ЗАКОН за устройство на територията

Обн., ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г., изм., бр. 41 от 24.04.2001 г., бр. 111 от 28.12.2001 г., бр. 43 от 26.04.2002 г., изм. и доп., бр. 20 от 4.03.2003 г., бр. 65 от 22.07.2003 г., бр. 107 от 9.12.2003 г., изм., бр. 36 от 30.04.2004 г., изм. и доп., бр. 65 от 27.07.2004 г., изм., бр. 28 от 1.04.2005 г., в сила от 1.04.2005 г., изм. и доп., бр. 76 от 20.09.2005 г., бр. 77 от 27.09.2005 г., изм., бр. 88 от 4.11.2005 г., бр. 94 от 25.11.2005 г., в сила от 25.11.2005 г., бр. 95 от 29.11.2005 г., в сила от 1.03.2006 г., изм. и доп., бр. 103 от 23.12.2005 г., изм., бр. 105 от 29.12.2005 г., в сила от 1.01.2006 г., бр. 29 от 7.04.2006 г., бр. 30 от 11.04.2006 г., в сила от 12.07.2006 г., бр. 34 от 25.04.2006 г., в сила от 1.01.2008 г. (*), бр. 37 от 5.05.2006 г., в сила от 1.07.2006 г., изм. и доп., бр. 65 от 11.08.2006 г., в сила от 11.08.2006 г., бр. 76 от 15.09.2006 г., в сила от 1.01.2007 г., бр. 79 от 29.09.2006 г., (*) изм., бр. 80 от 3.10.2006 г., в сила от 3.10.2006 г., бр. 82 от 10.10.2006 г., изм. и доп., бр. 106 от 27.12.2006 г., в сила от 28.01.2007 г., бр. 108 от 29.12.2006 г., бр. 41 от 22.05.2007 г., (*) изм., бр. 53 от 30.06.2007 г., в сила от 30.06.2007 г., изм. и доп., бр. 61 от 27.07.2007 г., в сила от 27.07.2007 г., бр. 33 от 28.03.2008 г., доп., бр. 43 от 29.04.2008 г., изм., бр. 54 от 13.06.2008 г., бр. 69 от 5.08.2008 г., доп., бр. 98 от 14.11.2008 г., в сила от 14.11.2008 г., изм., бр. 102 от 28.11.2008 г., изм. и доп., бр. 6 от 23.01.2009 г., бр. 17 от 6.03.2009 г., бр. 19 от 13.03.2009 г., в сила от 10.04.2009 г., изм., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 92 от 20.11.2009 г., в сила от 20.11.2009 г., бр. 93 от 24.11.2009 г., в сила от 25.12.2009 г., изм. и доп., бр. 15 от 23.02.2010 г., в сила от 23.02.2010 г., доп., бр. 41 от 1.06.2010 г., изм. и доп., бр. 50 от 2.07.2010 г., бр. 54 от 16.07.2010 г., в сила от 16.07.2010 г., бр. 87 от 5.11.2010 г., доп., бр. 19 от 8.03.2011 г., в сила от 9.04.2011 г., бр. 35 от 3.05.2011 г., в сила от 3.05.2011 г., изм. и доп., бр. 54 от 15.07.2011 г., бр. 80 от 14.10.2011 г., в сила от 14.10.2011 г., доп., бр. 29 от 10.04.2012 г., в сила от 10.04.2012 г., бр. 32 от 24.04.2012 г., в сила от 24.04.2012 г., изм., бр. 38 от 18.05.2012 г., в сила от 1.07.2012 г., доп., бр. 45 от 15.06.2012 г., в сила от 1.09.2012 г., бр. 47 от 22.06.2012 г., изм. и доп., бр. 53 от 13.07.2012 г., в сила от 13.07.2012 г., изм., бр. 77 от 9.10.2012 г., в сила от 9.10.2012 г., изм. и доп., бр. 82 от 26.10.2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 99 от 14.12.2012 г., в сила от 14.12.2012 г., бр. 15 от 15.02.2013 г., в сила от 1.01.2014 г., бр. 24 от 12.03.2013 г., в сила от 12.03.2013 г., доп., бр. 27 от 15.03.2013 г., изм. и доп., бр. 28 от 19.03.2013 г., бр. 66 от 26.07.2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм., бр. 109 от 20.12.2013 г., доп., бр. 49 от 13.06.2014 г., изм. и доп., бр. 53 от 27.06.2014 г., изм., бр. 98 от 28.11.2014 г., в сила от 28.11.2014 г., бр. 105 от 19.12.2014 г., бр. 35 от 15.05.2015 г., в сила от 15.05.2015 г., бр. 61 от 11.08.2015 г., доп., бр. 62 от 14.08.2015 г., в сила от 14.08.2015 г., изм. и доп., бр. 79 от 13.10.2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 101 от 22.12.2015 г., изм., бр. 15 от 23.02.2016 г., изм. и доп., бр. 51 от 5.07.2016 г., в сила от 5.07.2016 г., бр. 13 от 7.02.2017 г., бр. 63 от 4.08.2017 г., в сила от 1.01.2018 г., изм., бр. 92 от 17.11.2017 г., в сила от 1.01.2018 г., изм. и доп., бр. 96 от 1.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г., бр. 103 от 28.12.2017 г., в сила от 1.01.2018 г., бр. 21 от 9.03.2018 г., в сила от 9.03.2018 г., бр. 28 от 29.03.2018 г., изм., бр. 55 от 3.07.2018 г., доп., бр. 108 от 29.12.2018 г., в сила от 1.01.2019 г., изм. и доп., бр. 1 от 3.01.2019 г., в сила от 1.01.2019 г., изм., бр. 24 от 22.03.2019 г., в сила от 1.07.2020 г. (*), изм. и доп., бр. 25 от 26.03.2019 г., бр. 41 от 21.05.2019 г., в сила от 21.05.2019 г., доп., бр. 44 от 4.06.2019 г., бр. 62 от 6.08.2019 г., в сила от 6.08.2019 г., изм., бр. 101 от 27.12.2019 г., изм. и доп., бр. 17 от 25.02.2020 г., изм., бр. 21 от 13.03.2020 г., в сила от 13.03.2020 г., изм. и доп., бр. 60 от 7.07.2020 г., бр. 62 от 14.07.2020 г.; изм. с Решение № 14 от 15.10.2020 г. на Конституционния съд на РБ - бр. 92 от 27.10.2020 г.; изм. и доп., бр. 104 от 8.12.2020 г., изм., бр. 107 от 18.12.2020 г., изм. и доп., бр. 16 от 23.02.2021 г., доп., бр. 20 от 9.03.2021 г., изм. и доп., бр. 21

от 12.03.2021 г., в сила от 12.03.2021 г.; изм. с Решение № 17 от 4.11.2021 г. на Конституционния съд на РБ - бр. 94 от 12.11.2021 г.; доп., бр. 42 от 7.06.2022 г., в сила от 7.06.2022 г.

(*) (Бел. ред. - относно влизането в сила на измененията на ЗУТ с ДВ, бр. 34 от 25.04.2006 г., виж § 56 от преходните и заключителните разпоредби на ЗТР)

Виж Таблица за съответствие между разпоредбите на ЗУТ, ЗТСУ (отм.), ППЗТС (отм.) и други актове по устройство на територията

ЧАСТ ПЪРВА
ОСНОВИ НА УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА

Глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Територията на Република България е национално богатство. Нейното устройство гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

(2) Този закон урежда обществените отношения, свързани с устройството на територията, инвестиционното проектиране и строителството в Република България, и определя ограниченията върху собствеността за устройствени цели.

Чл. 2. Министерският съвет определя основните насоки и принципи на политиката по устройство на територията и приема решения за финансиране на дейностите по устройство на територията.

Чл. 2а. (Нов – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) (1) Общите правила за организацията на административното обслужване по този закон се определят с наредба, приета от Министерския съвет.

(2) С наредбата по ал. 1 се утвърждават образци на документи за всички административни услуги, извършвани при условията и по реда на този закон.

Чл. 3. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството ръководи осъществяването на държавната политика по устройство на територията, координира дейността на централните и териториалните органи на изпълнителна власт, на органите на местното самоуправление и местната администрация, извършва методическо ръководство и упражнява контрол върху цялостната дейност по устройство на територията.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството назначава Национален експертен съвет по устройство на територията и регионална политика и организира неговата работа.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 33 от 2008 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., изм. и доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 16 от 2021 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството по предложение на министъра на отбраната, министъра на вътрешните работи, председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", председателя на Държавна агенция "Разузнаване" и председателя на Държавна агенция "Технически операции" назначава специализирани експертни съвети по устройство на територии, които разглеждат инвестиционните проекти за специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната. Министърът на отбраната, министърът на вътрешните работи, председателят на Държавна агенция "Национална сигурност", председателят на Държавна агенция "Разузнаване" и председателят на Държавна

агенция "Технически операции" организират работата на тези съвети.

(4) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството организира поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа и организира публикуването и поддържането в актуален вид на информацията в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

Чл. 4. (1) Областният управител провежда държавната политика за устройство на територията в съответната област.

(2) В зависимост от устройствените цели и задачи от областно и междуобщинско значение областният управител може да назначава областен експертен съвет по устройство на територията и да организира неговата дейност за изпълнение на функциите, предоставени му с този закон. Съставът на областния експертен съвет се определя според характера на разглеждания проект.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Областният управител организира поддържането на архив на издадените от него актове съгласно правомощията му по този закон.

(4) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Областният управител организира поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа и организира публикуването и поддържането в актуален вид на информацията в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

Чл. 5. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Общинските съвети и кметовете на общините в рамките на предоставената им компетентност определят политиката и осъществяват дейности по устройство на територията на съответната община.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., доп., бр. 101 от 2015 г.) В общините и в районите на Столичната община и на градовете с районно деление се назначават главни архитекти по трудово или по служебно правоотношение въз основа на конкурс, като в комисията по конкурса участват безвъзмездно или за сметка на организацията, която представляват, представители на Камарата на архитектите в България и на Съюза на архитектите в България. За главни архитекти се назначават лица с придобита пълна проектантска правоспособност или които имат необходимия стаж за придобиването ѝ.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г.) Главният архитект ръководи, координира и контролира дейностите по устройственото планиране, проектирането и строителството на съответната територия, координира и контролира дейността на звената по ал. 6 и издава административни актове съобразно правомощията, предоставени му по този закон. Главният архитект на общината координира и контролира дейността на главните архитекти на райони.

(4) (Доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) Кметът на общината (района) назначава общински (районен) експертен съвет по устройство на територията, като задължително се канят представители на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, на Камарата на архитектите в България и на Съюза на архитектите в България.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 13 от 2017 г., бр. 16 от 2021 г.) Кметът на общината организира поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа и организира публикуването и поддържането в актуален вид на информацията в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2007 г.) В структурата на общинската администрация и на администрацията на района се създават звена за изпълнение на функциите и задачите по този закон.

(7) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 33 от 2008 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., изм. и

доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 16 от 2021 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството и областните управители изпращат за съхранение в архива на общината копия от влезлите в сила актове, издадени от тях в обхвата на правомощията им по този закон, за обекти на територията на съответната община. Министърът на вътрешните работи, министърът на отбраната, председателят на Държавна агенция "Национална сигурност", председателят на Държавна агенция "Разузнаване" и председателят на Държавна агенция "Технически операции" предоставят информация на общините за специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, по реда на Закона за защита на класифицираната информация.

Чл. 5а. (Нов – ДВ, бр. 25 от 2019 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството създава, развива и поддържа Единен публичен регистър по устройство на територията на интернет страницата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството. Условията и редът за публикуване и за поддържане в актуален вид на информацията в Единния публичен регистър по устройство на територията се определят с наредба на Министерския съвет.

Чл. 5б. (Нов – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Административните органи, организациите, предоставящи обществени услуги, лицата, осъществяващи публични функции, и органите на съдебната власт установяват служебно за нуждите на съответното производство всички обстоятелства, вписани в регистъра по чл. 5а, въз основа на съответните идентификационни данни, посочени от заявителя, молителя или жалбоподателя.

Чл. 5в. (Нов – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) (1) Административният орган, пред който е подадено заявление за издаване на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, може само еднократно да изисква отстраняване на нередовности или представяне на допълнителни документи, за което органът уведомява писмено заявителя и му предоставя 14-дневен срок за отстраняване на нередовностите или за представяне на допълнителните документи.

(2) Срокът за произнасяне на административния орган започва да тече от датата на отстраняване на нередовностите или представяне на допълнителните документи. Когато нередовностите или непълнотите по ал. 1 не са отстранени в срок, административният орган прекратява производството.

Чл. 6. (1) (Доп. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Националният експертен съвет по устройство на територията и регионална политика, областните и общинските (районните) експертни съвети по устройство на територията извършват консултативна и експертна дейност.

(2) (Доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) В състава на експертните съвети по ал. 1 могат да се включват и специалисти извън администрацията, към която са създадени, както и представители на професионални организации в областта на устройственото планиране, инвестиционното проектиране и строителството.

(3) За работата на експертните съвети по ал. 1 могат да се предвиждат средства по съответните бюджети.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В състава на експертния съвет се включват и представители на специализираните контролни и съгласувателни органи, когато тяхното становище, решение или разрешение се изисква по закон.

(5) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., нова, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., отм., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.).

(6) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Специализираните експертни съвети по устройство на територите, свързани с отбраната и сигурността на страната:

1. извършват експертиза на инвестиционните проекти;

2. приемат инвестиционни проекти;

3. (изм. и доп. - ДВ, бр. 33 от 2008 г., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 16 от 2021 г.) изпълняват други дейности, възложени от министъра на отбраната, от министъра на вътрешните работи, от председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", от председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или от председателя на Държавна агенция "Технически операции".

(7) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Условията и редът за работа на експертните съвети се уреждат със заповед на органа, който ги назначава.

Глава втора
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИИТЕ И ПОЗЕМЛЕНИТЕ ИМОТИ

Чл. 7. (1) (Предишен текст на чл. 7, изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. и доп., бр. 28 от 2013 г., изм., бр. 21 от 2021 г.) Според основното им предназначение, определено с концепциите и схемите за пространствено развитие и общите устройствени планове, териториите в страната са: урбанизирани територии (населени места, селищни образувания и индустриални паркове извън границите на населените места и селищните образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии, заети от води и водни обекти, и територии на транспорта.

(2) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Територии с предназначение земеделски, горски или урбанизирани територии могат да бъдат едновременно и с предназначение защитени територии, определени със закон.

Чл. 8. Конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план и може да бъде:

1. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 65 от 2004 г.) в урбанизирани територии или в отделни поземлени имоти извън тях - за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни и развлекателни функции, за озеленени площи и озеленени връзки между тях и териториите за природозащита, за декоративни водни системи (каскади, плавателни канали и други), за движение и транспорт, включително за велосипедни алеи и за движение на хора с увреждания, за техническа инфраструктура, за специални обекти и други;

2. в земеделски територии - за обработваеми земи (ниви, овощни и зеленчукови градини, лозя, ливади и други) и необработваеми земи (пасища, скатове, дерета, оврази и други);

3. в горски територии - за гори (дървопроизводителни гори, защитни гори, рекреационни гори и други) и горски земи (поляни, земи, заети от храсти, скали и други);

4. (изм. - ДВ, бр. 88 от 2005 г.) в защитени територии - за природозащита (природни резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, плажове, дюни, водоизточници със санитарно-охранителните им зони, водни площи, влажни зони, защитени крайбрежни ивици) и за опазване на обектите на културно-историческото наследство (археологически резервати, отделни квартали или поземлени имоти в населени места с културно-историческо, етнографско или архитектурно значение);

5. в нарушени територии - за възстановяване и рекултивация на кариери, рудници, насипища, хвостохранилища, депа за отпадъци, свлачища, срутища и други;

6. (нова - ДВ, бр. 28 от 2013 г.) в територии, заети от води и водни обекти - за вътрешните морски води и териториалното море, българския участък на река Дунав, реките, езерата и язовирите;

7. (нова - ДВ, бр. 28 от 2013 г.) в територии на транспорта - за републиканските и местните пътища, железопътната инфраструктура, пристанищата

и летищата.

Чл. 9. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 65 от 2004 г., бр. 61 от 2007 г.) (1) В територии без устройствени планове предназначението на поземлените имоти до влизането в сила на плановете се определя от фактическото им използване, освен ако използването противоречи на закон.

(2) Промяната на предназначението на територии и на поземлени имоти с цел застрояване се извършва въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план при условията и по реда на този закон.

(3) (Отм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

Глава трета
УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИИТЕ И ПОЗЕМЛЕНИТЕ ИМОТИ

Раздел I
Общи изисквания към устройството на територите

Чл. 10. (1) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Изискванията към устройството на територите се определят с концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове в съответствие с действащата нормативна уредба.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Територии с особена териториалноустройствена защита, включително територии със специфична характеристика, определени по реда на отделни закони, могат да придобиват специален режим на устройство и контрол. Обхватът и режимът на устройството им се определят с концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) В територии и части от тях, определени с концепции и схеми за пространствено развитие и с устройствени планове може да се установява режим на превантивна устройствена защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

Чл. 11. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) За осигуряване на целесъобразно устройство поземлените имоти могат да се групират в територии и устройствени зони, които се определят с общите и подробните устройствени планове и в съответствие с наредбата по чл. 13, ал. 1.

Чл. 12. (1) Застрояване по смисъла на този закон е разполагането и изграждането на сгради, постройки, мрежи и съоръжения в поземлени имоти.

(2) Застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Без промяна на предназначението в поземлените имоти по чл. 8, т. 2, 3 и 4 се допуска застрояване на обекти, чиито функции са съвместими с предназначението на имотите, при спазване на действащата нормативна уредба и въз основа на подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината.

Чл. 13. (1) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството издава наредба за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г.) Специфични правила и нормативи, с които се допускат отклонения от правилата и нормативите по ал. 1, може да се създават към общите и подробните устройствени планове за територии или части от тях:

1. с особена териториалноустройствена защита и с режим на превантивна устройствена защита по чл. 10, ал. 2 и 3;

2. предназначени за ниско жилищно застрояване в населени места със сложни теренни и геоложки условия и/или за ниско застрояване със социални жилища;

3. за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.

