/14.09.2023г. и влизат в сила от деня на приемането им от Общински съвет.

Д-р Мария Копанарова – Тасева
Председател на ОбС – гр. Разлог