



ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА

ЗАПОВЕД

№ 10-00-225

Стара Загора, 31.01.2023 г.

На основание чл. 44, ал. 2, във връзка с чл.44, ал.1, т.1 и т.8 от ЗМСМА и докладна записка на Главния архитект на Община Стара Загора относно необходимостта от изработване и одобряване на УКАЗАНИЯ ЗА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА СГРАДИТЕ И АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ ПРИ ПРИЛАГАНЕ НА МЕРКИ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ ПО ПРОЦЕДУРА „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД“ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД СТАРА ЗАГОРА,

ОДОБРЯВАМ:

УКАЗАНИЯ ЗА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА СГРАДИТЕ И АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ ПРИ ПРИЛАГАНЕ НА МЕРКИ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ ПО ПРОЦЕДУРА „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД“ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД СТАРА ЗАГОРА, които да бъдат прилагани за подпомагане кандидатстването на сдруженията на собствениците във връзка с т.6.2 от „Насоките за кандидатстване за предоставяне на средства чрез подбор на предложения за изпълнение на инвестиция по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд - етап I, с финансиране по линия на Механизма за възстановяване и устойчивост“.

Заповедта да се доведе до знанието на всички заинтересовани лица за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнението на Заповедта възлагам на Секретаря на Община Стара Загора.

ЖИВКО ТОДОРОВ

Кмет на Община Стара Загора



УКАЗАНИЯ

ЗА СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБЛИКА НА СГРАДИТЕ И АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ ПРИ ПРИЛАГАНЕ НА МЕРКИ ЗА ЕНЕРГИЙНА ЕФЕКТИВНОСТ ПО ПРОЦЕДУРА „ПОДКРЕПА ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО ОБНОВЯВАНЕ НА ЖИЛИЩНИЯ СГРАДЕН ФОНД“ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД СТАРА ЗАГОРА

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. С тези указания се определят специфични изисквания, свързани с облика на сградите и архитектурните ансамбли, благоустрояването и съхраняването на градската среда и градските пространства. Указанията се прилагат за сградите, кандидатстващи по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“ на територията на град Стара Загора.

2. (1) За хармоничното и естетическо архитектурно-градоустройствено оформяне на градската среда се определят стандарти, описани в приложения към настоящите указания.

(2) Стандартите представляват архитектурно-градоустройствени, художествени и технически изисквания към компонентите на градската среда и техните елементи.

(3) Стандартите са задължителни за всички сгради, кандидатстващи по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“ на територията на град Стара Загора при изпълнение на мерките за енергийна ефективност.

3.(1) С тези указания на територията на град Стара Загора се определят зони със специфични режими на регламентиране на градските пространства и изисквания към елементите на градската среда при кандидатстване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд“.

II. ГРАДСКА СРЕДА. ЗОНИ

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

Градска среда. Компоненти на градската среда

4. (1) Градската среда е система от градски пространства, сгради, постройки и архитектурни ансамбли и други компоненти и елементите в тях, която създава уникален и разпознаваем облик, характерен за града.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Изисквания към градската среда съгласно мерките на енергийна ефективност. Зони на града.

5.(1) С тези указания на територията на град Стара Загора се определят зони със специфични режими на регламентиране на мерките за енергийна ефективност и постигане на цветово и фасадно оформление на сградите.

(2) 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.

6. (1) Територията на град Стара Загора се разделя на зони, за които се определят специфични изисквания за оформяне на компонентите на градската среда.

(2) Зоните се обособяват съобразно своите специфични характеристики, в съответствие с предвижданията на ОУП и ПУП, с цел интегрирането им в градската среда, както следва:

2.1. Зона със специфичен режим – устройствена зона с групови недвижими културни ценности и единични недвижими културни ценности с техните охранителни зони:

➤ **Цар** – централна устройствена зона за главния градски център в обхвата на археологическия резерват „Августа Траяна“ и охранителната му зона.

➤ **Цар2** – централна устройствена зона за отделни имоти на главния градски център в обхвата на археологическия резерват „Августа Траяна“ и охранителната му зона.

➤ **Парк „Бедечка“**

➤ **Парк "Митрополит Методий Кусев" /Аязмото/;**

➤ **Парк "Бедечка" и „Загорка“;**

➤ **Парк „Бранителите на Стара Загора“;**

➤ **Парк „Борова гора“;**

➤ **Парк „Артилерийски“ - стара част;**

➤ **Парк „Артилерийски“ - нова част;**

➤ **Градина “Пети октомври”;**

➤ **Градина “Ал. Стамболийски” /Алана/;**

➤ **Градина “Станционна”**

➤ **Градина “Зеления клин”;**

➤ **Градина “Тракия”;**

➤ **Градина “Свети Игнатий Старозагорски”;**

➤ **Градина “Йордан Капсамунов” /Езерото/;**

➤ **Градина “В. Гюдженов”;**

➤ **Градина “Подполковник Калитин”;**

➤ **Градина при църквата "Св. Николай”;**

➤ **Градинка Лубор Байер;**

➤ Градската градина (парк „Пети октомври“);

➤ Комплекс от жилищна сграда с двор на Донка Узунова, намиращ се на ул. „Кольо Ганчев“ №36;

➤ Комплекс от жилищно-търговска сграда с двор на бул. „Св. Патриарх Евтимий“ №83;

➤ Комплексите на ул. „Кольо Ганчев“ №36 и бул. „Св. Патриарх Евтимий“ №83.