(3) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Специфичните правила и нормативи по ал. 2 се приемат от Националния експертен съвет по предложение на органа, компетентен да одобри плана. Решенията на съвета се утвърждават от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Специфичните правила и нормативи се одобряват от компетентния орган едновременно с одобряването на плана и са неразделна част от него.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 33 от 2008 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Специфичните правила и нормативи за устройство на територии, върху които се предвижда изграждане на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, се приемат от специализираните експертни съвети по чл. 3, ал. 3, одобряват се едновременно с устройствения план по реда на чл. 129 и са неразделна част от него.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) С оглед поддържане на природното равновесие и допустимото натоварване на територите застрояването върху тях се осъществява в съответствие с нормативи за необходимата земя съгласно наредбата по ал. 1.

(6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) За защитени територии за опазване на културното наследство специфични правила и нормативи към устройствените планове или към техните изменения се изработват, ако при съгласуването на заданието за проектиране на устройствен план по реда на чл. 125, ал. 6 министърът на културата е определил задължителни изисквания относно обемно-пространственото, архитектурното и стиловото изграждане на предвиденото с плана застрояване за отделни територии, за група имоти или за отделен имот, попадащи в границите на единични или на групови недвижими културни ценности или в техните охранителни зони, които налагат допускане на отклонения от правилата и нормативите, установени с наредбата по ал. 1.

Чл. 13а. (Нов – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) (1) Специфични изисквания за облика на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли могат да се определят с наредба на общинския съвет.

(2) С наредбата по ал. 1 могат да се определят 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.

Раздел II
Урегулиране и застрояване на територите и поземлените имоти

Чл. 14. (1) С подробните устройствени планове се урегулират улици, както и квартали и поземлени имоти за застрояване и за други нужди без застрояване.

(2) Улиците и кварталите се урегулират с улични регулационни линии.

(3) Поземлените имоти се урегулират със:

1. улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица (лице на имота);

2. вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота), при условията на чл. 16 или 17.

(4) Урегулираните поземлени имоти имат задължително лице (изход) към улица, към път или по изключение към алея в парк.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) В урегулираните с подробен устройствен план поземлени имоти регулационните линии по ал. 3 стават граници на имотите, когато подробният устройствен план е приложен по отношение на регулацията.

Чл. 15. (1) С подробен устройствен план по чл. 16 или по чл. 17 се урегулират само поземлени имоти, които не са били урегулирани с предишен подробен устройствен план. Урегулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи.

(2) С последващ подробен устройствен план могат да се урегулират само улици и квартали, без да се променят границите между поземлените имоти.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - държавна собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от областния управител в писмена форма.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

(6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) Актът за одобряване на плана за регулация, с който се променят границите между урегулирани поземлени имоти по реда на ал. 3, влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителите.

(7) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Строителство в урегулирани поземлени имоти, чиито граници се променят с плана за регулация по реда на ал. 3, се разрешава след представяне на окончателен договор по ал. 3, 4 или 5.

(8) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Строителство в урегулирани поземлени имоти, чиито граници се променят с плана за регулация по реда на ал. 3, не се разрешава, когато в резултат на изменението на плана за регулация планът за застрояване за съответните урегулирани поземлени имоти е в противоречие с действащите устройствени правила и нормативи.

(9) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Изменение на план за регулация по реда на ал. 3 се отказва със заповед на кмета на общината, когато с проекта за изменение се предвижда създаване на недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи.

(10) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Изменение на план за регулация по реда на ал. 3 се отказва със заповед на кмета на общината, когато с проекта за изменение се предвижда създаване на урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност, които са под минимално установените по закон за определените с плана за застрояване на тези имоти характер и начин на застрояване.

(11) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Копия от влезлите в сила изменения на подробните устройствени планове по ал. 3 се изпращат служебно от общината на Агенцията по геодезия, картография и кадастър след представяне на окончателен договор по ал. 3, 4 или 5.

Чл. 16. (1) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) С подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура – публична собственост. За

осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто.

(2) Подробният устройствен план по ал. 1 се изработва на базата на кадастрална карта, одобрена по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

(3) Лицето и площта на новообразуваните урегулирани имоти, конкретното им предназначение, характерът и начинът на застрояването им се определят със самия подробен устройствен план.

(4) (Доп. – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) В случаите по ал. 1 на всеки собственик на недвижим имот общината определя равностоен урегулиран имот (имоти), като се съобразява с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници. Когато имотът попада в различни устройствени зони, новообразуваният урегулиран имот се предоставя в зоната, в която имотът е имал преобладаващо местоположение. Урегулираните имоти са с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им, което се доказва с решение на комисията по чл. 210. Решението на комисията се съобщава на заинтересованите лица заедно с проекта за подробен устройствен план и може да се обжалва в производството по обжалване на акта за одобряване на подробния устройствен план по ал. 1.

(5) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) С плана по ал 1:

1. поземлени имоти, които не отговарят на изискванията за минимални размери за лице и повърхност съобразно устройствената зона в която попадат, могат да бъдат обединени в един или повече нови урегулирани имоти, ако са собственост на едни и същи лица;

2. по искане на собствениците поземлени имоти, собственост на едни и същи лица, могат да бъдат обединени в един новообразуван урегулиран имот, както и един поземлен имот може да бъде разделен на два или повече новообразувани урегулирани имоти;

3. може да се образува съсобствен урегулиран имот за два или повече поземлени имоти, собственост на различни лица, въз основа на общо заявление на собствениците с нотариално заверени подписи, с което се определят идеалните части на съсобствениците, които се посочват в заповедта по ал. 6.

(6) (Предишна ал. 5, изм. и доп. – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Собствениците на поземлени имоти по ал. 4 и 5 придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана. За всеки отделен урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота. Заповедите се изпращат на службата по вписванията, а копие от влезлия в сила план по ал. 1 - на Агенцията по геодезия, картография и кадастър - за служебно вписване в имотния регистър и нанасяне в кадастъра.

(7) (Отм., предишна ал. 6 – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Ипотеките, наложени върху поземлените имоти преди урегулирането им, преминават изцяло върху новосъздадените урегулирани поземлени имоти. Общината придобива отстъпените ѝ части от поземлените имоти без вещни тежести.

Чл. 16а. (Нов – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) За територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план по решение на общинския съвет вместо планът по чл. 16 може да бъде създаден план за улична регулация и имоти за обекти на публичната собственост по чл. 110, ал. 1, т. 2.

Чл. 17. (1) Извън случаите по чл. 16 с подробен устройствен план за населено място или за част от него се урегулират неурегулирани дотогава поземлени имоти, като вътрешните им регулационни линии съвпадат с имотните граници.

(2) С плана по ал. 1, при спазване на правилата и нормативите,

определени в този закон, могат да се урегулират:

1. налични неурегулирани поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти;

2. поземлени имоти, чиито размери не отговарят на изискванията на чл. 19, с цел упълномеряването им с части от съседни имоти;

3. съседни неурегулирани поземлени имоти за създаване на съсобствени урегулирани поземлени имоти.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) За случаите по ал. 2 заинтересуваните собственици подават заявление до общината, а за случаите по ал. 2, т. 2 и 3 - и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Идеалните части на съсобствениците в образуваните съсобствени урегулирани поземлени имоти се определят със самия договор.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Когато с план за регулация по ал. 2, т. 2 и 3 се засягат поземлени имоти - държавна собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от областния управител в писмена форма.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Когато с план за регулация по ал. 2, т. 2 и 3 се засягат поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

(6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В случаите по ал. 2, т. 2 и 3 може да се разрешава строителство след представяне на окончателен договор по ал. 3, 4 или 5.

(7) (Предишна ал. 4, доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Копия от влезлите в сила подробни устройствени планове се изпращат служебно от общината на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. В случаите по ал. 2, т. 2 и 3 копия от влезлите в сила подробни устройствени планове се изпращат служебно от общината на Агенцията по геодезия, картография и кадастър след представяне на окончателен договор по ал. 3, 4 или 5.

Чл. 18. (1) За поземлените имоти, урегулирани за застрояване с подробен устройствен план, се определят:

1. конкретното предназначение, допустимите дейности и допустимото застрояване;

2. максималната плътност на застрояване;

3. максималната интензивност на застрояване;

4. минималната свободна дворна площ;

5. минималната задължително озеленена дворна площ;

6. начинът и характерът на застрояване;

7. линиите на застрояване.

(2) Отделни видове подробни устройствени планове могат да съдържат и част от показателите по ал. 1.

Чл. 19. (1) При урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, се спазват следните размери:

1. в градовете - най-малко 14 м лице и 300 кв. м повърхност;

2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) в курортните населени места и селищни образувания и в курортните зони на населените места - най-малко 16 м лице и 500 кв. м повърхност;

3. във вилните зони - най-малко 18 м лице и 600 кв. м повърхност;

4. в селата или частите от тях с преобладаващ равнинен терен - най-малко 16 м лице и 500 кв. м повърхност, а при специфични теренни и стопански условия, както и на главни улици - най-малко 14 м лице и 300 кв. м повърхност;

5. в селата или частите от тях с преобладаващ стръмен терен - най-малко 12 м лице и 250 кв. м повърхност.

(2) С решение на общинския съвет въз основа на заключение на общинския експертен съвет се определят селата или частите от тях с преобладаващ равнинен или стръмен терен.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Определените в ал. 1 най-малки размери на урегулираните имоти за ниско застрояване (лице и повърхност) могат да бъдат намалявани най-много с една пета в зависимост от стопанските, техническите или теренните условия или във връзка с положението на заварените масивни сгради, когато това не влошава условията за целесъобразно застрояване, въз основа на заключение на общинския експертен съвет.

(4) При делба на поземлените имоти по ал. 1 реално обособените части не могат да бъдат с размери по-малки от минимално определените в ал. 1, намалени най-много с 1/5.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., бр. 25 от 2019 г.) При урегулиране на поземлени имоти в квартали за средно и високо жилищно застрояване, за ниско свързано застрояване в повече от два имота, за застрояване със социални жилища или за друго специфично застрояване размерите на имотите се определят със самия подробен устройствен план, без да се спазват нормите по ал. 1.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При урегулиране на поземлени имоти в границите на населените места за нежилищно застрояване или за други нужди без застрояване техните размери се определят с подробен устройствен план, съобразно санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания и съответните устройствени правила и нормативи.

(7) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Очертанията на улиците, площадите и на урегулираните имоти и техните размери, както и застрояването на имотите в населени места или в техни части с историческо, археологическо, етнографско или архитектурно значение се установяват със самия подробен устройствен план, така че да се запазят историческите и архитектурните ценности, околната среда, характерният обемно-пространствен и архитектурно-художествен образ и ценната дървесна растителност.

Раздел III
Видове застрояване, параметри на застрояване

Чл. 20. (1) Застрояването в урегулираните поземлени имоти е основно и допълващо.

(2) Основното застрояване съответства на конкретното предназначение на имотите съгласно чл. 8, определено с подробния устройствен план.

(3) Застрояването със спомагателни, стопански, обслужващи и второстепенни постройки допълва основното застрояване в урегулираните поземлени имоти.

Чл. 21. (1) Начинът на застрояване в съседни урегулирани поземлени имоти е свободно или свързано застрояване.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Сградите на основното застрояване могат да се застрояват свързано само на страничните имотни граници, като калканните стени се покриват напълно. Непокриване на част от заварена калканна стена може да се допусне при условия и по ред, определени с правилата и нормативите по чл. 13, когато покриването на калканната стена води до нарушаване на други нормативи за височина и разстояния и когато се налага съобразяване с други заварени специфични дадености.

(3) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) За защитени територии на културно-историческото наследство разпоредбите на ал. 2 не се прилагат.

(4) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Постройките на допълващото застрояване могат да се застрояват свързано на вътрешните имотни граници.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Свързано ниско застрояване се допуска при наличие на нотариално заверено писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти, в които се установява свързаното застрояване.

Чл. 22. (1) В квартали и в големи урегулирани поземлени имоти застрояването може да бъде комплексно с разполагане на групи от сгради с различно предназначение, свободно стоящи или свързани.

(2) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 6 от 2009 г., в сила от 1.05.2009 г.) Площите между сградите при комплексното застрояване се устройват като паркове и градини, места за паркиране или подземни паркинги и площадки за игра.

(3) В жилищни и курортни комплекси комплексното застрояване може да се съчетава със застрояване в отделни урегулирани поземлени имоти.

(4) (Нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл. 110, ал. 4 - план за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване. Проектите за планове за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищния комплекс подлежат на обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията.

(5) (Нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г.) Проектите по ал. 4 не могат да надвишават показателите на плана, по който са създадени жилищните комплекси.

(6) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 65 от 2004 г., предишна ал. 4, бр. 106 от 2006 г., изм. и доп., бр. 61 от 2007 г.) При урегулиране на поземлени имоти в съществуващите квартали с комплексно застрояване, отстоянията между новопредвидените сгради и съществуващите сгради се определят по правилата за комплексно застрояване. Плътността и интензивността на застрояване в такива имоти не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната. Предназначението на терени, находящи се в един квартал, не може да бъде променяно с цел уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1.

(7) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г., предишна ал. 5, изм., бр. 106 от 2006 г., бр. 61 от 2007 г.) При преструктуриране на квартали с комплексно застрояване се определят прилежащи площи към съществуващите сгради по правилата и нормативите, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1, които се урегулират като поземлени имоти. Останалата незастроена част от кварталите, в т. ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване и се вписва в публичния регистър по чл. 63, ал. 1.

(8) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) С проект за преструктуриране на жилищните комплекси могат да се определят равностойни урегулирани имоти за всички имоти, възстановени по реда на реституционните закони при спазване на ал. 6 и правилата на чл. 16, без да се засягат новообразувани урегулирани имоти за съществуващите сгради, определени по правилата на предходната алинея. В случай че това е невъзможно, останалата незастроена част от кварталите, в т. ч. поземлените имоти, за които не може да се предвиди застрояване по правилата на ал. 6, се урегулира като озеленена площ за широко обществено ползване, а собствениците на реституирани имоти се обезщетяват с равностойни урегулирани имоти, определени за сметка на други общински имоти в обхвата на плана или извън него.

Чл. 23. (1) Характерът на застрояването се определя в зависимост от височината на сградите на основното застрояване, както следва:

1. ниско застрояване - с височина до 10 м;
2. средно застрояване - с височина до 15 м;
3. високо застрояване - с височина над 15 м.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Във вилните зони застрояването е ниско - до 7 м.

Чл. 24. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 65 от 2004 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Височината на сградата, се определя в абсолютни мерки от котата на средното ниво на прилежащия терен за съответната ограждаща стена: до котата на пресечната линия на фасадната плоскост с покривната плоскост - при сгради със стрехи; до котата на горната повърхност на корниза - при сгради с корнизи; до котата на най-високата точка на ограждащите стени - при сгради без корнизи и без стрехи.

(2) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Във височината на сградата не се включва височината на подпокривното пространство, ако остава зад равнината, проведена под 45 градуса спрямо хоризонта от линията на пресичане на фасадната плоскост с горната повърхност на корниза или стрехата, а при сгради без корнизи и без стрехи - от най-високата точка на ограждащите стени. При ползването на тази възможност котата на билото не може да превишава с повече от 4,5 м височината на сградата, определена при условията на ал. 1.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г.) Височината на сградата се приема за равна на допустимата, ако сградата е разположена в пространството, ограничено от вертикална равнина, по линията на застрояване с височина, равна на допустимата, и равнина, проведена от тази височина под ъгъл 45 градуса спрямо хоризонта. В този случай котата на билото не може да надвишава с повече от 4,5 м височината на сградата, определена при условията на ал. 1.

(4) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Разпоредбите на ал. 3 не се прилагат във вилните зони, в зоните за ниско застрояване и в зона "А" и зона "Б" по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

(5) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) При прилагането на ал. 3 не могат да се променят начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната устройствена зона.

Чл. 25. Застрояването в урегулирани поземлени имоти се определя с външни и вътрешни линии на застрояване, до които според предвиждането на подробния устройствен план могат да се разполагат или по които задължително се разполагат сградите в приземното им ниво.

Чл. 26. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Външната линия на застрояване към улиците от първостепенната мрежа се установява на разстояние от уличната регулационна линия, както следва:

1. по улици от първи клас (скоростни градски магистрали) - най-малко на 15 м;

2. по улици от втори клас (градски магистрали) - най-малко на 5 м;

3. по улици от трети клас (районни артерии) - най-малко на 3 м.

(2) Когато към улиците по ал. 1, т. 2 и 3 има локални платна, външната линия на застрояване може да съвпада с уличната регулационна линия.

(3) Допуска се разстоянията по ал. 1 да се намаляват в случаите, когато заварените сгради се запазват и се включват в системата на застрояването от подробния устройствен план, като линията на застрояване на новите сгради се определя от строителната линия на заварените, когато те са преобладаващи.

Чл. 27. (1) Линиите на застрояване в урегулирани поземлени имоти с лице към две улици се определят по правилата на всяка от улиците.

(2) В ъгловите урегулирани поземлени имоти, когато линиите на застрояване съвпадат с уличните регулационни линии и по двете улици, в зоната на кръстовището линията на застрояване трябва да отстъпи от пресечната точка на уличните регулационни линии на урегулирания имот най-малко на 2 м.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 25 от 2019 г.) Предвидените с общ или с подробен устройствен план максимални интензивност и плътност на застрояване могат да се надвишават в ъгловите урегулирани поземлени имоти със

свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии само ако и доколкото това е необходимо за покриване на калканните стени на сградите в съседните урегулирани поземлени имоти, като височината и дълбочината на застрояването не могат да превишават тези в съседните урегулирани поземлени имоти. В тези случаи минималната задължителна озеленена площ се намалява пропорционално на увеличената плътност на застрояването.

(4) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Разпоредбата на ал. 3 не се прилага, когато урегулираният поземлен имот има лице към две улици, едната от които е задънена.

Чл. 28. С подробния устройствен план може да се определи различна дълбочина на застрояване за първия надземен етаж (с височина, установена от същия план) и отделно - за основното застрояване над първия надземен етаж, като се спазват нормативите за плътност и интензивност на застрояване и за разстояния между сградите.

