НАРЕДБА
за специфични изисквания към фасадите на сградите и съоръженията в Община Брацигово

Приета с Решение №698/20.09.2019 г. на Общински съвет- Брацигово с Протокол №48, изм. и доп. с Решение №319/04.09.2025 г.

Глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определя редът и специфичните изисквания за поддържане фасадите на сградите и съоръженията в Община Брацигово.

(2) Целта на наредбата е да осигури приветлива жизнена среда, хармоничност и естетика на територията на Община Брацигово.

(3) Наредбата определя правомощията на Община Брацигово и задълженията на физическите и юридическите лица, собственици или ползватели на сгради и съоръжения на територията на града, свързани с осъществяването на дейността и целите по предходните алинеи.

Чл. 2. (1) Наредбата е задължителна за всички физически лица, които живеят или временно пребивават на територията на Община Брацигово, както и за всички юридически лица със седалище на територията на община Брацигово или които развиват дейност в община Брацигово, за собствениците, наемателите и ползвателите на жилищни, административни и стопански сгради и обекти на територията на общината.

(2) Наредбата има действие на цялата територия на Община Брацигово.

Чл. 3. (1) Наредбата определя и правомощията на общинската администрация за констатиране и санкциониране на нарушенията.

(2) Наредбата се прилага при едновременно спазване на ЗУТ и всичките му подзаконови нормативни актове.

Глава втора
СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СГРАДИТЕ И СЪОРЪЖЕНИЯТА

Чл. 4. (1) Собствениците и ползвателите на сгради и съоръжения са длъжни да ги поддържат в изправно състояние и да съхраняват архитектурно-художественото единство на сградите и сградните комплекси.

(2) Инвестиционните проекти, които се внасят за одобрение, задължително следва да включват и част “Фасадно и цветово оформление на строежа”. Промените във фасадното оформление на сградите и съоръженията, разположени в централните градски части и по главните улици и площадни пространства, както и на всички сгради и съоръжения на улична регулационна линия, следва да бъдат одобрени от главния архитект на Община Брацигово.

(3) Промяната на цвета на фасадите на съществуващите сгради и съоръжения се извършва след съгласуване с главния архитект на Община Брацигово.

Чл. 5. (1) Боядисването на фасадите се осъществява въз основа на одобрения инвестиционен проект, разрешение за строеж или предписание за ремонт.

(2) Изборът на цветовете и материалите се осъществява при спазване на хармонично единство със съществуващата околна среда.

(3) Не се допуска употребата на контрастиращи цветове и материали, освен при наличие на одобрен от главния архитект на общината проект за фасадно оформление.

(4) Фасадното оформление обхваща цялата външна повърхност на сградите и съоръженията, включително покривното покритие.

Чл. 6. (1) Прилежащите към сградите площи се поддържат от собствениците респ. ползвателите в изправно състояние и с естетичен вид.

(2) Оградите и входните врати по уличната регулация се изграждат/променят въз основа одобрен архитектурен проект или предписание за ремонт.

Чл. 7. (1) Разполагането на климатици, обемни реклами, тенти и др. подобни съоръжения по фасадите на уличната регулационна линия се съгласуват предварително с главния архитект на общината.

(2) Не се допуска изтичане на конденз от климатици по тротоарите и пешеходните алеи, същия трябва да бъде отведен по подходящ начин.

Глава трета
РЕД ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНТРОЛ

Чл. 8. (1) Констатирането на несъответствия с предвижданията на тази наредба се осъществява от комисия назначена от кмета на Община Брацигово.

(2) Констатираното несъответствие се описва в констативен протокол (приложение №1), подписан от всички членове на комисията.

(3) Главния архитект на общината издава предписание на база констативния протокол по ал.2, с което се дава срок за отстраняване на несъответствията.

(4) Изпълнението на предписанието по ал.3 е задължително за собствениците, респ. ползвателите на съответните сгради или съоръжения и им се връчва по общо установения ред.

Чл.9.(1) В тридневен срок от изтичане на срока за изпълнение, определен с предписанието, се извършва проверка на място от комисията по чл.8, ал.1, за което се съставя констативен протокол (приложение № 2).

(2) При констатирано неизпълнение на предписанието, се пристъпва към налагането на административно наказание глоба и принудително изпълнение.

(3) Кмета на общината издава заповед за принудително изпълнение на ремонт.

Чл.10.(1) В едномесечен срок от съставяне на протокол по чл. 9, ал. 1, упълномощени от Кмета на Община Брацигово със Заповед длъжностни лица провеждат предварително проучване на обекта относно начина на изпълнение на заповедта, срока за изпълнение и необходимите средства (по количествено-стойностна сметка), резултатите от което се оформят в протокол.

(2)При необходимост се представя становище или проект за ремонта, който подлежи на одобряване от Община Брацигово, което изрично се посочва при съставяне на протокол по чл. 9, ал. 1.

Чл.11.В едномесечен срок от съставянето на протокола по чл. 10, ал. 1 се пристъпва към откриване на процедура по Закона за обществените поръчки (ЗОП) за избор на изпълнител.