2.2. Устройствени зони Ц, с техните улици и площадни пространства;

2.3. Устройствени зони Жг и Жс, с техните улици и площадни пространства;

2.4. Устройствени зони Жм, с техните улици и площадни пространства;

2.5. Смесени и производствени зони, с техните улици и площадни пространства;

2.6. Зони със специфични изисквания – специални терени и територии със самостоятелен устройствен режим.

7. Съгласно указанията, застрояване на територията на гр. Стара Загора се определя и чрез кварталното зонироване, **Приложение 1:**

➤ кв. „Самара“

➤ кв. „Градински“

➤ кв. „Васил Левски“

➤ кв. „Македонски“

➤ кв. „Възраждане“

➤ кв. „Гео Милев“

➤ кв. „Славейков“

➤ кв. „Опълченски“

➤ кв. „Централна градска част“

➤ кв. „Казански“

➤ кв. „Три чучура-юг“

➤ кв. „Три чучура-север“

➤ кв. „Железник“

➤ кв. „Малък Железник“

➤ кв. „Зора“

➤ кв. „Кольо Ганчев“

8. Цветовото фасадно оформяне на сградите в жилищни комплекси, в това число цветовото оформление на номер и лого се предвиждат в цветовете гами, съгласно **Приложение № 2** към тези указания.

Във връзка с постигане на единство в цветово отношение се обособяват зони с индивидуални цветови решения за многофамилните жилищни сгради в гр. Стара Загора:

- **ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ** – обособена зона на изток от ул. „Д-р Тодор Стоянович“, ул. „Димчо Стаев“, ул. „Анастасия Тошева“ и ул. „Витоша“ и на запад от бул. „Св. Патриарх Евтимий“ и ул. „Хан Аспарух“.

- **ИЗТОЧНА ЧАСТ НА ГРАДА** – на изток от бул. „Св. Патриарх Евтимий“ и ул. „Хан Аспарух“, вкл. кв. „САМАРА“ и кв. „АПК“.

- **ЗАПАДНА ЧАСТ НА ГРАДА** – на запад от ул. „Д-р Тодор Стоянович“, ул. „Димчо Стаев“, ул. „Анастасия Тошева“ и ул. „Витоша“, вкл. кв. „КАЗАНСКИ“ и кв. „ТРИ ЧУЧУРА“.

- **Кв. „ЖЕЛЕЗНИК“**, вкл. с. Богомилово

- **Кв. „ЗОРА“**

9. За различните зони на град Стара Загора са определени индивидуални графични знаци, които да бъдат изобразени на минимум две от фасадите, заедно с номера на жилищната сграда.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Допълнителни изисквания към обема и съдържанието на инвестиционните проекти за изпълнение на мерки за енергийна ефективност и цветово-фасадно оформление

10.(1) Инвестиционните проекти за изпълнение/въвеждане на мерки за енергийна ефективност на сгради, за които се издава разрешение за строеж, включват освен изискуемите, съгласно Наредба № 4 от 21.05.2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти части и част „Цветово-фасадно оформление, съгласно мерките за енергийна ефективност“, оформена като неразделна към част „Архитектура“, в съответствие с изискванията на тези указания.

11.(1) Проектното предложение по част „Цветово-фасадно оформление, съгласно мерките за Енергийна ефективност“, 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 „Цветово-фасадно оформление, съгласно мерките за Енергийна ефективност“ 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 тези указания.

12. Част „Цветово-фасадно оформление, съгласно мерките за Енергийна ефективност“, следва да изяснява 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.

13.(1) Органът, компетентен да одобри инвестиционния проект, съгласува предложението по част „Цветово-фасадно оформление, съгласно мерките за Енергийна ефективност“.

(2) Съгласуването по ал. 1 се изразява в извършване на проверка за установяване на съответствието на проекта със стандартите по тези указания.

14.(1) При констатирани несъответствия между инвестиционния проект и част „Цветово-фасадно оформление, съгласно мерките за Енергийна ефективност“ с изискванията на настоящите указания, компетентният орган дава указания на Възложителя да ги отстрани с указан срок.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 към чл. 8 от Наредбата
КВАРТАЛНО ЗОНИРАНЕ НА ГР. СТАРА ЗАГОРА**