Чл. 29. Дълбочината на застрояване на жилищните сгради не се ограничава, ако са спазени пределно допустимите нормативи за плътност и интензивност на застрояване, за озеленена площ и за разстояния до граници на урегулирани поземлени имоти и между сгради при условията на чл. 31 - 35, в следните случаи:

1. при свободно застрояване;
2. при свързано застрояване - само в два урегулирани поземлени имота.

Чл. 30. (1) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 2001 г.) В жилищните зони със свързано застрояване дълбочината на жилищните сгради на основното застрояване над първия надземен етаж е най-много 16 м.

(2) Изключение от правилото по ал. 1 се допуска само когато урегулираният поземлен имот има дълбочина повече от 30 м и лице не по-малко от 20 м.

(3) Дълбочината на застрояване на нежилищните сгради не се ограничава, ако са спазени санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания и изискванията на чл. 35, ал. 1.

Раздел IV
Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване

Чл. 31. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При ниско жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са:

1. до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко 3 м;
2. до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 5 м.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При средно и високо жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са:

1. до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко една трета от височината на сградата;
2. до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 6 м.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Нормативите за разстояния по ал. 1 и 2 може да не се прилагат, когато вътрешни граници на урегулиран имот са разположени към река. В тези случаи линиите на застрояване към реката се определят при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и геозащитните изисквания, както и на другите правила и нормативи за устройство на територията.

(4) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Разстоянията между две

жилищни сгради през страничната граница на съседни урегулирани поземлени имоти е сборът от изискващите разстояния на всяка от сградите до границата между имотите.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Нормативите за разстояния до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал. 1 и 2 се прилагат за сгради с дълбочина до 16 м. За частта от сградата с по-голяма дълбочина към разстоянията до страничните граници на урегулираните поземлени имоти по ал. 1 и 2 се добавя 30 на сто от увеличената дълбочина над 16 м. В урегулиран имот с лице към две улици разстоянията за дълбочината над 16 м се увеличават, докато достигнат стойност с 2 м по-голяма от норматива за разстояние до странична граница по ал. 1 и 2.

(6) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Разстоянието между застрояването в поземлен имот и границата на морски плаж е по-голямо или равно на височината на застрояването.

Чл. 32. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г.) Разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през улицата е по-голямо или равно на височината на жилищните сгради.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г.) Разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през дъното на урегулирания поземлен имот е най-малко един път и половина от височината на сградата, разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване. При наклонен терен в зависимост от посоката на наклона спрямо по-благоприятната посока разстоянието се увеличава или се намалява с разликата между средните нива на прилежащия терен при двете сгради.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) При определяне на разстоянието между сградите по ал. 1 и 2 височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда.

Чл. 33. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В урегулиран поземлен имот за жилищно застрояване с повече от една сграда, както и при комплексно застрояване в жилищни и курортни комплекси разстоянието между сградите на основното застрояване се определя с наредбата по чл. 13, ал. 1.

Чл. 34. Във вилните зони сградите са на разстояние най-малко 4 м до страничните граници и най-малко 6 м до дъното на урегулирания поземлен имот. Най-малкото разстояние между сградите през улицата и през дъното на имота се определя по реда на чл. 32.

Чл. 35. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Разстоянията между жилищни и нежилищни сгради в съседни урегулирани поземлени имоти се определят съобразно нормативите за разстояния между жилищни сгради. В този случай дълбочината на застрояване на нежилищната сграда се определя по реда на чл. 31, ал. 5.

(2) Разстоянието на нежилищните сгради до вътрешните граници на урегулиран поземлен имот при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 м, а между тези сгради в урегулиран поземлен имот - съобразно подробния устройствен план и при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания.

(3) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г., изм., бр. 24 от 2019 г., в сила от 1.07.2020 г.(*), доп., бр. 25 от 2019 г., изм., бр. 101 от 2019 г.) За сгради за временно обитаване - общежития, казарми, места за настаняване по Закона за туризма и социални и интегрирани здравно-социални услуги за резидентна грижа и социални услуги за осигуряване на подслон по реда на Закона за социалните услуги, се прилагат нормативите за разстояния за жилищни сгради, когато същите

са разположени в жилищни устройствени зони или в територии за рекреационни дейности.

Раздел V
Отклонения от правилата и нормативите за застрояване

Чл. 36. (1) За запазване на заварени годни сгради се допуска в работните устройствени планове фактическото разположение на заварените сгради да не отговаря на изискващите се разстояния, ако сградите са масивни и имат трайност най-малко още 25 години или са обекти на културно-историческото наследство по смисъла на Закона за културното наследство. В тези случаи изискващото се разстояние между заварените сгради и предвидените с плана сгради в съседните урегулирани поземлени имоти може да бъде намалено най-много с една трета, като линиите на застрояване се установят в съответствие с разположението на заварената сграда.

(2) Въз основа на работен устройствен план заварените масивни сгради могат да се надстрояват заедно с необходимото за това пристрояване, като се спазват изискващите се най-малки разстояния между сградите в съседните урегулирани поземлени имоти, без да е необходимо да се спазва и изискващото се най-малко разстояние от сградите до съответните имотни граници. В този случай се допуска разстоянието между сградите, включително и през улица, да се намалява най-много с една трета в зависимост от положението на заварените масивни сгради и възможностите за застрояване.

(3) При архитектурно-градоустройствено оформяне на кварталите със свързано застрояване, когато височината на сградата трябва да се съобрази с височината на заварените сгради, се допуска въз основа на работен устройствен план разстоянието между съседните сгради откъм дъното на урегулирания поземлен имот, както и разстоянието между линиите на застрояване от двете страни на улицата да се намаляват най-много с една трета.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) В случаите по ал. 1 - 3 по-големи отклонения от установените в тях за квартали и улици с предимно застроени урегулирани поземлени имоти (50 на сто и повече) могат да се допускат по предложение на кмета на общината с решение на общинския съвет, прието с мнозинство не по-малко от две трети от общия брой на съветниците.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Разрешението по ал. 4 се издава в двумесечен срок от постъпване на искането.

Раздел VI
Сгради на основното застрояване. Изисквания към жилищните сгради и жилищата

Чл. 37. (1) Сградите на основното застрояване се изграждат съобразно предназначението на урегулираните поземлени имоти, определено в подробен устройствен план.

(2) Сградите на основното застрояване по предназначение са жилищни, производствени, курортни, вилни, обществено-обслужващи и други, както и сгради със смесено предназначение.

(3) В сградите със смесено предназначение помещенията и обектите за нежилищни нужди, свързани с масов достъп на външни лица, се разполагат под жилищните обекти.

(4) (Нова – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) В сграда в режим на етажна собственост необходимите места за паркиране се осигуряват с инвестиционния проект във:

1. паркинг – гараж със статут на самостоятелен обект в сградата, или

2. паркинг – гараж със статут на обща част в сградата, или

3. отделни места за паркиране със статут на принадлежност към съответните самостоятелни обекти в сградата.

Чл. 38. (1) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) В надземните етажи на жилищна сграда освен жилища могат да се изграждат и ателиета и кабинети за индивидуална творческа дейност, а в първия етаж, в полуподземния етаж или в подземния етаж - гаражи или места за паркиране, по изключение трафопостове, както и други обекти и съоръжения на техническата инфраструктура при съблюдаване на санитарно-хигиенните, противопожарните и другите технически изисквания и на нормите за безопасност.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Обекти за стопански и обслужващи дейности в новоизграждаща се жилищна сграда се разполагат под жилищните обекти, ако са осигурени самостоятелни входове към тях и са съобразени със санитарно-хигиенните, противопожарните и другите технически изисквания.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В съществуваща жилищна сграда с режим на етажна собственост се допуска преустройство и промяна на предназначението на жилищно помещение или на самостоятелно жилище в кабинет за здравни нужди, за офис или за ателие за индивидуална творческа дейност, свързани с достъп на външни лица в сградата, ако обектите се намират на първия или на полуподземния етаж, преустройството им е съобразено със санитарно-хигиенните, противопожарните и другите технически изисквания и въз основа на изрично писмено нотариално заверено съгласие на всички собственици на жилища - непосредствени съседи на обектите. По изключение може да се допусне разполагане на посочените обекти и на други надземни етажи само въз основа на решение на общото събрание на собствениците на жилища, взето по установения ред, и с изрично писмено нотариално заверено съгласие на всички собственици на жилища - непосредствени съседи на обекта.

(4) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Съществуващо жилищно помещение или самостоятелно жилище на първия етаж на жилищна сграда може да се преустрои с промяна на предназначението му за магазин или за други обслужващи дейности, извън тези по ал. 3, при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и другите технически изисквания и ако се осигури самостоятелен вход извън входа и общите помещения на жилищните етажи. В тези случаи се изисква решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред, и изрично писмено нотариално заверено съгласие на всички собственици на жилища - непосредствени съседи на обекта.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 61 от 2007 г., изм. и доп., бр. 101 от 2015 г.) Самостоятелни обекти за нежилищни нужди, изградени в заварена сграда, могат да се преустройват и да променят предназначението си по общия ред, без да се изисква съгласието на собствениците в етажната собственост, при условие че се спазват изискванията на чл. 185, ал. 1, т. 2 – 4 и не се допуска наднормено шумово и друго замърсяване. Ако не са налице тези условия, се спазват изискванията на чл. 185, ал. 2 и 3.

(6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Не се изисква съгласието на собствениците в етажната собственост при възстановяване жилищното предназначение на вече преустроени самостоятелни помещения и обекти за нежилищни нужди, изградени в заварена жилищна сграда.

(7) (Предишна ал. 6, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Към проектите за преустройства по ал. 3 - 5 задължително се представя мотивирано становище на инженер-конструктор с пълна проектантска правоспособност, доказващо, че не се увеличават натоварванията, не се засягат конструктивни елементи и не се намаляват носимоспособността, устойчивостта и дълготрайността на конструкцията на сградата, а когато се налагат изменения в конструкцията или се увеличават натоварванията, се представя и конструктивна част към проекта.

(8) (Нова - ДВ, бр. 6 от 2009 г., в сила от 1.05.2009 г.) В новоизграждащи се сгради в режим на етажна собственост с издадено разрешение за строителство след влизане в сила на Закона за управление на етажната собственост, в които се предвижда самостоятелните обекти да са повече от десет, се осигурява поне едно общо помещение, което се използва от собствениците и обитателите на сградите за битови, спортни и други обслужващи дейности (помещение за събрания, за портиер или охрана; за детски колички, велосипеди, мотопеди и мотоциклети, за съхраняване на инвентар за почистване на сградата и прилежащата площ към нея, перални, сушилни и други подобни), разположено в партерния или в първия етаж.

(9) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Не се допуска преустройство и промяна на предназначението на обекти по ал. 1 - 5, ако за новите обекти не могат да се осигурят необходимите гаражи или места за паркиране в съответния поземлен имот.

(10) (Нова – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) Изключения от разпоредбата по ал. 9 се допускат от органа, който следва да издаде разрешението за строеж, при условията на чл. 43, ал. 2.

Чл. 39. (1) Във вилна сграда могат да се изграждат гаражи в първия етаж или под терена, както и ателиета и кабинети за индивидуална творческа дейност в етажите и подпокривното пространство.

(2) При промяна на предназначението на част или на цяла сграда в жилищни, курортни или вилни зони, когато преустройството е свързано с масов достъп на външни лица и наднормено за зоната шумово и друго замърсяване, освен спазване на изискванията по чл. 38 е необходимо и изрично писмено нотариално заверено съгласие на всички собственици и носители на ограничени вещни права в съседни поземлени имоти.

(3) (Нова - ДВ, бр. 17 от 2009 г., доп., бр. 50 от 2010 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Промяна на предназначението на сграда или на част от сграда – обект на образованието, науката, здравеопазването или културата, може да се извърши при условията и по реда на този закон само след писмено съгласие на съответния министър. Този ред се прилага и за промяната на предназначението на спортни обекти и съоръжения или на части от тях, собственост на държавата или общините. Съгласието се предоставя служебно на главния архитект или на компетентния орган по чл. 148, ал. 3. В 7-дневен срок от постъпването на писменото заявление главният архитект или компетентният орган по чл. 148, ал. 3 го изпраща служебно на съответния министър, който е длъжен в 14-дневен срок да изрази писмено съгласие или да постанови отказ. Отказът се мотивира.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., предишна ал. 3, доп., бр. 17 от 2009 г.) В случаите по ал. 2 и 3 промяната на подробния устройствен план се нанася служебно въз основа на заповед на кмета на общината, без да се провежда процедура по изменение на подробния устройствен план.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., предишна ал. 4, изм., бр. 17 от 2009 г.) Не се изисква съгласие на заинтересуваните собственици и не се провежда процедура по изменение на подробния устройствен план, в случай че нежилищна сграда в жилищна, курортна или вилна зона се преустройва в жилищна, като промяната се отразява по реда на ал. 4.

Чл. 40. (1) Всяко жилище трябва да има самостоятелен вход, най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс и баня-тоалетна, както и складово помещение, което може да бъде в жилището или извън него. Допустимо е помещенията да бъдат пространствено свързани с изключение на тоалетни и бани-тоалетни.

(2) Санитарни помещения над жилищно помещение, над кухня или килер за хранителни продукти се допускат само в жилището, което обслужват.

Раздел VII

Допълващо застрояване, огради
(Загл. изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.)

Чл. 41. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти се състои от спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки към сградите на основното застрояване и се разрешава в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план.

(2) Когато допълващо застрояване не е предвидено с действащия подробен устройствен план, то се допуска от главния архитект на общината с виза за проучване и проектиране по чл. 140, ако постройките се застрояват свободно или допрени до сгради на основното застрояване в урегулирания поземлен имот или свързано с постройки на допълващо застрояване само между два урегулирани поземлени имота. Допуснатото застрояване се отразява служебно в действащия подробен устройствен план.

(3) По реда на ал. 2 не се допуска застрояване, с което се превишават зададените с подробния устройствен план устройствени показатели за съответния урегулиран поземлен имот.

Чл. 42. (1) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Постройките на допълващото застрояване се разполагат свободно или допрени до основното застрояване в урегулирания поземлен имот или свързано с допълващо застрояване в съседен имот.

(2) (Предишна ал. 1, изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Постройки на допълващото застрояване, с изключение на гаражи, работилници и обекти за търговия и услуги, не могат да се разполагат на уличната регулационна линия или между нея и сградите на основното застрояване. Постройки на допълващото застрояване могат да се изграждат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот, ако калканните им стени покриват калкани стени на заварени или новопредвидени постройки в съседния урегулиран поземлен имот, или плътни огради.

(3) (Предишна ал. 2, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При свободно разполагане постройките на допълващото застрояване са с височина до 3,6 м и на разстояние от вътрешните граници на урегулирания поземлен имот най-малко 3 м, а когато са с височина до 2,5 м, са най-малко на 1,5 м от южната, югозападната и югоизточната граница към съседния урегулиран поземлен имот при отклонение от южната посока до 45 градуса.

(4) (Предишна ал. 3, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Свободно разположените полуподземни постройки с превишение до 1,2 м над прилежащия терен се допускат на разстояние не по-малко от 1,5 м от вътрешната граница на урегулирания поземлен имот.

Чл. 43. (1) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) За нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот.

(2) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 16 от 2021 г.) Изключения от разпоредбата по ал. 1 се допускат от органа, който следва да издаде разрешението за строеж, когато нормативно необходимите гаражи и места за паркиране не могат да бъдат осигурени в границите на урегулирания поземлен имот поради технически или нормативни причини, като: размери и/или наклон на урегулирания поземлен имот, хидрогеоложки условия, санитарно-охранителни зони и други при условия, определени в наредбата по чл. 75, ал. 4.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., нова, бр. 101 от 2015 г.) Когато урегулираният поземлен имот е обща част към сграда – етажна собственост, необходимите места за паркиране могат да бъда осигурени и в свободната дворна площ чрез разпределяне на

ползването на част от дворното място от общото събрание на етажните собственици при спазване на нормативите за минималната задължително озеленена дворна площ. Когато земята, върху която е изградена жилищната сграда, не е със статут на обща част по чл. 38, ал. 1 от Закона за собствеността, паркирането се осигурява чрез разпределяне на ползването върху тази част от свободната дворна площ, която не е необходима за ползването на сградата по предназначение.

(4) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Подземното паркиране в сгради, разположени в съседни урегулирани имоти, може да се осъществява чрез общ достъп, въз основа на договор в нотариална форма, сключен между различните собственици и/или носители на правото на строеж върху съседните урегулирани имоти. Входовете и изходите, местата за маневриране и други, които служат за общо ползване, са общи части на собствениците (съсобствениците) на съседните подземни паркинг-гаражи, които обслужват, и се определят с инвестиционните проекти.

Чл. 44. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В селата могат да се изграждат постройки на допълващо застрояване със селскостопанско предназначение от всякакъв вид.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В градовете и във вилните зони постройки на допълващо застрояване за отглеждане на домашни животни могат да се изграждат по изключение само съобразно единен за зоната режим на ползване и застрояване, приет от съответния общински съвет.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Стопанските постройки на допълващо застрояване за отглеждане на домашни животни се изграждат с височина до 5,5 м над прилежащия терен и до 8,5 м до най-високата част на покрива. В рамките на тези височини се допуска обособяването на второ ниво за складови нужди.

Чл. 45. (Изм. - ДВ, бр. 41 от 2001 г., бр. 65 от 2003 г.) Стопанските постройки на допълващо застрояване не могат да се разполагат на калканна стена на жилищна сграда в съседен урегулиран поземлен имот.

Чл. 46. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Второстепенни постройки на допълващото застрояване (летни кухни и леки постройки за отоплителни материали и инвентар, кладенци, чешми, водоплътни изгребни ями и временни тоалетни) могат да се изграждат в урегулирани поземлени имоти за ниско жилищно или за вилно застрояване.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Второстепенните постройки на допълващото застрояване са с височина до 2,5 м над прилежащия терен и до 3 м до най-високата част на покрива. Когато постройките се разполагат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот, най-високата част на покрива при калканната стена може да има височина до 3,6 м.