Чл.12.При наличието на избран изпълнител на обществената поръчка за принудително изпълнение на ремонтни работи Кметът на Община Брацигово или упълномощено от него длъжностно лице, определя датата и часът за начало на принудителното изпълнение, за което уведомява всички заинтересувани лица, експлоатационни дружества и институции.

Чл.13.Преди започване на действията по принудителното изпълнение на ремонта, строителната площадка на неизправната сграда се огражда със сигнални ленти.

Чл.14.При принудителното изпълнение на заповедта за ремонт служителите за контрол по строителството към Община Брацигово могат да използват специалните средства, посочени в чл. 223, ал.3 от ЗУТ на територията на строителната площадка.

Чл.15.(1)Принудителното изпълнение на ремонтни работи се ръководи от представител на изпълнителя, който трябва да е технически правоспособно лице, и се извършва

съгласно становище или проект, в случаите когато такъв е необходим.

(2)В процеса на ремонта изпълнителят е длъжен да спазва нормите по противопожарна безопасност, хигиена и безопасност на труда, като носи отговорност за причинени материални щети и увреждане на трети лица, сгради и обекти.

Чл.16. След изпълнението на заповедта за принудително изпълнение на ремонт се съставя протокол от представители на: Община Брацигово – служителите по чл. 223 от ЗУТ и изпълнителя.

Чл.17. Окончателното почистване на строителната площадка от строителните отпадъци, получени при ремонта, и възстановяването на терена се извършва от община Брацигово за сметка на адресата/адресатите на заповедта.

Глава четвърта
АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ

Чл.18. Административно-наказателна отговорност за поддържането и оформлението на фасадите носи и всеки от съсобствениците на сградата, респ. съпритежателите на вещното право на ползване, независимо от размера на притежавания дял.

Чл.19. /доп. с Решение №319/04.09.2025 г. на ОбС- Брацигово/ За неизпълнение на предписание констатирано с протокол по чл.9, ал.1 се налага административно наказание глоба в размер от 500 лева/255.65 евро до 5000 лева/2556.46 евро.

Чл.20. За извършените разходи по принудително изпълнение на ремонт от Община Брацигово и изпълнителя се съставя протокол, въз основа на който и влязлата в сила заповед за принудително изпълнение на ремонт се предприемат действия за издаване на заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. "Принудително изпълнение на ремонт“ представлява поправянето на фасадите до състояние, отговарящо на одобрените проекти или издаденото предписание за ремонт.

§2.(1) "Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на имота, лице с ограничено вещно право или ползвателя на сградата, спрямо които се създава задължение за принудително изпълнение на ремонт със заповедта по чл. 9, ал. 3 от настоящата наредба.

(2) В случаите, в които собственикът и ползвателят на сградата са различни физически и/или юридически лица, те отговарят солидарно за направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта.

§3."Изпълнител" по смисъла на тази наредба е лице – кандидат или участник в процедура за възлагане на обществена поръчка, определен по реда на Закона за обществените поръчки за изпълнител на обществена поръчка, на който е възложено принудително изпълнение на ремонт.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 4. **/отм. с Решение №319/04.09.2025 г. на ОбС- Брацигово/**~~Наредбата е одобрена с решение на Общински съвет Брацигово № 698/20.09.2019 г. с Протокол №48/20.09.2019 г. и се приема на основание чл.13а от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.~~

§ 5. **/нов с Решение №319/04.09.2025 г. на ОбС- Брацигово/** Наредбата е изменена и допълнена с Решение № 319 от 04.09.2025 г., взето с Протокол № 20 на Общински съвет – Брацигово. Измененията и допълненията влизат в сила от датата на въвеждане на еврото в България по реда на чл. 3 от Закона за въвеждане на еврото в Република

България и в изпълнение на §6, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за въвеждане на еврото в Република България.

инж. Веселина Дамова
Председател на Общински съвет град Брацигово

Протоколирал: Цветелина Донова
техн. сътрудник ОбС и ОС

Приложение № 1 към чл. 8, ал.2

ПРОТОКОЛ

№ .....

Днес, ...20 ... г., комисия в състав:

1. .....

(служител при община Брацигово);

2. .....

(служител при община Брацигово);

. .....

(служител при община Брацигово);

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на проверката:
с административен адрес: .....

.....

Констатира следните несъответствия с наредбата за специфични изисквания към фасадите на сградите и съоръженията в Община Брацигово:

.....

.....

.....

…… .....

.....

.....

.....

Съставили:

1. ..... (.....)

2. ..... (.....)

3. ..... (.....)

Приложение № 2 към чл. 9, ал.1

ПРОТОКОЛ

№ .....

Днес, ...20 ... г., комисия в състав:

1. .....

(служител при община Брацигово);

2. .....

(служител при община Брацигово);

. .....

(служител при община Брацигово);

в присъствието/отсъствието на адресата/адресатите на предписание №…….:
.....

.....
...

извърши проверка относно изпълнението на предписание №……/..... 20 ... г. на главния архитект на Община Брацигово за обект: .....

с административен адрес: .....

.....

При проверката се установи: .....

.....

.....

.....

Съставили:

1. ..... (.....)

2. ..... (.....)

3. ..... (.....)