

НАРЕДБА ЗА СПЕЦИФИЧНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА ГРАДСКИТЕ ПРОСТРАНСТВА, СГРАДИТЕ И АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД ПЪРВОМАЙ

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 Първомай.

Чл. 2. (1) За хармоничното и естетическо архитектурно-градоустройствено оформление на градската среда се определят цветови стандарти, описани в **Приложение № 1** 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) Забранява се преобладаващото използване на ярки цветове по фасадите на сградите, особено когато контрастират на заобикалящата архитектурна среда.

(4) 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 жилищни сгради в имоти частна собственост;

3. обектите по чл. 147 от ЗУТ, в имоти частна собственост;

4. обектите по чл. 151 от ЗУТ, разположени в имоти частна собственост;

5. сгради, постройки и огради, които се поддържат или възстановяват в автентичен вид или имитират автентичните при изграждането им материали.

(5) При необходимост с Решение на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) или при издаване на виза за проектиране по чл. 140 от ЗУТ към сградите и постройките могат да бъдат поставяни допълнителни изисквания за вписване в градската среда.

Чл. 3. (1) Специфичните изисквания по отношение на цветовото оформление на градската среда с преобладаваща цветова гама по чл.2, ал.1- ал.3, 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) Обекти, попадащи 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

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

ГРАДСКА СРЕДА. КОМПОНЕНТИ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

Чл. 4. Компонентите на градската 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. 5. (1) Специфичните изисквания към компонентите на градската среда следва да отговарят на техническите стандарти и задължителните предписания, посочени в тази наредба.

(2) Главният архитект на община Първомай дава предписания за привеждането на компонентите на архитектурната среда като сгради, архитектурни ансамбли и огради в съответствие със стандартите и техническите изисквания, описани в 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 цветово решение.

(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. 6. 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.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СГРАДИТЕ И ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ГРАДСКАТА СРЕДА

Чл. 7. (1) При изготвяне на инвестиционен проект за нова 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, когато при изготвяне на общо художествено силуетно решение, включващо съседните сгради в ансамбъл, се използват цветове в обща гама или в контраст и като отенък или нюанс.

Чл. 8. (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. 9. Слънцезащитни елементи като сенници, тенти, перголи и др. по новоизграждащи се и съществуващи сгради също се съобразяват с цветовите стандарти 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. 10. (1) Цветовото фасадно оформяне на сградите в жилищни квартали, на които се прилагат мерки за енергийна ефективност, се предвижда в съответствие с настоящата наредба.

(2) За жилищни сгради, разположени около главни публични пространства, формиращи облика на града и тангиращи на главни пътни артерии, се разработва 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. 11. (1) Общите изисквания към оградите (вид, форма, височина, материали и други) да се 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 от ЗУТ.

(3) Оградите следва да отговарят на изискванията на ЗУТ като изборът на цветovo 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 съобразен и с цветовото решение на реализираните огради и сгради в, т.ч. и през улица. Отклонение се допуска само като нюанс на съответната гама с цел осигуряване на хармоничното решение на цветовете.

ГЛАВА ТРЕТА

КОНТРОЛ

Чл. 12. (1) Контролът по спазването на разпоредбите на тази наредба е превантивен и последващ и се осъществява от Кмета на община Първомай 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 Първомай или от упълномощените от него лица по ал. 1.

Чл. 13. За нарушения на тази наредба, на виновните физически лица се налага глоба в размер от 150 до 250 евро, а на едноличните търговци или юридическите лица - имуществена санкция в размер от 250 до 1 000 евро.

Чл. 14. 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. 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.

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

4. **„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

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

6. **„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

§ 3. (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.

§ 4. (1) Тази наредба се издава на основание чл. 13а от Закона за устройство на територията.

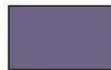
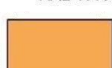
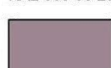
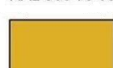
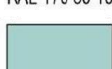
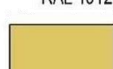
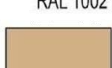
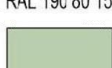
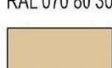
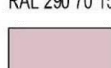
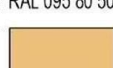
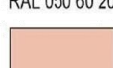
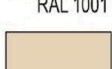
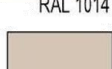
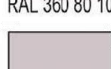
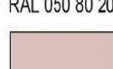
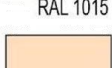
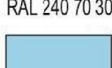
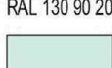
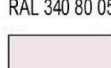
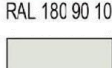
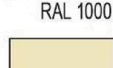
(2) Тази Наредба се прилага само за територията на гр. Първомай.

(3) Приложение № 1 към чл. 2 - цветово фасадно оформяне на сградите в град Първомай е неразделна част от настоящата Наредба и следва да се прилага при избора на цветовите решения.

§ 5. 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.

§ 6. Настоящата Наредба е приета с Решение № 366/27.08.2026 г. по Протокол №38 на Общински съвет на община Първомай и влиза в сила от датата на публикуването ѝ на сайта на община Първомай – 09.09.2026 г.

ЦВЕТОВО ФАСАДНО ОФОРМЯНЕ НА СГРАДИТЕ В ГРАД ПЪРВОМАЙ

 RAL 8003	»	 RAL 5005	»	 RAL 6000	 RAL 2010	 RAL 4011	 RAL 070 60 50	»	 RAL 3016
»  RAL 8023		 RAL 5007		 RAL 5018	 RAL 2011	»  RAL 4005	»  RAL 1005		 RAL 040 50 40
 RAL 8001		 RAL 5023		 RAL 180 70 25	 RAL 1007	»  RAL 4001	 RAL 075 70 60	»	 RAL 3022
»  RAL 1011	»	 RAL 5015		 RAL 170 70 15	»  RAL 1016	 RAL 330 60 20	 RAL 085 70 50	»	 RAL 3012
 RAL 070 70 30		 RAL 5024		 RAL 170 80 10	»  RAL 1017	»  RAL 4009	»  RAL 1012		 RAL 030 60 20
 RAL 1002		 RAL 250 60 40		 RAL 190 80 15	 RAL 070 80 30	 RAL 290 70 15	 RAL 095 80 50		 RAL 050 60 20
 RAL 1001		 RAL 5012	»	 RAL 6019	»  RAL 1014	 RAL 360 80 10	 RAL 080 80 40		 RAL 050 80 20
»  RAL 1015	»	 RAL 240 70 30		 RAL 130 90 20	 RAL 080 80 10	 RAL 340 80 05	 RAL 090 80 40		 RAL 030 80 10
 RAL 070 90 20		 RAL 240 80 20		 RAL 180 90 10	 RAL 080 90 30	 RAL 360 92 05	»  RAL 1000		 RAL 050 80 10
 RAL 9010		 RAL 220 90 05		 RAL 130 90 05	 RAL 075 90 10	 RAL 300 90 05	 RAL 100 90 20		 RAL 040 90 10

УНИВЕРСАЛНИ ЦВЕТОВЕ, КОИТО ПРИСЪСТВАТ ВЪВ ВСИЧКИ КОМБИНАЦИИ

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

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