Чл. 47. (1) Летни кухни се разполагат свободно или свързано, без да се спазват изискванията за разстояния от сградите на основното застрояване.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Басейни, кладенци, чешми, водоплътни изгребни ями и временни тоалетни се изграждат в урегулирания поземлен имот съобразно техническите и санитарно-хигиенните изисквания на разстояние не по-малко от 3 м от границите на имота.

Чл. 48. (1) Урегулираните поземлени имоти могат да се ограждат към улицата и към съседните урегулирани поземлени имоти.

(2) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 25 от 2019 г.) Общинският съвет може да определя общите изисквания към оградите (вид, форма, височина, материали и други) съобразно видовете устройствени зони и територии, оформянето на първостепенната улична мрежа и другите публични пространства, теренните особености, предназначението на поземлените имоти и в съответствие с правилата и нормативите към действащите подробни устройствени планове.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Оградите към съседните урегулирани поземлени имоти се разполагат с равни части в двата имота. Когато оградата е плътна с височина над 0,6 м, тя се допуска въз основа на изрично писмено съгласие на собствениците на засегнатите имоти и ако разстоянието от оградата до жилище в първия етаж на сграда в съседния урегулиран поземлен имот е по-голямо или равно на височината на плътната част на оградата. Допустимо е оградата да се разположи и изцяло в имота на възложителя.

(4) (Нова - ДВ, бр. 103 от 2005 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) При липса на съгласие на собственик на засегнат имот строителството на плътна ограда между съседни имоти с височина на плътната част над 0,6 м се допуска, ако разстоянието от оградата до жилище в първия етаж на сграда в съседния урегулиран поземлен имот е по-голямо или равно на височината на плътната част на оградата, като оградата се разполага изцяло в имота на възложителя.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) Допустимо е оградите да бъдат с височина до 2,2 м над прилежащия терен. При денивелация на терена между съседни урегулирани поземлени имоти височината на плътната част на оградата се отчита спрямо котата на по-ниския прилежащ терен.

(6) (Нова - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) При денивелация на терена между съседни урегулирани поземлени имоти над 1,5 м височината на плътната част на оградата е до 0,6 м спрямо котата на по-високия прилежащ терен.

(7) (Предишна ал. 5 - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) Към улицата височината на плътната част на оградата трябва да бъде до 0,6 м.

(8) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., предишна ал. 7, бр. 103 от 2005 г.) Извън границите на урбанизираните територии и в неурегулираните части на населените места се допуска поземлените имоти да се ограждат само с леки огради, съобразени с изискванията по ал. 2.

(9) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., предишна ал. 6, изм., бр. 103 от 2005 г., бр. 61 от 2007 г., бр. 13 от 2017 г.) Строителството на огради в отклонение от изискванията по ал. 5 и 7 се разрешава от главния архитект на общината въз основа на индивидуален архитектурен проект съобразно предназначението на урегулирания поземлен имот и с оглед осигуряването на архитектурно единство.

(10) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) Строителните книжа на огради на специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, са неразделна част от строителните книжа на обектите.

(11) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) В преструктурираните жилищни комплекси, курортни, туристически и други селищни образувания урегулираните поземлени имоти могат да се ограждат по регулационните линии с живи огради или с прозирни огради с височина на плътната част до 60 см.

(12) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) По предложение на кмета на общината с решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците, може да се налага временна забрана за ограждане на поземлени имоти в територии, предвидени с общ или подробен устройствен план за изграждане на първостепенната улична мрежа, за метрополитена, за трамвайни или железопътни линии, за обекти на зелената система и за съоръжения за третиране на отпадъци. Забраната се налага еднократно за срок не по-дълъг от три години.

Раздел VIII
Временни строежи

Чл. 49. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Собствениците на поземлени имоти, за които с подробните устройствени планове е предвидено изграждане на

обекти - публична собственост на държавата и общините, имат право да изградят временни строежи, ако държавата или общината:

1. откаже да измени подробния устройствен план поради липса на условията по чл. 134, ал. 2;

2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) откаже да изкупи имота при условията на чл. 199, ал. 2 или в тримесечен срок не отговори на направеното предложение за продажба.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Освен в случаите по ал. 1 временни строежи могат да се разрешават по реда на този раздел в поземлени имоти, за които е установен нов начин или характер на застрояване.

(3) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Строежите по ал. 1 и 2 се разрешават при условие, че не е наложена строителна забрана или не се предвижда новото строителство или другите мероприятия да започнат през следващата една година. Отчуждаването на временни строежи се извършва при условията и по реда на Закона за държавната собственост и на Закона за общинската собственост.

Чл. 50. В случаите по чл. 49 лицата могат да изградят следните временни строежи:

1. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) в застроени поземлени имоти:

а) едноетажна пристройка към законно изградена сграда със застроена площ до 40 кв. м; ако пристройката е двуетажна, тя може да бъде до 30 кв. м на всеки етаж;

б) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2001 г.) преустройство на таванско помещение, вместо пристрояване по буква "а", като се изгради надзид до 1,5 м и се направят капандури, независимо от етажността на сградата;

в) (изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) ателие или обект с обслужващо предназначение при спазване на ограниченията по буква "а", за застроена площ и височина;

г) (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) постройки на допълващо застрояване при условията на чл. 46;

д) (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) гараж;

е) (доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2007 г.) ограда, съобразена с изискванията по чл. 48, ал. 2;

2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) в незастроени поземлени имоти:

а) (доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) жилищна сграда със застроена площ до 60 кв. м на два етажа или жилищна сграда на един етаж до 80 кв. м;

б) (отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.);

в) строежи по т. 1, букви "в", "г", "д" и "е".

Чл. 51. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Временните строежи по чл. 50 се разрешават само еднократно в един поземлен имот въз основа на виза за проектиране с указан начин на застрояване, издадена от главния архитект на общината, и строителни книжа, издадени по общия ред. В случаите по чл. 50, т. 1 може да се допусне намаляване на нормативно установените разстояния до имотните граници със съгласието на заинтересуваните лица, изразено в заявление до кмета на общината с нотариално заверени подписи.

(2) При съсобственост на имота постройки по чл. 50 могат да се разрешават на всеки от съсобствениците при спазване на изискванията на чл. 183. Общата застроена площ на разрешените постройки по чл. 50 не може да превишава 30 на сто от площта на поземления имот.

(3) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Незастроени поземлени имоти, попадащи в територии, за които с общи или с подробни устройствени планове е предвидено, но не е реализирано предназначението по чл. 61, ал. 2 или друго специфично предназначение по чл. 61, ал. 3, могат да се използват до реализиране на предвижданията на плана само за изграждане или поставяне на открити обекти за

спортни дейности и площадки за игра по реда на чл. 55.

Чл. 52. (1) (Доп. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Условията, при които се разрешават постройките, се вписват в одобрения инвестиционен проект и в разрешението за строеж, когато за разрешаването им се изисква одобряване на инвестиционен проект и/или издаване на разрешение за строеж.

(2) Временните строежи се свързват със съществуващите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура с временни връзки.

Чл. 53. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Заварени сгради в поземлени имоти по чл. 49 могат при спазване на изискванията на този закон да се преустройват вътрешно, да се променя предназначението им и да се ремонтират, без да се изменя външното им очертание, в хоризонтално и вертикално отношение и без да се правят нови или да се укрепят съществено носещите конструкции.

Чл. 53а. (Нов - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) Заварените и търпимите строежи, невключени в режима на застрояване на урегулирания поземлен имот, се премахват от възложителя най-късно до завършване на разрешения строеж. Ако възложителят не изпълни това, строежът не се въвежда в експлоатация.

Чл. 54. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 101 от 2015 г.) Временни строежи могат да се правят и за нужди, свързани с организация и механизация на строителството, с разрешение на органа, който издава разрешението за строеж. Временните строежи се премахват при завършване на строителството. Ако възложителят не изпълни това, строежът не се въвежда в експлоатация.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Ако строителството не започне в срока, до който разрешението за строеж е в сила, временните строежи се премахват по реда на ал. 1.

(3) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Временни строежи се разрешават и за нужди, свързани с осъществяване на мероприятия по възстановяване и рекултивация на нарушени територии, от органа, който е издал разрешението за строеж.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Ако мероприятията по възстановяване и рекултивация на нарушени територии не започнат в срок една година от разрешаване на временните строежи по ал. 2, издаденото за тях разрешение за строеж се обезсилва по право, а изградените постройки и съоръжения се премахват по реда на ал. 1.

(6) (Нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г.) Временни строежи се разрешават и в случаите, когато по силата на специален закон е предоставено разрешение за търсене или проучване или концесия за добив на подземни богатства само ако са свързани с осъществяване на тези дейности. Параметрите на застрояване се определят със специализиран подробен устройствен план. След изтичане на срока на действие на разрешението за търсене или проучване или на концесията за добив временните строежи се премахват по реда на ал. 1.

Чл. 55. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2007 г., изм. и доп., бр. 13 от 2017 г.) До реализирането на подробния устройствен план поземлените имоти могат да се използват за временни открити паркинги, пазари за сергийна търговия, открити обекти за спортни дейности и площадки за игра, преместваеми обекти по чл. 56, ал. 1 и други подобни открити обекти въз основа на разрешение за строеж, съответно разрешение за поставяне, при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет.

Раздел IX
Преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане

Чл. 56. (1) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2005 г., доп., бр. 61 от 2007 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 25 от 2019 г.) Върху поземлени имоти могат да се поставят:

1. премествaеми увеселителни обекти;

2. премествaеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности;

3. премествaеми обекти за временно обитаване при бедствия;

4. (нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) премествaеми обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 25 от 2019 г., изм. и доп., бр. 17 от 2020 г.) За обектите по ал. 1, т. 1 и 2 се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Схемата за поставяне определя пространственото разположение, вида, типа, размерите и предназначението на обекта по ал. 1, т. 1 и 2. Условията и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на общинския съвет, като в наредбата, в зависимост от вида и предназначението на обекта, се поставя изискване за предоставяне на инженерно-техническа част или конструктивно становище.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 103 от 2005 г., нова, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Обектите по ал. 1 могат да се свързват с временни връзки към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, когато това е необходимо за нормалното им функциониране.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 13 от 2017 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) В недвижими имоти – културни ценности, разрешение за поставяне на обекти по ал. 1 се издава въз основа на схема след съгласуване при условията и по реда на Закона за културното наследство. Съгласуването се извършва служебно по искане на органа, компетентен да издаде разрешение за поставяне на обекти по ал. 1.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В чужди поземлени имоти разрешение за поставяне на обекти по ал. 1 се издава въз основа на изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или писмен договор за наем на заетата от премествaемия обект площ.

(6) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 50 от 2010 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Условията и редът за устройството, безопасността и техническите изисквания към съоръженията, поставяни в увеселителни обекти, се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на вътрешните работи и министъра на младежта и спорта.

(7) (Нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Поставянето на премествaеми обекти в урегулираните поземлени имоти се разрешава само ако не се надвишават установените в подробния устройствен план устройствени показатели – плътност на застрояване, коефициент на интензивност на застрояване, и не се намалява определената минимална озеленена площ.

(8) (Нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) В паркове и градини поставянето на премествaеми обекти се извършва по ред, определен с наредбата по ал. 2, съгласно план-схема, одобрена от общинския съвет по реда на чл. 62, ал. 9.

(9) (Нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Максималните размери, конструктивното решение и архитектурно-художественото оформление на премествaемите обекти, както и на обектите, които се разполагат в поземлени имоти за времето на провеждане на обществени мероприятия – културни фестивали, спортни и атракционни прояви, благотворителни и рекламни кампании и други, се определят с наредбата по ал. 2 или с наредбата по чл. 13а.

(10) (Нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) С наредбата по ал. 2 или по чл. 13а се

определят и условията и редът за разполагане на елементите на градското обзавеждане – спирки на масовия градски транспорт, пейки, осветителни тела, чешми, фонтани, часовници, зарядни колонки за електрически превозни средства, както и други обекти, свързани с облика на градските пространства, определени с наредбата на общинския съвет.

(11) (Нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Временно ползване на имоти или части от тях – държавна или общинска собственост, за допълнителна открита търговска площ към преместваеми обекти, както и към търговски обекти в сгради, се допуска при условия и по ред, определени с наредбата на общинския съвет.

(12) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Условията и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите по ал. 1, т. 4 се определят със заповед на министъра на отбраната, съответно на министъра на вътрешните работи, на председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", на председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или на председателя на Държавна агенция "Технически операции".

(13) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Разрешенията за поставяне по ал. 2 се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(14) (Нова – ДВ, бр. 20 от 2021 г.) Не се изисква разрешение за поставяне по ал. 2 за точки за безжичен достъп с малък обхват, които отговарят на изискванията, определени в Регламент за изпълнение (ЕС) 2020/1070 на Комисията от 20 юли 2020 г. за определяне на характеристиките на точките за безжичен достъп с малък обхват съгласно член 57, параграф 2 от Директива (ЕС) 2018/1972 на Европейския парламент и на Съвета за установяване на Европейски кодекс за електронни съобщения (ОВ, L 234/11 от 21 юли 2020 г.), наричан по-нататък "Регламент за изпълнение (ЕС) 2020/1070".

Чл. 56а. (Нов – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) (1) Части от улици, тротоари, площади, озеленени площи за широко обществено ползване и други имоти и обекти – публична общинска собственост, могат да се ползват за извършване на търговска и/или друга дейност на открито чрез съоръжения и елементи – открити щандове, апарати, грилове, хладилни витрини, щендери, колички и други подобни, въз основа на разрешение, издадено от кмета на общината.

(2) Условията и редът за издаване на разрешението по ал. 1 се определят с наредбата по чл. 56, ал. 2 или по чл. 13а.

(3) За извършване на дейност по ал. 1 без разрешение или в нарушение на издаденото разрешение се налагат глоби или имуществени санкции, определени с наредбата по чл. 56, ал. 2 или по чл. 13а.

(4) При констатиране на нарушение по ал. 3 съоръжението, послужило за осъществяване на дейността, се премахва принудително по ред, определен с наредбата по чл. 56, ал. 2 или по чл. 13а.

Чл. 57. (1) (Предишен текст на чл. 57 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 25 от 2019 г.) Върху недвижими имоти могат да се поставят рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи въз основа на разрешение за поставяне, издадено по ред, установен с наредба на общинския съвет по чл. 13а или по чл. 56, ал. 2.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 103 от 2005 г.).

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В чужди поземлени имоти и сгради разрешението за поставяне на обекти по ал. 1 се издава въз основа на изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или на сградата, или въз основа на писмен договор за наем на заетата от съоръжението по ал. 1 площ.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Върху сгради - етажна собственост, разрешението за поставяне на обекти по ал. 1 се издава въз основа на изрично писмено съгласие на етажните собственици или писмен договор за наем с етажните собственици на заетата от съоръжението по ал. 1 площ. Съгласието и договорът за наем се оформят по реда

на Закона за управление на етажната собственост.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г., изм., бр. 61 от 2007 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 13 от 2017 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) Върху недвижими имоти – културни ценности в техните граници и охранителни зони, разрешение за поставяне по ал. 1 се издава след съгласуване при условията и по реда на Закона за културното наследство. Съгласуването се извършва служебно по искане на органа, компетентен да издаде разрешение за поставяне по ал. 1.

(6) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Разрешенията за поставяне по ал. 1 се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

Чл. 57а. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) (1) Обектите по чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 се премахват, когато:

1. (изм. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) са поставени без одобрена схема, когато такава се изисква, и/или без разрешение, в противоречие със схемата и/или в противоречие с издаденото разрешение;

2. (изм. и доп. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) са поставени без правно основание или правното основание за одобряване на схемата и/или за издаване на разрешението за поставяне е отпаднало;

3. не отговарят на правилата и нормативите за устройство на територията;

4. (изм. - ДВ, бр. 76 от 2006 г.) не отговарят на изискванията по чл. 169, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и ал. 3, т. 1;

5. представляват реклама, забранена със закон;

6. (доп. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) срокът на схемата и/или на разрешението за поставяне е изтекъл;

7. (нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) обектът е захранен с вода и не е включен в уличната канализация или не е изградена локална система за съхранение на отпадните води;

8. (предишна т. 7, изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) не отговарят на други изисквания, определени с нормативен акт.

(2) (Доп. – ДВ, бр. 25 от 2019 г., бр. 16 от 2021 г.) Обстоятелствата по ал. 1 се установяват с констативен акт, съставен от служителите по чл. 223, ал. 2, а за обекти по чл. 56, ал. 1, поставени на територията на националните курорти, определени с решение на Министерския съвет за селищни образувания с национално значение, и на територията на морските плажове – от органите на Дирекцията за национален строителен контрол в 7-дневен срок от констатиране на нарушението. Констативният акт се връчва на собствениците на обектите по ал. 1, които могат да направят възражения в тридневен срок от връчването му.

(3) (Доп. – ДВ, бр. 25 от 2019 г., бр. 16 от 2021 г.) В 7-дневен срок от връчването на констативния акт по ал. 2 кметът на общината, съответно началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или оправомощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на обекта. Заповедта се връчва на собственика на обекта по ал. 1, който може да я обжалва по реда на чл. 215, ал. 1. Заповедта се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(4) (Доп. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Когато собственикът на обект по ал. 1, поставен в чужд имот, е неизвестен, констативният акт се връчва на собственика на имота. В този случай със заповедта по ал. 3 кметът на общината, съответно началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или оправомощено от него длъжностно лице задължава собственика на имота да го премахне за своя сметка.

(5) (Изм. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) В случаите, когато собственикът на обект по ал. 1 или собственикът на имота, в който е поставен, е неизвестен, адресът на някой от тях е неизвестен или някой от тях не е установен на посочения от него адрес, констативният акт и заповедта за премахване се поставят на видно място върху обекта и на определените за това места в сградата на общината, района или

кметството, което се удостоверява с протокол, подписан от двама свидетели.

(6) (Доп. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) В заповедта по ал. 3 кметът на общината, съответно началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или оправомощено от него длъжностно лице определя срок за премахване на обекта и разпорежда на дружествата, доставчици на вода и енергия, да прекратят доставките до определения за премахване обект.

(7) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., доп., бр. 25 от 2019 г., бр. 16 от 2021 г.) При неспазване на срока за премахване, определен в заповедта по ал. 3, обектът се премахва принудително по ред, определен с наредбата по чл. 56, ал. 2, а за обекти по чл. 56, ал. 1, поставени на територията на националните курорти, определени с решение на Министерския съвет за селищни образувания с национално значение, и на територията на морските плажове – с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на туризма.

(8) При необходимост принудителното изпълнение на заповедта по ал. 3 се осъществява със съдействието на полицията.

(9) (Нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Въз основа на влязла в сила заповед по ал. 3 и протокол за извършени разходи по премахването се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

Раздел X
Застрояване в неурегулирани територии

Чл. 58. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В неурегулирани малки населени места и в части от тях застрояване се допуска въз основа на скица-копие от кадастрална карта (кадастрален план) или ситуационна скица, съставена от проектанта, които трябва да съдържат и данни за наличните сгради и съоръжения в съседните имоти, както и необходимите коти. Строителството се разрешава по установения ред при съобразяване с нормите на наредбата по чл. 13, ал. 1. Оградите се строят по съществуващи имотни граници, без да се дава строителна линия за тях.

Чл. 59. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 1.01.2023 г. - изм., бр. 101 от 2015 г., бр. 1 от 2019 г., бр. 107 от 2020 г.) Извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея и въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени имоти или парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон, освен в случаите по чл. 109, ал. 2 и 3.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 2001 г.) Без промяна на предназначението на земята застрояване в поземлени имоти по ал. 1 се допуска при условията на чл. 12, ал. 3.

Чл. 60. (1) Разположението на строежите в случаите по чл. 58 и 59 се определя с оглед на бъдещо урегулиране, като не се допуска застрояване в близост до чупки или ивици, вдадени към пътища, улици или съседни поземлени имоти, и като се оставя свободна площ за изграждане на нови или за разширяване на съществуващите улици. Строежите край водни площи (реки, канали, езера и други) се разполагат с оглед на вероятното им бъдещо коригиране.

(2) Застрояването се разрешава, когато за обектите са осигурени водоснабдяване и електрозахранване, както и транспортен достъп.

Раздел XI
Устройство на озеленени и залесени площи

Чл. 61. (1) В териториите на общините се устройват озеленени площи, обединени в зелена система, като средство за подобряване на микроклимата и хигиенните условия и за организиране на отдиха на населението.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2004 г., бр. 61 от 2007 г.) Основа на зелената система са озелененитe площи за широко обществено ползване, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално или общинско значение - паркове, градини, улично озеленяване.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Допълващи зелената система са озелененитe площи за ограничено обществено ползване в имотите за жилищни, вилни, обществени, производствени, курортни и спортни сгради и комплекси, както и озелененитe площи с друго специфично предназначение - гробищни паркове, ботанически градини, дендрариуми, зоопаркове, защитни насаждения.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г.) Озелененитe площи по ал. 2 и площите със специфично предназначение по ал. 3 - собственост на държавата и общините, са публична собственост.

Чл. 62. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 61 от 2007 г.) Зелените системи и озелененитe площи се устройват в съответствие с одобрените общи и подробни устройствени планове на урбанизираните територии и подробни устройствени планове за парковете и градините, като се спазват правилата и нормативите в наредбата по чл. 13, ал. 1.

(2) Озелененитe площи, които представляват публична собственост, не могат да бъдат продавани, преотстъпвани и обременявани с вещни тежести, както и да бъдат използвани за други цели.

(3) Съществуващи озеленени площи, представляващи публична собственост, се устройват и опазват като защитени територии по смисъла на чл. 8, т. 4.

(4) Паркове и градини с историческо значение и с характерно композиционно и естетическо изграждане се регистрират и се обявяват за паметници на градинското и парковото изкуство, които се устройват и опазват при спазване нормативите и на Закона за културното наследство.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г.) Когато в терените, определени за озеленени площи - публична собственост, попадат поземлени имоти - частна собственост, те се отчуждават по предвидения в закона ред.

(6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г., изм., бр. 61 от 2007 г.) Не се отчуждават имотите по ал. 5, когато подробните устройствени планове за паркове и градини предвиждат изграждане или разполагане на обекти по ал. 7, т. 3 - 6.

(7) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г., доп., бр. 61 от 2007 г.) С подробните устройствени планове за паркове и градини в озелененитe площи - публична собственост и в поземлените имоти - частна собственост, без промяна на предназначението им, може да се предвижда само застрояване, необходимо за:

1. (доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, обслужващи озелененитe площи;

2. поддържане на зелената система;

3. (изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) открити обекти за спортни или културни дейности;

4. (нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) площадки за игра;

5. (нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) преместваеми обекти по чл. 56, които не могат да заемат повече от 10 на сто от площта на имота;

6. (нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) монументално-декоративни, информационни и рекламни елементи по чл. 57;

7. (нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) мемориални места и обекти.

(8) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г., изм., бр. 61 от 2007 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Мемориални места и обекти (паметници, паметни плочи, монументално-декоративни структури и елементи и други), свързани с исторически

събития и/или личности, се разрешават по реда на този закон след решение на общинския съвет и съгласуване с Министерството на културата. За мемориалните места и обекти със статут на единични или групови недвижими културни ценности и за строежите в техните граници и охранителни зони се прилагат изискванията на Закона за културното наследство. Ремонтни, консервационни, реставрационни и други дейности върху военни паметници, както и изграждането на нови се извършват при условията и по реда на Закона за военните паметници.

(9) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г.) Подробните устройствени планове за паркове и градини се приемат с решение на общинския съвет, независимо от техния териториален обхват. Задължителен елемент на тези планове представлява план-схема за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения, която се одобрява по реда, предвиден за одобряване на подробния устройствен план за парка или градината.

(10) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Общинският съвет приема наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на общината.

(11) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Условията и редът за устройството и безопасността на площадките за игра се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на вътрешните работи и председателя на Държавната агенция за закрила на детето.

(12) (Нова – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) Общинският съвет приема наредба, с която урежда управлението и вътрешния ред в гробищните паркове, условията и реда за погребения и кремации, ползването и благоустрояването на гробните и урновите места и свързаните с тази дейност услуги на територията на общината. С наредбата се определят и изискванията към търговците, извършващи погребални, строително-монтажни и каменоделски услуги на територията на гробищните паркове.

Чл. 62а. (Нов - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) (1) Не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове.

(2) Не може да се променя предназначението на територии и поземлени имоти, предвидени в общите или в подробните устройствени планове на урбанизираните територии за озеленени площи, които не са реализирани, освен на части от тях за изграждане на елементи на техническата инфраструктура или на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Промяната на предназначението на територии и поземлени имоти по ал. 2 се разрешава след обществено обсъждане, проведено по реда на чл. 127, ал. 1, от:

1. Министерския съвет по предложение на областния управител - за държавните имоти;

2. общинския съвет с решение, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците - в останалите случаи.

(4) Алинеи 2 и 3 не се прилагат при промяна на предназначението на имоти и части от тях, предвидени в подробните устройствени планове за озеленени площи, които не са реализирани в населените места с население до 10 000 жители. В тези случаи промяната на предназначението се извършва по реда на глава седма, раздел IV.

(5) Освен в случаите по ал. 2 предназначението на територии и поземлени имоти, предвидени в общите или подробните устройствени планове на урбанизираните територии за озеленени площи, които не са реализирани, може да се променя с нов общ или подробен устройствен план на цялото населено място или селищно образувание, ако със схемите или план-схемите на зелената система се доказва, че са спазени нормативите за озеленени площи.

Чл. 63. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2004 г.) Кметът на общината организира съставянето и актуализирането на публичен регистър на озелененните площи, на дълготрайните декоративни дървета и на дърветата с историческо значение в общината. Достъпът до информацията, вписана в регистъра, се осъществява при условията и по реда на Закона за достъп до обществена информация.

(2) Дълготрайни декоративни дървета и дървета с историческо значение могат да се отсичат или изкореняват само по изключение след писмено разрешение от кмета на общината, издадено въз основа на санитарна експертиза за състоянието на дървото.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Вековни или забележителни дървета се обявяват за защитени и се вписват в регистъра по чл. 113, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие. Обявените за защитени дървета се вписват и в регистъра по ал. 1.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2007 г., доп., бр. 17 от 2009 г.) Проектите за подробни устройствени планове, с изключение на проектите за парцеларни планове за обектите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии, задължително се придружават от справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване.

(5) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) В 5-годишен срок от завършване и приемане на строителството общинските органи по озеленяване извършват проверки по изпълнението на задълженията на собствениците (възложителите), свързани с озеленяване и компенсаторно залесяване.

Глава четвърта
МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Раздел I
Общи изисквания към елементите на техническата инфраструктура

Чл. 64. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Елементи на техническата инфраструктура са:

1. транспортната техническа инфраструктура и съоръженията към нея (мостове, тунели, надлези, подлези, прелези и др.);
2. преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях в неурегулирана територия;
3. преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях в урегулирана територия;
4. разпределителните проводи и разпределителните устройства и съоръженията към тях (трансформаторни постове, електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.), включително присъединителните проводи към сградните инсталации и общите средства за измерване;
5. (нова - ДВ, бр. 80 от 2011 г., в сила от 14.10.2011 г.) хидромелиоративните преносни (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях и хидромелиоративните строежи, изградени за предпазване от вредното въздействие на водите;
6. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) приемно-предавателни станции и останалата физическа инфраструктура, предназначена за разполагане на електронни съобщителни мрежи;
7. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) брегоукрепителните, брегозащитните и геозащитните строежи;
8. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) съоръженията и

инсталациите за третиране на отпадъци.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Елементите на техническата инфраструктура се предвиждат с устройствени планове. Неразделна част от общите и подробните устройствени планове са план-схемите на елементите на техническата инфраструктура.

(3) Проводите и съоръженията на техническата инфраструктура се изграждат, поддържат и ремонтират от и за сметка на държавата, общините или съответните експлоатационни дружества, освен ако в специален закон е предвидено друго.

(4) Проектирането и строителството на обектите на техническата инфраструктура се извършват по общия ред, определен в този закон.

(5) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Когато във връзка с ново строителство е необходимо да се измени положението или устройството на заварени строежи - подземни и надземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, съответните работи се извършват от възложителя на новото строителство за негова сметка след одобряване на необходимите проекти, съгласувани с експлоатационните дружества, чиито мрежи и съоръжения са засегнати, и след издаване на разрешение за строеж.

Чл. 65. (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

Чл. 66. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Недвижимите имоти се свързват задължително с изградените мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура въз основа на издадени строителни книжа. Изисквания, които не са посочени от експлоатационните дружества при сключването на договора за присъединяване, не са основания за отказване на свързването.

Чл. 67. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Подземни и надземни общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се проектират и изграждат в общински и държавни поземлени имоти. Когато това е невъзможно, мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се изграждат в поземлени имоти - собственост на физически и юридически лица, по реда на чл. 199 или 205.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В поземлените имоти, които се намират върху или в близост до подземни комуникационни или други мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, се предвижда такова застрояване, което да не влияе неблагоприятно върху конструкциите на техническата инфраструктура, както и да не навлиза в сервитутните ивици за експлоатация и ремонт на тази инфраструктура. В случай на невъзможно постигане на целесъобразно застрояване или когато сервитутните ивици заемат повече от 1/3 от площта на урегулиран поземлен имот, с подробния устройствен план имотът се предвижда за съответната мрежа, като отчуждаването се извършва за сметка на съответния собственик на мрежата или съоръжението при спазване изискванията на чл. 206.

Чл. 68. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В инвестиционните проекти на сгради и съоръжения на техническата инфраструктура се предвиждат и необходимите мероприятия за благоустрояване на урегулирания поземлен имот, в който се намират с оглед на функционалното предназначение и правилната експлоатация на сградите и обектите.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Не се съгласуват и не се одобряват инвестиционни проекти, в които не са предвидени необходимите:

1. мероприятия за благоустрояване и озеленяване на урегулирани поземлени имоти за сгради и съоръжения на техническата инфраструктура;

2. мероприятия за благоустрояване (възстановяване на прилежащия терен за мрежи на техническата инфраструктура) в урегулирани територии, включително озеленяване, което е нарушено с предвижданото строителство;

3. проекти за възстановяване на прилежащия терен за мрежи на техническата инфраструктура в неурегулирани територии;

4. проекти за крайпътно озеленяване към проектите за транспортната инфраструктура и републиканските пътища, включително извън границите на урегулираната територия.

Чл. 69. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 16 от 2021 г.) (1) (Доп. – ДВ, бр. 21 от 2021 г.) При изграждане и преструктуриране на промишлени и курортни зони, индустриални паркове и селищни образувания благоустройствените мероприятия, включително озеленяването, задължително се извършват от собствениците за тяхна сметка в рамките на урегулирания поземлен имот.

(2) Проводите и съоръженията на техническата инфраструктура могат да се изграждат за сметка на собствениците при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет.

Раздел II
Улични мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура

Чл. 70. (1) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Проводите на техническата инфраструктура и съоръженията на транспортната инфраструктура, свързани с движението на превозни средства и пешеходци, се проектират и изграждат като улични мрежи и съоръжения.

(2) (Предишен текст на чл. 70 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Местоположението на подземните и надземните улични мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се определя с общите и подробните устройствени планове при спазване на съответните технически правила и нормативи.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При наличие на съществуващи проводи или съоръжения - публична държавна или публична общинска собственост, които по технически причини е невъзможно да бъдат изместени, се допуска те да бъдат запазени чрез съответното им отреждане с подробен устройствен план.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 41 от 2007 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството издава наредба за правилата и нормите за разполагане на проводите и съоръженията на техническата инфраструктура (включително за електронни съобщителни мрежи).

Чл. 71. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Кметът на общината или упълномощеното от него длъжностно лице осигурява необходимата съгласуваност при полагане и изграждане на отделните подземни улични мрежи и съоръжения и координират подземното с надземното улично строителство.

Чл. 72. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Работите, свързани с разкопаване на улични и тротоарни настилки и вътрешноквартални пространства, се извършват въз основа на разрешение за строеж. За започването на строежа възложителят уведомява съответната общинска администрация след съгласуване с органите по безопасността на движението.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) При повреди на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, които трябва да бъдат отстранени незабавно, възложителят или експлоатационното дружество може да започне работите веднага, като уведоми за това съответната общинска администрация и собствениците на засегнатите поземлени имоти.

Чл. 73. (1) (Предишен текст на чл. 73, изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 107 от 2003 г.) Когато във връзка със строителството е необходимо да се измени положението или устройството на изградени улични подземни и надземни мрежи и съоръжения, съответните работи се извършват от възложителя на новото строителство за негова сметка след одобряване на необходимите проекти, съгласувани с експлоатационните дружества, чиито мрежи и съоръжения са

засегнати, и след издаване на разрешение за строеж. В случаите на предвидени за изместване в подробните устройствени планове и специализираните схеми към тях проводи и съоръжения средствата за новото строителство са за сметка на възложителя.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При неприложена улична регулация при необходимост строителството на нови или реконструкцията на съществуващи проводи за съответната територия, с изключение на преносни проводи, може да се допусне като временно захранване по съществуващо положение на терена с нотариално заверена декларация на възложителя (или на съответното експлоатационно дружество) за доброволно изместване за негова сметка при бъдещата реализация на подробния устройствен план. В тези случаи се прилагат разпоредбите на чл. 192.

Чл. 74. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Строителят на улични мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура е длъжен:

1. преди започване на строителството да вземе необходимите мерки за осигуряване на безопасността, като направи ограждения и прелези, постави предупредителни знаци, указания за отбиване на движението и други;

2. да вземе необходимите мерки за запазване от повреди и разместване на заварени подземни и надземни мрежи и съоръжения, геодезически знаци, зелени площи, декоративни дървета и други;

3. (доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) да уведоми общинската администрация за откритите по време на изпълнението подземни и надземни мрежи и съоръжения, необозначени в съответните специализирани карти и регистри; такива мрежи и съоръжения се закриват само след като се заснемат по установения ред;

4. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) да уведоми незабавно общинската администрация и най-близкия исторически музей при разкриване на археологически находки;

5. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2006 г., бр. 69 от 2008 г., бр. 53 от 2014 г.) да уведоми незабавно органите по пожарна безопасност и защита на населението и по безопасност на движението за началото и срока на строителството по съответните улици, които се разкопават;

6. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2006 г., бр. 69 от 2008 г., бр. 53 от 2014 г.) да уведоми незабавно съответните служби и експлоатационни дружества за евентуални повреди на мрежи и съоръжения, произлезли при работата, а ако се отнася за повреди на водопроводи, топлопроводи или газопроводи - да уведоми незабавно и хигиенно-епидемиологичните и органите по пожарна безопасност и защита на населението;

7. (доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) да уведоми най-малко три дни по-рано общинската администрация, както и службите и експлоатационните дружества, които стопанисват и експлоатират мрежите и съоръженията, за предстоящото засипване на новоизградени или преустроени подземни мрежи и съоръжения. Засипването се разрешава съгласно ал. 2;

8. да извърши за своя сметка необходими възстановителни работи в срокове, определени от общинската администрация;

9. да отстрани нанесените повреди, констатирани от общинската администрация и отразени в констативен протокол, в срокове, определени от общинската администрация.

(2) Общинската администрация разрешава мрежите и съоръженията да се засипят, след като провери, че определената линия на застрояване и другите условия и изисквания по изпълнението на строителството са спазени, мрежите и съоръженията са заснети и нанесени в съответните специализирани карти и регистри по чл. 115, ал. 4. За резултатите от проверката се съставя протокол.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) След завършването на строежа се изготвя и заверява екзекутивна документация по реда на чл. 175. Възложителят предава

незабавно по един екземпляр от документацията на общината и на съответните експлоатационни дружества.

Раздел III
Пътища, улици и транспортни мрежи и съоръжения

Чл. 75. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Елементите на транспортната техническа инфраструктура се изграждат въз основа на предвижданията на общите и подробните устройствени планове, обвързано със структурата на територията.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Обектите по ал. 1 се изграждат по общия ред на този закон.

(3) (Предишна ал. 2, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Транспортната техническа инфраструктура следва да осигурява най-добри условия за удобен, безопасен и икономичен транспорт на пътници и товари и за достъпност на лица с увреждания, при опазване на околната среда.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 88 от 2005 г., бр. 93 от 2009 г., в сила от 25.12.2009 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството издава наредби за нормите за планиране и проектиране на елементите на транспортната техническа инфраструктура. Нормите за планиране и проектиране на елементите на железопътната инфраструктура се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията.

Чл. 76. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 47 от 2012 г.) Проектирането и изграждането на автомагистрали, скоростни пътища и пътища първи и втори клас от републиканската пътна мрежа през територията на населените места се допуска по изключение, когато едновременно са налице следните условия:

1. много тежки теренни и други специфични условия;
2. доказана технико-икономическа целесъобразност;
3. съвместимост с устройствените планове на населеното място;
4. положително решение по оценката за въздействието върху околната среда.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Когато пътищата от републиканската пътна мрежа се проектират и изграждат през територията на населените места, те се оразмеряват като елементи на първостепенната улична мрежа при съблюдаване на изискванията за опазване на селищната среда от вредни въздействия.

Чл. 77. (1) (Предишен текст на чл. 77 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Уличната мрежа в населените места и селищните образувания съобразно функционалното ѝ предназначение се разделя на:

1. първостепенна улична мрежа: I клас - скоростни градски магистрали; II клас - градски магистрали; III клас - районни артерии; IV клас - главни улици;
2. второстепенна улична мрежа: V клас - събирателни улици; VI клас - обслужващи улици.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Първостепенната улична мрежа се определя с общ устройствен план, а при липса на такъв - с подробен устройствен план. Класът на първостепенната и второстепенната улична мрежа се определя с подробния устройствен план.

Чл. 78. Железопътни гари, пристанища и летища се изграждат съобразно предвижданията на устройствените планове и се свързват задължително с първостепенната улична мрежа, с линиите на масовия обществен пътнически транспорт, съответно с железопътната и пътната мрежа.

Чл. 79. Устройствените планове следва да осигуряват обществени паркинги,

условия за провеждане на пешеходното движение чрез изграждане на тротоари, пешеходни алеи, пасажи, улици и зони, както и на велосипедното движение - чрез велосипедни алеи, провеждани самостоятелно или в напречния профил на улицата.

Чл. 80. (1) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Широчината на обслужващите улици в населените места се определя с подробния устройствен план и в зависимост от необходимостта от изграждане на инфраструктура, гарантираща нормалното функциониране на територията.

(2) (Предишна ал. 1, доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) За малки населени места и вилни зони широчината на обслужващите улици между регулационните линии, предвидени без тротоари, е най-малко 6 м в населените места и курортите и 5 м - във вилните зони. В тези случаи минималната широчина на пътното платно е 4,50 м, съответно - 4 м.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Не се допускат улици без тротоари в населени места с население над 30 000 жители.

(4) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Широчината на пешеходните алеи в населените места, в курортните и вилните зони е най-малко 2,25 м.

(5) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Широчината на тротоарите в населените места, в курортните и вилните зони е:

1. най-малко 1,50 м - тротоари за пешеходци;

2. най-малко 0,75 м - за служебни тротоари.

(6) (Предишна ал. 4, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 61 от 2007 г.) Разпоредбите на ал. 2, 3, 4 и 5 не се прилагат в населени места или в части от тях с историческо, археологическо, етнографско или архитектурно значение, както и в населени места или части от тях с много тежки теренни и други специфични условия или предназначени за застрояване със социални жилища.

Чл. 81. (1) Задънени улици за осигуряване на достъп до ограничен брой урегулирани поземлени имоти трябва да имат широчина най-малко 3,5 м, а в градовете, когато задънената улица обслужва повече от 4 урегулирани поземлени имота - най-малко 6 м. Задънени улици, по-дълги от 100 м, завършват накрая с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Разпоредбите на ал. 1 не се прилагат за улици в населени места или в части от тях с историческо, археологическо, етнографско или архитектурно значение, както и за улици в населени места или части от тях с много тежки теренни и други специфични условия или предназначени за застрояване със социални жилища.

(3) Урегулираните поземлени имоти с изход на задънена улица могат да имат лице към нея с размер не по-малък от нейната широчина.

(4) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., нова, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) При разделяне на урегулиран поземлен имот по искане на собственика на имота изходът към улица за новообразуваните от него имоти се осигурява с проекта за изменение на подробния устройствен план на имота, като в тези случаи лицето към улицата на новообразуваните в дълбочина имоти е не по-малко от 3,5 м.

(5) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Когато при разделяне на урегулиран поземлен имот по искане на собственика на имота изходът към улица за новообразуваните от него имоти не може да се осигури при условията на ал. 4, с проекта за изменение на подробния устройствен план се предвижда прокарване на задънена улица в границите на разделяния и новообразуваните от него имоти. В тези случаи общината придобива собствеността върху задънената улица с влизането в сила на плана.

Чл. 82. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В населените места съобразно комуникационно-транспортните изисквания се проектират и изграждат тунели и

транспортни съоръжения на различни нива съгласно подробния устройствен план.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Линиите на релсовия транспорт, тунелите и другите съоръжения под улиците, площадите и кварталните пространства в населените места се проектират по начин, който осигурява в най-голяма степен запазването на заварени сгради и съоръжения, както и налични подземни мрежи и съоръжения.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Когато при прокарване на линии и тунели се налага да се засегнат вече изградени подземни мрежи и съоръжения, те се реконструират съгласно одобрени проекти за тяхното изместване от възложителя за негова сметка.

(4) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

Раздел IV
Водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения

Чл. 83. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Водопроводните и канализационните мрежи и съоръжения се изграждат по одобрени проекти в съответствие с общите и подробните устройствени планове и съответните специализирани схеми към тях и с плановете за вертикално планиране.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Водоснабдителните и канализационните мрежи в населените места се проектират като улични мрежи и при спазване разпоредбите на глава четвърта, раздел II.

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) По изключение в населени места и селищни образувания без планове за вертикално планиране могат да се изграждат водопроводи и частични канализации съобразно заварения релеф на терена на улиците и площадите и като се съблюдават изискванията за бъдещото вертикално планиране.

(4) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания се изграждат въз основа на парцеларни планове по чл. 110, ал. 1, т. 5.

(5) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) С парцеларния план по ал. 4 се определят сервитутни ивици, върху които не се разрешават строежи и засаждане на трайни насаждения. Условията и редът за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(6) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Лицата, които изграждат и експлоатират общите водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения, публична държавна и публична общинска собственост, имат право:

1. на прокарване и изграждане на тръбопроводи и съоръжения за водоснабдяване или отвеждане на отпадъчни води и наземни съоръжения към тях;

2. техни представители да влизат и да преминават през засегнатите имоти и да извършват дейности в тях, свързани с изграждането и/или експлоатацията на линейните обекти по ал. 4 и съоръженията към тях, включително право на преминаване на техника през засегнатите поземлени имоти;

3. да извършват дейности по отстраняване на аварии.

(7) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) В границите на сервитутните ивици в засегнатите поземлени имоти не се допуска:

1. извършване на застрояване или засаждане на трайни насаждения;

2. прокарване на проводи на други мрежи на техническата инфраструктура, с изключение на случаите, когато това е допуснато с нормативен акт, при спазване на техническите и други изисквания.

(8) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Собственикът на засегнатия имот няма право да премества изградените в имота му линейни обекти и съоръжения по ал. 4. Промяната на собствеността не прекратява ограниченията в ползването на засегнатите поземлени имоти.

Чл. 83а. (Нов – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) (1) Правата на лицата, които изграждат и експлоатират водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения възникват, когато:

1. с влязъл в сила парцеларен план се определи разположението и размерите на сервитутните ивици на водоснабдителните и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения в засегнатите имоти, и

2. е изплатено или внесено еднократно обезщетение по реда на ал. 2 на разположение на собственика и на носителите на други вещни права върху засегнатия имот.

(2) Определянето на размера и изплащането на еднократните обезщетения се извършват по реда на чл. 210 и 211. Обжалването на размера на обезщетението от заинтересованите лица не препятства упражняването на правата по чл. 83, ал. 6 от лицата по ал. 1.

(3) Размерът на обезщетението по ал. 1, т. 2 се определя при прилагане на следните критерии:

1. площта на засегнатия поземлен имот, включена в границите на сервитутните ивици;

2. видовете ограничения на ползването;

3. срока на ограничението;

4. справедливата пазарна оценка на имота или на частта от него, която попада в границите на сервитутните ивици.

(4) Независимо от обезщетението по ал. 1, т. 2 лицата, които изграждат и експлоатират водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения, са длъжни да възстановят всички причинени вреди в имота и да заплатят на собственика парично обезщетение за ограниченията при ползването му извън сервитутните ивици за времето на фактическото строителство.

(5) Сервитутните ивици, определени с подробния устройствен план, се отразяват в кадастъра по реда на чл. 31а от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Чл. 83б. (Нов – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) (1) Разпоредбите на чл. 83 и 83а се прилагат и при реконструкция или основен ремонт на съществуващи водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения, когато се променят трасето, обхватът и границите на сервитутните ивици, нанесени в кадастрална карта, специализирана карта, кадастрален план или карта на възстановената собственост.

(2) С наредбата по чл. 83, ал. 5 се определят условията и редът, при които в сервитутните ивици на съществуващи водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения могат да се разполагат допълнителни (заместващи) проводи за водоснабдяване и отвеждане на отпадни води.

Чл. 84. (1) (Предишен текст на чл. 84 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Собственикът на общите водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения е длъжен да включи към тях водопроводните и канализационните инсталации на всички недвижими имоти в териториалния обхват на мрежите и съоръженията при спазване изискването на чл. 125а от Закона за водите.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Присъединяването на недвижимите имоти и потребителите на вода към водопроводните и канализационните мрежи се извършва при спазване на разпоредбите на този закон и със сключване на писмен договор за присъединяване между потребителя и експлоатационното дружество.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Условията, техническите изисквания и редът за присъединяване на недвижимите имоти и потребителите към водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения и за сключването на договорите за присъединяване се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(4) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Собствениците на застроени недвижими имоти са длъжни да се присъединят към изградените водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения. Присъединяването се извършва по реда на наредбата по ал. 3 и договора по ал. 2.

Чл. 85. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2006 г.) Водите на територията на една община могат да се ползват за задоволяване на питейно-битови нужди и на други общини, когато са осигурени необходимите количества питейно-битова вода за нуждите на общината и не се нарушават целите за опазване на околната среда, определени в Закона за водите.

Чл. 86. (1) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) За опазване на водите, предназначени за питейно-битово водоснабдяване, и на минералните води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, от замърсяване и други вредни влияния в устройствените планове се предвиждат санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията, определени по реда на Закона за водите. Режимът на устройство на санитарно-охранителните зони и забранените дейности в тях се уреждат с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на околната среда и водите.

(2) За изградените водоснабдителни обекти не се издава разрешение за ползване, ако не са приети и трасирани на място санитарно-охранителните им зони.

Чл. 87. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 65 от 2006 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 16 от 2021 г.) В населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води в имоти, предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване, се заустват във водоплътни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуваните в имотите отпадъчни води. Водоплътните изгребни ями и съоръженията за пречистване на образуваните в имотите отпадъчни води следва да отговарят на изискванията на чл. 41 и чл. 47, ал. 2, както и на санитарно-хигиенните и екологичните изисквания, както и на техническите изисквания, определени в наредбата на министъра на регионалното развитие и благоустройството за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

(2) При липса на канализация или когато поради наклон на терена канализацията не е в състояние да отвежда повърхностните води, собствениците са длъжни да осигуряват свободното протичане на тези води през поземлените имоти до съответните улични съоръжения (канализационни шахти, канавки и други).

(3) При липса на друга техническа възможност, доказана и с проект за вертикална планировка, се допуска канализацията на сгради в урегулирани поземлени имоти да се включва в уличната канализация, преминавайки през съседни имоти, без с това да се препятства възможността за извършване на допустимо застрояване в тях. В тези случаи участъкът, преминаващ през имотите от сградата до уличната канализация, се счита за дворна мрежа (сградно отклонение).

(4) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) За вредите, които произтичат от изграждането и използването на мрежите по ал. 3, правоимащите се обезщетяват

от възложителя по реда на чл. 210.

(5) (Нова – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) В свлачищни райони, вписани в регистъра по чл. 95, ал. 2, не се допуска застрояване без изградена канализация.

Чл. 87а. (Нов – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Изграждането или реконструкцията на водопроводни и/или канализационни мрежи и съоръжения в поземлени имоти, попадащи в свлачищни райони, вписани в регистъра по чл. 95, ал. 2, се извършва по реда на чл. 96, ал. 3.

Чл. 88. Помпени станции за питейни и отпадъчни води, както и хидрофорни уредби за жилищни и обществени сгради могат да се разполагат в сградите при спазване на допустимите норми за шум и вибрации.

Раздел V
Енергоснабдителни мрежи и съоръжения

Чл. 89. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Енергоснабдителните мрежи и съоръжения са външни (улични и дворни) и вътрешни (сградни).

(2) Строителството на външните енергоснабдителни мрежи се извършва съгласно чл. 74 и по одобрени строителни книжа.

Чл. 90. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Общите топлоснабдителни и газоснабдителни мрежи и съоръжения и техните отклонения се изграждат извън сградите по общия ред, определен с този закон.

(2) В застроени квартали по изключение се допуска отклоненията от общите топлоснабдителни мрежи да преминават през зимнични помещения на сгради, когато липсва друга техническа възможност. Обезщетението за това се определя по реда на чл. 210.

(3) Вътрешните отоплителни инсталации се свързват с външните топлопроводи чрез абонатни станции. Оборудването на абонатните станции е част от общите мрежи и съоръжения и се монтира, поддържа и ремонтира по реда на чл. 64.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Абонатната станция в една сграда в зависимост от капацитета и разположението ѝ може да обслужва и други сгради, като присъединяването се извършва по реда на Закона за енергетиката.

(5) Абонатните станции се разполагат в или извън сградите в пригодни за целта помещения при ефективна шумо- и виброизолация съгласно действащите норми.

Чл. 91. (1) Трансформаторни постове се изграждат в свободни пространства или в сгради, които не са предназначени за живеене. В градовете те могат да се изграждат и в незастроената част на урегулиран поземлен имот - собственост на физически и юридически лица, с тяхно съгласие и при спазване на изискванията за допълващо застрояване.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В застроени квартали при липса на друга техническа възможност трансформаторни постове могат да се изграждат и в жилищни сгради със съгласието на собствениците с нотариална заверка на подписите им при ефективна шумо- и виброизолация и защита срещу електрически и магнитни полета съгласно установените норми.

(3) Трансформаторният пост в зависимост от капацитета и разположението му може да обслужва и повече от една сграда.

Чл. 92. (1) Външно изкуствено осветление на улици, площади, паркове, градини и други недвижими имоти - публична общинска собственост, задължително се осигурява от общината с цел създаване на условия за безопасно нощно движение, както и на подходящ нощен облик на населените места.

(2) Външното изкуствено осветление на отделни недвижими имоти, извън тези по ал. 1, се осъществява от и за сметка на собствениците и се разрешава от главния архитект на общината.

(3) Забранява се поставянето върху жилищни сгради на трансформаторни устройства за външно изкуствено осветление.

Раздел VI
Физическа инфраструктура, предназначена за разполагането на електронни съобщителни мрежи
(Загл. изм. - ДВ, бр. 41 от 2001 г., бр. 41 от 2007 г., бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.)

Чл. 93. (1) (Предишен текст на чл. 93, доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 41 от 2007 г., бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) В урегулирани територии подземната физическа инфраструктура, предназначена за разполагане на електронни съобщителни мрежи, се изгражда едновременно с другите мрежи и съоръжения (водопроводи, канализации, електрически, топлоснабдителни, газоснабдителни мрежи и други), преди полагането на бордюри, тротоари и улични настилки.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 41 от 2007 г., бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) В неурегулирани територии физическа инфраструктура, предназначена за разполагането на електронни съобщителни мрежи, се изгражда въз основа на план по чл. 110, ал. 1, т. 5.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 41 от 2007 г., бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) При наличие на подробен устройствен план за територия, в която не е прокарана улична мрежа, физическата инфраструктура, предназначена за разполагането на електронна съобщителна мрежа, се изгражда в съответствие с предвижданията за улична регулация и с разпоредбите на чл. 210 за сметка на собственика на мрежата.

Чл. 94. (Изм. - ДВ, бр. 41 от 2007 г., бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) В проектите на сгради се предвижда физическа инфраструктура, предназначена за разполагането на електронни съобщителни мрежи, която се изгражда едновременно със сградата и другите вътрешни инсталации.

Раздел VII
(Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.)
Мониторинг и противодействие на свлачищните, ерозионните и абразионните процеси
(Загл. изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.)

Чл. 95. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., бр. 16 от 2021 г.) Дейностите по регистрирането и мониторинга на свлачищните райони на територията на Република България, в т.ч. абразионните и ерозионните процеси по Черноморското и Дунавското крайбрежие, като превантивни мерки за предотвратяване на аварии и щети се осъществяват от Министерството на регионалното развитие и благоустройството чрез Държавното дружество за геозащита и неговите клонове.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., доп., бр. 101 от 2015 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Министерството на регионалното развитие и благоустройството поддържа регистър на свлачищните райони в страната и на районите с абразионни и ерозионни процеси по Черноморското и Дунавското крайбрежие чрез Държавното дружество за геозащита и неговите клонове.

(3) (Изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Мониторингът по ал. 1 се осъществява чрез наблюдение, анализи и оценка на резултатите от извършени подробни инженерно-геоложки, хидрогеоложки и хидроложки проучвания, инженерно-геодезически измервания и наблюдения на изградени стационарни реперни мрежи и контролно-измервателни системи. Данните от извършения мониторинг, в т.ч. на територии с изпълнени геозащитни мерки и дейности за стабилизиране на свлачищата, се предоставят на Държавното дружество за геозащита и неговите клонове за отразяване в регистъра по ал. 2.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Условията и редът за вписване и поддържане на регистъра по ал. 2, както и за извършване на дейностите по ал. 3 се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Координацията между отделните ведомства за ограничаване на свлачищата на територията на Република България, в т.ч. абразионните и ерозионните процеси по Черноморското и Дунавското крайбрежие, и за предотвратяване на аварии и щети се осъществява от Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 96. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., доп., бр. 101 от 2015 г.) Геозащитните мерки и дейности за ограничаване на свлачищата, ерозионните и абразионните процеси и за предотвратяване на аварии и щети се осъществяват от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, централните и териториалните органи на изпълнителната власт и от собствениците и ползвателите на имоти при условия и по ред, определени с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., бр. 101 от 2015 г.) Изискванията към геозащитните мерки и дейности, техническите изисквания за проектиране, изпълнение, експлоатация и поддържане на геозащитни строежи, сгради и съоръжения в свлачищните райони се определят с наредбата по ал. 1.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., изм. и доп., бр. 101 от 2015 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) В свлачищни райони, вписани в регистъра по чл. 95, ал. 2, геозащитни мерки и дейности се разрешават по реда на този закон след издаване на предварително съгласие от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Предварителното съгласие се издава по заявление на възложителя и въз основа на следните документи:

1. документ за собственост или друг акт, удостоверяващ право на възложител върху имота;

2. скица от кадастралната карта и кадастралните регистри;

3. актуално становище за геодинамичното състояние на свлачищния район от Държавното дружество за геозащита или от неговите клонове;

4. териториален обхват за провеждане на инженерно-геоложко и хидрогеоложко проучване, определен от Държавното дружество за геозащита или от неговите клонове и съответната община, на чиято територия се намира инвестиционното намерение;

5. извадка от действащ подробен устройствен план (когато той не се променя) или виза за проектиране, издадена по реда на чл. 140, ал. 2, 3 и 4, ако е приложимо, или проект на подробен устройствен план за всички имоти, попадащи в определения по т. 4 териториален обхват;

6. административния акт за одобряване на подробен устройствен план в определения териториален обхват по т. 4 заедно с доказателства за влизането му

в сила или протокол за приемане на проекта за подробен устройствен план от съответния експертен съвет;

7. инженерно-геоложко и хидрогеоложко проучване с изследване на обща и локална устойчивост в естествено състояние, по време на строителство и в експлоатационно състояние при основно и особено (при земетръс) съчетание на натоварванията за територията в съответствие с подробен устройствен план в определения териториален обхват по т. 4, с обем и съдържание съгласно наредбата по ал. 2 и/или по Еврокод 7, и/или по Еврокод 8;

8. протокол за приемане на инженерно-геоложкото и хидрогеоложко проучване от специализиран състав на съответния експертен съвет към органа, компетентен да одобри подробния устройствен план, с включени компетентни специалисти – инженер-геолози-хидрогеолози, строителни инженери и представители на Държавното дружество за геозащита или от неговите клонове;

9. други необходими документи в зависимост от спецификата на строежа.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., бр. 101 от 2015 г., бр. 16 от 2021 г.) Извън случаите на ал. 3, строителство на сгради и съоръжения в свлачищни райони, вписани в регистъра по чл. 95, ал. 2, се разрешава по реда на този закон след издаване на предварително съгласие от министъра на регионалното развитие и благоустройството:

1. след осъществяване на геозащитните мерки и дейности, за които с инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания е доказана необходимост от извършване на геозащитни мерки и дейности, по заявление на възложителя и въз основа на следните документи:

а) документ за собственост или друг акт, удостоверяващ право на възложител върху имота;

б) разрешение за ползване на въведените в експлоатация геозащитни строежи, осигуряващи устойчивостта на територията в определения териториален обхват по ал. 3, т. 4 и гарантиращи нормално функциониране на предвиденото с подробния устройствен план застрояване в определения обхват;

в) скица от кадастралната карта и кадастралните регистри;

г) технически паспорт на изградените геозащитни строежи с вписани в него изисквания за мониторинг на свлачищната територия;

д) геотехническа експертиза/инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания с изчисления за обща и локална устойчивост, с която се доказва, че с изградените съоръжения е гарантирана устойчивостта в естествено състояние, по време на строителство и в експлоатационно състояние при съответните съчетания на натоварване на територията на определения териториален обхват по ал. 3, т. 4;

е) отчитане на положителен ефект от изградените геозащитни строежи чрез мониторинг по чл. 95, ал. 3;

ж) други необходими документи в зависимост от спецификата на строежа;

2. в случаите, когато не е необходимо извършване на геозащитни мерки и дейности, доказано с изработени инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания – по заявление на възложителя и въз основа на документите по ал. 3.

(5) (Изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Актовете и документите по ал. 3, т. 2, 5, 6 и 8 и по ал. 4, т. 1, букви "б", "в" и "г" се осигуряват служебно въз основа на съответните идентификационни данни, посочени от възложителя.

(6) (Нова – ДВ, бр. 101 от 2015 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) В райони, за които е наложена строителна забрана със заповед по чл. 198, ал. 3, предварително съгласие по ал. 4 се издава след изпълнение на всички условия на заповедта в териториалния обхват, определен по реда на ал. 3, т. 4, и след пълната или частичната ѝ отмяна по реда на чл. 198, ал. 3, изречение второ.

(7) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Предварителните съгласия по ал. 3 и 4 се издават в едномесечен срок и се вписват в разрешението за строеж.

Раздел VIII
Съоръжения и инсталации за третиране на отпадъци

Чл. 97. (1) Местоположението на площадките за изграждане на съоръжения и инсталации за третиране на отпадъци се определя с общите и подробните устройствени планове.

(2) Разстоянията от площадките за разполагане на съоръжения и инсталации за третиране на отпадъци до населените места се определят в зависимост от приетата технология и при отчитане на установените санитарноохранителни зони.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Площадките по ал. 1 се избират, изграждат и експлоатират въз основа на проекти, одобрени по общия ред и съгласно изисквания, определени с наредби на министъра на регионалното развитие и благоустройството, на министъра на околната среда и водите и на министъра на здравеопазването.

Чл. 98. (1) Терените и изграждането на съоръженията и инсталациите за третиране на битовите и строителните отпадъци се осигуряват от общината.

(2) Две и повече общини могат да изграждат общи съоръжения и инсталации за третиране на битовите и строителните отпадъци.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 53 от 2012 г., в сила от 13.07.2012 г.) Осигуряването на терените, изграждането на съоръженията и инсталациите и третирането на производствените отпадъци, включително на опасните отпадъци, се извършват при условията и по реда на Закона за управление на отпадъците.

Раздел IX
(Нов - ДВ, бр. 65 от 2003 г.)
Газоснабдяване

Чл. 98а. (Нов - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Газоснабдяването на урбанизирани територии се осъществява чрез изграждане на газоразпределителна мрежа съгласно одобрени по общия ред проекти в съответствие с предвижданията на общите и подробните устройствени планове и специализираните план-схеми към тях. При липса на общи и подробни устройствени планове за малки населени места и селищни образувания проектите за газификация се изработват на базата на специализирана план-схема, одобрена по реда на чл. 128.

Чл. 98б. (Нов - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Уличните газоразпределителни мрежи, техните елементи и прилежащите им съоръжения се изграждат от и за сметка на юридическото лице, получило разрешение за изграждане на такъв вид енергиен обект, по реда на Закона за енергетиката.

(2) Газоразпределителните мрежи и техните елементи се експлоатират, поддържат и ремонтират от и за сметка на газоразпределителните предприятия (дружества) в населените места.

(3) Газопроводните инсталации в сгради се изграждат, поддържат и ремонтират за сметка на собствениците на сградите.

ЧАСТ ВТОРА
УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА. ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ И РАЗРЕШАВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Глава пета

КОНЦЕПЦИИ И СХЕМИ ЗА ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ
(Загл. изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.)

Чл. 99. (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Концепциите и схемите за пространствено развитие определят целите на държавната политика за устройство на територията за определен период.

Чл. 100. (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 15 от 2016 г.) Планирането на пространственото развитие обхваща разработването и актуализацията на система от документи за пространствено развитие на национално и регионално равнище, определящи стратегия за интегрирано пространствено развитие, при отчитане на териториалния потенциал и принципите за балансирано устойчиво развитие.

Чл. 101. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 15 от 2016 г., предишен текст на чл. 101, бр. 28 от 2018 г.) Системата от документи за планиране на пространственото развитие, обхватът и съдържанието, както и условията и редът за възлагане, изработване, приемане и прилагане на концепциите и схемите за пространствено развитие се определят в Закона за регионалното развитие.

(2) (Нова – ДВ, бр. 28 от 2018 г.) Обхватът и съдържанието на Морския пространствен план на Република България и условията и редът за неговото изготвяне, приемане, прилагане и изменение се определят със Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България.

Чл. 102. (Отм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

Глава шеста
УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

Раздел I
Общи положения

Чл. 103. (1) Устройствените планове са:

1. общи устройствени планове;
2. подробни устройствени планове.

(2) Общите устройствени планове определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана.

(3) Подробните устройствени планове определят конкретното предназначение и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Всеки устройствен план се съобразява с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 1.01.2023 г. - изм., бр. 101 от 2015 г., бр. 1 от 2019 г., бр. 107 от 2020 г.).

(6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 53 от 2014 г.) При изработване на общи и подробни устройствени планове се извършват инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания за общата устойчивост на територията и пригодността ѝ за строителство.

Чл. 103а. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр

101 от 2015 г.) В проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешенията по чл. 124. Промяна на предназначението, начина и характера на застрояване на поземлените имоти, за които е налице одобрен подробен устройствен план, се допуска само за изграждането на обекти – публична държавна собственост или публична общинска собственост, както и с цел защита на обществени интереси – опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони.

(2) Проектите за подробни устройствени планове, чието изработване е разрешено по реда на този закон, които не са одобрени към датата на влизане в сила на общия устройствен план или на неговото изменение, се съобразяват с предвижданията на общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане.

(3) (Изм. – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) С влизането в сила на новия общ устройствен план се спира действието по прилагане на заварените подробни устройствени планове в частите, в които с общия устройствен план се предвижда промяна на предназначението и начина на устройство на поземлените имоти в случаите по ал. 1. В 6-месечен срок от влизането в сила на общия устройствен план органите по чл. 135, ал. 1 издават предписание за служебно изменение на заварения подробен устройствен план по реда на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1.

(4) (Изм. – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) При отчуждаване за изграждане на обекти – публична държавна или публична общинска собственост, равностойното обезщетение на собствениците и носителите на ограничени вещни права се определя съобразно предвижданията на заварените подробни устройствени планове.

Раздел II
Общи устройствени планове

Чл. 104. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните землища. Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Неразделна част от общия устройствен план са правилата и нормативите за неговото прилагане, които се изработват в съответствие с наредбата по чл. 13, ал. 1 и се одобряват едновременно с плана.

(3) Общият устройствен план няма пряко приложение за разрешаване на строителство.

Чл. 105. Общите устройствени планове се разработват за териториите на:

1. община, като обхващат всички населени места в общината и техните землища;

2. част от община и обхващат група съседни землища с техните населени места;

3. населено място - град, заедно с неговото землище; територията - предмет на общия устройствен план, може да не съвпада със землището на града;

4. селищно образувание с национално значение съгласно Закона за административно-териториалното устройство на Република България.

Чл. 106. С общия устройствен план на община или на част от нея се определят:

1. (доп. - ДВ, бр. 65 от 2004 г.) общата структура на територията, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;

2. общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 със съответните правила и нормативи;

3. разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;

4. териториите с публична държавна и с публична общинска собственост и режимът на тяхното устройство;

5. (изм. – ДВ, бр. 53 от 2014 г.) застрашените от бедствия територии, определени съобразно картите, изготвени по реда на наредбата по чл. 6, ал. 2 и общинските планове по чл. 9, ал. 1 от Закона за защита при бедствия, както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;

6. териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне.

Чл. 107. С общия устройствен план на град с неговото землище или на селищно образувание с национално значение се определят:

1. общата структура на територията, предмет на плана - жилищни територии; производствено-складови територии; територии за паркове и градини; територии за спорт и забавления; територии за обществено обслужване; територии с обекти на културно-историческо наследство; територии за курортно-туристическо и вилно строителство; територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура; земеделски територии; горски територии; територии за природозащита; нарушени територии за възстановяване; територии със специално, с друго или със смесено предназначение;

2. общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 със съответните правила и нормативи;

3. териториите с публична държавна и с публична общинска собственост и режимът на тяхното устройство;

4. изискванията към естетико-композиционното изграждане на територията;

5. (нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2007 г., отм., бр. 13 от 2017 г.);

6. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 53 от 2014 г.) застрашените от бедствия територии, определени съобразно картите, изготвени по реда на наредбата по чл. 6, ал. 2 и общинските планове по чл. 9, ал. 1 от Закона за защита при бедствия, както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита.

Раздел III
Подробни устройствени планове

Чл. 108. (1) Подробните устройствени планове конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. Предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 41 от 2007 г., бр. 61 от 2007 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Подробният устройствен план се придружава от планове за вертикално планиране, планове-схеми за

комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация, от планове за паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания, газоснабдяване, топлоснабдяване, далекосъобщения и други, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. С плановете за регулация се определят напречните профили на улиците с предвиденото озеленяване и сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, ако има такива извън уличната регулация. С план-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията.

(3) Когато се създават подробни устройствени планове за един или за група квартали, те се придружават от проект за вертикално планиране. В случай че с проекта се предвиждат промени в уличната мрежа, той се придружава от схема на уличната мрежа, от напречни профили на улиците, както и от схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, ако с новите предвиждания се засягат изградени подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на населеното място или на части от тях.

(4) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Неразделна част от подробните устройствени планове, с изключение на комплексните проекти за инвестиционна инициатива по чл. 150, са правилата и нормативите за тяхното прилагане, които се изработват в съответствие с наредбата по чл. 13, ал. 1 и се одобряват едновременно с плановете.

(5) Предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.

(6) Собствениците на поземлените имоти се обезщетяват за вредите, причинени от прилагането на плана за вертикално планиране. В случая се прилага чл. 210.

Чл. 109. (1) Подробните устройствени планове могат да се разработват за териториите на:

1. населени места с техните землища, както и на структурни части от населени места с непосредствено прилежащите им части от землищата;

2. населени места и селищни образувания или на части от тях, обхващащи част от квартал, един или повече квартали;

3. землища или на части от землища.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 1.01.2023 г. - изм., бр. 101 от 2015 г., бр. 1 от 2019 г., бр. 107 от 2020 г.) Подробен устройствен план за урбанизираните територии по ал. 1, т. 1 и 2 може да се създава и когато няма общ устройствен план, а за териториите по ал. 1, т. 3 - само за цялото землище. В случаите, когато плановете за регулация и застрояване обхващат цялото населено място и/или землището му или цялото селищно образувание, те изпълняват и ролята на общ устройствен план за съответната територия.

(3) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 1.01.2023 г. - изм., бр. 101 от 2015 г., бр. 1 от 2019 г., бр. 107 от 2020 г.) Извън случаите по ал. 2, когато няма действащ общ устройствен план, подробен устройствен план за един поземлен имот или за група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии може да се разработва за:

1. обекти с национално значение;

2. национални обекти по смисъла на Закона за държавната собственост;

3. обекти с регионално значение;

4. общински обекти от първостепенно значение;

5. обекти - публична собственост;

6. обекти със сертификат за клас инвестиция по Закона за насърчаване на инвестициите;

7. обекти на техническата инфраструктура;

8. специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната;
9. (отм. – ДВ, бр. 21 от 2020 г., в сила от 13.03.2020 г.);
10. недвижими културни ценности;
11. обекти по чл. 12, ал. 3.

(4) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 1.01.2023 г. - изм., бр. 101 от 2015 г., бр. 1 от 2019 г., бр. 107 от 2020 г.) Планът по ал. 3 се разработва в обем и съдържание съгласно чл. 108, ал. 2 и наредбата по чл. 117.

Чл. 110. (1) Подробните устройствени планове могат да бъдат:

1. план за регулация и застрояване - ПРЗ (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване);

2. план за регулация - ПР (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване); планът за регулация може да бъде план за улична регулация - ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост);

3. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) план за застрояване - ПЗ;

4. работен устройствен план - РУП (план за застрояване и силуетно оформяне);

5. (нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Според устройствените цели и задачи и в зависимост от конкретната необходимост при устройството на определена територия може да се изработва и прилага един от плановете по ал. 1.

(3) С подробните устройствени планове по ал. 1, т. 2 могат да се определят и устройствени зони и територии с устройствен режим и линии на застрояване.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) За преструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания се изработва и прилага план за регулация и застрояване.

Чл. 111. (1) (Предишен текст на чл. 111 - ДВ, бр. 28 от 2018 г.) За земеделски, горски и защитени територии, за нарушени територии за възстановяване и за територии със специално или друго предназначение могат да се разработват специализирани подробни устройствени планове, които решават отделни устройствени проблеми и обхващат структурни части от територията на общината.

(2) (Нова – ДВ, бр. 28 от 2018 г.) За пристанищата по чл. 93, т. 1 – 4 и за специализираните пристанищни обекти по чл. 111а, ал. 1 и чл. 111б, ал. 1 от Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България се разработват следните специализирани подробни устройствени планове:

1. генерален план на пристанище за обществен транспорт – план за регулация и застрояване на пристанищната територия и парцеларен план на пристанищната акватория;

2. подробен устройствен план на рибарско, яхтено пристанище или пристанище със специално предназначение – план за регулация и застрояване на пристанищната територия, придружен от комуникационно-транспортна схема, и парцеларен план на пристанищната акватория;

3. (доп. – ДВ, бр. 104 от 2020 г.) подробен устройствен план на специализиран пристанищен обект – парцеларен план на акваторията, придружен от специализирана схема, а в предвидените от закон случаи – парцеларен план на акваторията и план за застрояване на прилежащата територия.

(3) (Нова – ДВ, бр. 104 от 2020 г.) При необходимост в обхвата на плановете по ал. 2, т. 1 и 2 се включват парцеларни планове за осигуряване на инфраструктурата за достъп по суша.

(4) (Нова – ДВ, бр. 21 от 2021 г.) За индустриален парк, който е извън границите на населените места и селищните образувания, се разработва

специализиран подробен устройствен план на индустриалния парк в съответствие със Закона за индустриалните паркове, когато паркът е вписан в регистъра по чл. 21, ал. 1 от Закона за индустриалните паркове.

Чл. 112. (1) С подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 1 се определят: структурата на територията, устройствените зони и територии с устройствен режим и конкретното предназначение на всеки поземлен имот.

(2) С подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 1 се урегулират:

1. поземлените имоти, предназначени за обекти на публичната собственост;

2. поземлените имоти за застрояване и поземлените имоти без застрояване с техния режим;

3. кварталите и поземлените имоти за предимно жилищно застрояване с пределно допустими плътност и интензивност на застрояване, височина и начин на застрояване, линии на застрояване;

4. кварталите и поземлените имоти за производствени и складови дейности, за селскостопанско производство и животновъдство, режимът на тяхното устройство и санитарно-охранителните им зони;

5. кварталите и поземлените имоти за озеленяване с рекреационно, защитно и мелиоративно предназначение;

6. кварталите и поземлените имоти за спортни дейности и дейности за забавления и режимът за устройството им;

7. кварталите и поземлените имоти със сгради за обществено обслужване;

8. кварталите и поземлените имоти с културно-историческо значение и режимът на устройството и опазването им;

9. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) уличната мрежа и алеите;

10. мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура с техните сервитутни ивици, както и обектите, свързани с опазването на околната среда;

11. кварталите и поземлените имоти със смесено, специално или друго предназначение;

12. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 53 от 2014 г.) застрашените от бедствия квартали и поземлени имоти, определени съобразно картите, изготвени по реда на наредбата по чл. 6, ал. 2 и общинските планове по чл. 9, ал. 1 от Закона за защита при бедствия, както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита.

(3) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., нова, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) С подробните устройствени планове въз основа на специфичните правила и нормативи по чл. 13, ал. 4 и съответните специални нормативни актове може да се определят:

1. терени - забранени зони, непосредствено прилежащи на поземлените имоти, предназначени за застрояване със специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, в които е недопустимо застрояване, ползване, престой и преминаване;

2. сервитутни зони около поземлените имоти, предназначени за застрояване със специални обекти, с които се въвеждат ограничения за промяна на предназначението и режима на ползване на засегнатите поземлени имоти.

(4) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 13 от 2017 г.) С подробните устройствени планове се създават и условия за устройство на средата и техническата инфраструктура с цел достъпност и ползване от лица с увреждания съобразно изискванията на наредбата по чл. 169, ал. 4 за изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

(5) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) С подробните устройствени планове въз основа на специфичните правила и нормативи по чл. 13, ал. 6 могат да се определят охранителни зони на единични или на групови недвижими културни ценности, за които се въвеждат ограничения в режимите за

застрояване и ползване.

Чл. 113. (1) Работният устройствен план се съставя за ограничена част от територията (отделен урегулиран поземлен имот или група урегулирани поземлени имоти) и се изработва въз основа на действащ подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 1, 2 и 3 или едновременно с него. С работен устройствен план не може да се променят характерът и начинът на застрояване, предвидени с действащия подробен устройствен план.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Работен устройствен план се съставя по искане на възложителя за конкретизиране на действащия подробен устройствен план само при условията на чл. 36 или при свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота.

(3) С работния устройствен план могат да се допускат и изменения на границите на урегулираните поземлени имоти при спазване на условията по чл. 17.

(4) Работният устройствен план определя точно:

1. разположението и очертанието на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници - съобразно допустимите за съответната устройствена зона плътност и интензивност на застрояване;

2. необходимите силуети, изясняващи: максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти; броя на етажите; формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно-пространствено оформяне.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) По искане на възложителя проектът за изменение на подробния устройствен план може да се изработи, съобщи, одобри и да влезе в сила едновременно с проекта за работен устройствен план.

(6) (Нова - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г.) При измененията на подробните устройствени планове за защитени територии за опазване на културното наследство или за части от тях задължително се изготвят и работни устройствени планове в обхват имотите, за които се отнася изменението, и непосредствено съседните им имоти.

Чл. 114. (1) (Предишен текст на чл. 114 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Конкретното разположение на строежите и начинът на застрояване на поземлените имоти, урегулирани с плановете по този раздел, се определят:

1. с работен устройствен план, когато изработването му е задължително;

2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) с виза за проектиране по чл. 140, ал. 3 - 5;

3. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) с инвестиционния проект в съответствие с действащия подробен устройствен план - в останалите случаи.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определя с инвестиционния проект.

Глава седма
СЪЗДАВАНЕ, ОДОБРЯВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ
(Загл. изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.)

Раздел I
Информационна и техническа основа на устройствените планове
(Загл. изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.)

Чл. 115. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) За изработването на устройствените планове се ползват данни от топографските карти, кадастъра, нивелационните планове,

специализираните карти и регистри и други в цифров и графичен вид, както и други данни от специализираните информационни системи на централни и териториални администрации и на експлоатационните дружества.

(2) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Данните за местоположението, границите, размерите, трайното предназначение и начина на трайно ползване на поземлените имоти и сградите и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти, данните за държавните граници, границите на административно-териториалните и териториалните единици и границите на територии, обхващащи имоти с еднакво трайно предназначение, както и данните за собствеността и ограничените вещни права, се извличат от кадастралната карта и имотния регистър.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Данните за надземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, за транспортните съоръжения (железопътни линии, пътища, мостове, бродове, пристанища и други), за хидрографията, за растителната и почвената покривка, ландшафта и за релефа се извличат от топографските и специализираните карти и регистри.

(4) (Доп. – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Данните за подземните сгради, за подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, за защитените природни обекти, за обектите на културно-историческото наследство, както и други специфични данни за териториите се ползват от специализираните карти, регистри и информационни системи на централни и териториални администрации и на експлоатационните дружества.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) По искане на кмета на общината, на други ведомства или на заинтересуваните лица създаването на специализирани карти, регистри и информационни системи със специализирани данни по чл. 32, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър може да се извършва едновременно със създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри.

(6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Информацията по ал. 1 - 5 се предоставя задължително на съответната държавна или общинска администрация или на други лица, имащи право да възлагат устройствени планове. При поискване информацията се предоставя в 14-дневен срок. При отказ или закъснение се носи административнонаказателна отговорност съгласно този закон.

Чл. 116. (1) Юридическите и физическите лица, които осъществяват строителни работи, засягащи съдържанието на кадастралните планове, са длъжни незабавно след завършване на работите да предоставят на общинската администрация пълни и точни данни - схеми, скици, планове, чертежи и документи за собственост за извършеното ново строителство или преустройство. В случаите, когато се засяга съдържанието на кадастрален план, предаден на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, или на одобрена кадастрална карта, данните се предоставят на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2006 г.) Във връзка с изработването на специализираните карти на подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и на други подземни строежи общините и дружествата, които ги стопанисват и използват, са длъжни да оказват съдействие на съответните изпълнители на специализираните карти, като при поискване предават на изпълнителите пълни и точни схеми, скици, планове, чертежи и при необходимост - документи за собственост, както и да посочват и означават върху терена точното местоположение на наличните подземни мрежи, съоръжения и строежи, включително и на водовземните съоръжения за подземни води.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Като техническа основа на устройствените планове може да се съставя опорен план, който съдържа

необходимите данни по този раздел за съответната територия.

(4) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. и доп., бр. 25 от 2019 г., бр. 16 от 2021 г.) Министърът на отбраната, министърът на вътрешните работи, председателят на Държавна агенция "Национална сигурност", председателят на Държавна агенция "Разузнаване" и председателят на Държавна агенция "Технически операции" предоставят данни по ал. 1 и 2 за наличие на нови специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, в едномесечен срок от въвеждането им в експлоатация на Агенцията по геодезия, картография и кадастър и на органите по чл. 3, ал. 1, чл. 4, ал. 1 и чл. 5, ал. 1. Данните се предоставят в необходимия обем и по реда на Закона за защита на класифицираната информация.

Чл. 116а. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) Устройствените планове се изработват в графичен и цифров вид.

(2) Форматът на записа в цифров вид и точността на устройствените планове се определят с наредбата по чл. 117.

Чл. 117. (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството съгласувано с министъра на околната среда и водите, министъра на културата и министъра на здравеопазването издава наредба за обема и съдържанието на устройствените планове.

(2) С наредбата по ал. 1 се определят и задължителните изисквания към обема и съдържанието на устройствените планове, с които се предвижда изграждане на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, с оглед провеждане на регламентираните в закона публични процедури по съобщаване, съгласуване, обществено обсъждане и приемане съобразно Закона за защита на класифицираната информация.

Чл. 117а. (Нов – ДВ, бр. 41 от 2019 г., в сила от 22.08.2019 г.) (1) При създаване на цифров вид на подробен устройствен план, одобрен в графичен вид, в който поземлените имоти са урегулирани по имотни граници в графичния план, местоположението на регулационната линия в цифров вид съвпада с местоположението на имотната граница, установена при преобразуването в цифров вид на кадастралния план, послужил като основа за изработването и одобряването на подробния устройствен план.

(2) При трасиране на място на регулационна линия, на поземлени имоти, урегулирани с вътрешни регулационни линии по имотните граници, ако се получат разлики спрямо съществуващите на място материализирани имотни граници в рамките на допустимата точност, определена по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър, вътрешните регулационни линии са по съществуващите на място имотни граници.

Раздел II
(Отм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.)
Създаване, одобряване и изменение на устройствените схеми

Чл. 118. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 37 от 2006 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

Чл. 119. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2007 г., доп., бр. 19 от 2011 г., в сила от 9.04.2011 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

Чл. 120. (Отм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

Чл. 121. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2007 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

Чл. 122. (Изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

Чл. 123. (Отм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

Раздел III
Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове

Чл. 124. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 103 от 2005 г., бр. 6 от 2009 г., изм. и доп., бр. 17 от 2009 г., изм., бр. 80 от 2009 г., доп., бр. 19 от 2011 г., в сила от 9.04.2011 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г., доп., бр. 42 от 2022 г., в сила от 7.06.2022 г.) Общинският съвет приема решение за изработване на проект за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план по предложение на кмета на общината.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., доп., бр. 42 от 2022 г., в сила от 7.06.2022 г.) Разрешение за изработване на проект за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план на селищно образувание с национално значение и на общините по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие се дава със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(3) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г., доп., бр. 42 от 2022 г., в сила от 7.06.2022 г.) Предложенията за даване на разрешение за изработване на проект за общ устройствен план или за изменение на действащ общ устройствен план се придружават от задание по чл. 125.

Чл. 124а. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. По този ред се разрешава и изработването на проект за подробен устройствен план на селищно образувание с национално значение, както и на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии.

(2) Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план на част от урбанизирана територия (с изключение на селищните образувания с национално значение) в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, се дава със заповед на кмета на общината по предложение на главния архитект.

(3) Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план за изграждане на обекти с регионално значение или разположени на територията на повече от една община се дава със заповед на областния управител.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството за:

1. обекти с обхват повече от една област;
2. обекти с национално значение и/или национални обекти;
3. републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии.

(5) Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план може да се даде от органите по ал. 1 - 4 и по искане и за сметка от заинтересувани лица - собственици на поземлени имоти, концесионери, лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на закон, или други лица, определени в закон.

(6) (Изм. и доп. – ДВ, бр. 25 от 2019 г., бр. 16 от 2021 г.) Разрешение за изработване на подробни устройствени планове за територии, върху които се предвижда изграждане на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността

на страната, се дава със заповед на министъра на отбраната, на министъра на вътрешните работи, на председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", на председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или на председателя на Държавна агенция "Технически операции". Изработването на проекта се възлага от министъра на отбраната, от министъра на вътрешните работи, от председателя на Държавна агенция "Национална сигурност" или от председателя на Държавна агенция "Разузнаване".

(7) Исканията за издаване на разрешения по ал. 1 - 6 се придружават от задание по чл. 125. С разрешенията по ал. 1 - 6 се определят обхватът, целите и задачите на проекта, видът подробен устройствен план, както и начинът на урегулиране на поземлените имоти - по правилата на чл. 16 или на чл. 17.

(8) За изработване на проект за работен устройствен план по прилагането на действащ подробен устройствен план не е необходимо издаване на разрешение.

(9) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Изработването на парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии, разположени на територията на повече от една община в границите на една област или на територията на повече от една област, се разрешава със заповед на компетентния орган по чл. 124а, ал. 3 или 4, въз основа на задание, което включва варианти на трасето.

Чл. 124б. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр 13 от 2017 г., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) С разрешенията по чл. 124 и 124а се одобряват заданията по чл. 125. Разрешенията се издават в едномесечен срок и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Решенията на общинския съвет и заповедите на кмета на общината по чл. 124 и 124а се разгласяват с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет страницата на общината.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Заповедите на министъра на регионалното развитие и благоустройството по чл. 124, ал. 2 и чл. 124а, ал. 4 и на областния управител по чл. 124а, ал. 3 се публикуват на интернет страницата на министерството или на областта и се изпращат на съответната община за разгласяване по реда на ал. 2.

(4) Решенията и заповедите по чл. 124 и 124а не подлежат на оспорване.

(5) Отказите за издаване на разрешение за изработване на устройствен план по чл. 124а, ал. 5 се дават с мотивирано решение или заповед на компетентния орган в едномесечен срок от постъпване на искането. Отказите се съобщават по реда на Административнопроцесуалния кодекс и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 215.

(6) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) При необходимост компетентният орган по чл. 124а, ал. 3 или 4 може да наложи строителна забрана за времето, необходимо за създаването на парцеларните планове по чл. 124а, ал. 9, но за не повече от две години. Налагането на строителна забрана спира прилагането на действащите за територията общи и подробни устройствени планове в обхвата на засегнатите поземлени имоти по приетия вариант на трасе, на който е извършена оценка по екологичното законодателство. Заповедта за налагане на строителна забрана се съобщава с обявление, обнародвано в "Държавен вестник", и може да бъде обжалвана по реда на чл. 215.

Чл. 125. (1) Проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание, включващо при необходимост опорен план, както и на допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централните и

териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Заданието, съставено от възложителя, обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

(3) Опорният план, който е неразделна част от заданието, се изработва в мащаба на съответния устройствен план и съдържа основни кадастрални и специализирани данни за територията.

(4) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., отм., бр. 101 от 2015 г., нова, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., доп., бр. 62 от 2020 г.) Експлоатационните дружества предоставят безвъзмездно необходимите данни за изработване на заданието и на опорния план в 14-дневен срок от поискването им на хартиен носител и по електронен път.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., предишна ал. 4, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) В проекта за подробен устройствен план се отразяват разрешените строежи по предходен подробен план, за които разрешенията за строеж не са загубили правно действие. Промяна в предвидено застрояване, за което има действащо разрешение за строеж, е допустима само със съгласие на възложителя на строежа.

(6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г., предишна ал. 5, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 13 от 2017 г., бр. 16 от 2021 г.) Кметът на общината или компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6 в 7-дневен срок от постъпването на искането за даване на разрешение за изработване на устройствен план внася заданието по ал. 1 за защитени територии за опазване на културното наследство в Министерството на културата за съгласуване по реда на Закона за културното наследство.

(7) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 77 от 2005 г., предишна ал. 6, изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 62 от 2015 г., в сила от 14.08.2015 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Кметът на общината или компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6 в 7-дневен срок от постъпването на искането за даване на разрешение за изработване на устройствен план внася заданието по ал. 1 в Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие. Министерството на околната среда и водите или съответната регионална инспекция по околната среда и водите предоставят исканата информация в 14-дневен срок от поискването. Екологичната оценка е част от устройствения план.

(8) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Изискванията по ал. 6 и 7 не се прилагат при изработване на подробни устройствени планове, които не определят рамка за инвестиционни предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда, не се отнасят за предприятия и съоръжения по чл. 104 от Закона за опазване на околната среда и не попадат в защитени зони и които са в съответствие с предвижданията на общ устройствен план, одобрен при спазване на Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие и Закона за културното наследство.

Чл. 126. (1) (Изм. - ДВ, бр. 43 от 2002 г., бр. 65 от 2003 г., бр. 37 от 2006 г.) Проучването и проектирането на устройствени планове, както и изборът на устройствена концепция за тях, се възлагат по реда на Закона за обществените

поръчки.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 43 от 2002 г., нова, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 37 от 2006 г.).

(3) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

(4) Проучвателните и проектни работи за съставяне на устройствени планове се извършват в следните фази:

1. предварителен проект;

2. окончателен проект.

(5) По преценка на възложителя може да се възложи отделно изработване на задание с опорен план, както и обединяване на фазите по ал. 4.

(6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Проучвателните и проектните работи за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии се извършват в следните фази:

1. предварителен проект, в който се изработват варианти на трасето;

2. (доп. – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) окончателен проект - парцеларен план, по който се извършва отчуждаване и/или ограничаване на правото на собственост върху поземлените имоти.

Чл. 127. (1) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 27 от 2013 г.) Проектите за общи устройствени планове се публикуват в интернет страницата на съответната община и подлежат на обществено обсъждане преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията. Възложителят на проекта организира и провежда общественото обсъждане, като разгласява мястото, датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник. На общественото обсъждане се води писмен протокол, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет. В градовете с районно деление обществени обсъждания се организират задължително във всички райони. Общественото обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които възложителят на проекта организира и провежда по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Възложителят съгласува проектите за общи устройствени планове със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи. Съгласуването се изразява във:

1. издаване на необходимите актове при условията, по реда и в сроковете, определени в специален закон;

2. (изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) издаване на писмени становища и/или участие на представители на заинтересувани ведомства в заседанието на експертния съвет, когато за съгласуването не се изисква издаване на акт по т. 1; в този случай, ако в едномесечен срок от постъпване на искането за съгласуване не е представено писмено становище и на заседанието на експертния съвет не присъства представител на заинтересуваното ведомство, се смята, че проектът е съгласуван без забележки; отказите за съгласуване трябва да бъдат мотивирани.

(3) Проектите за общи устройствени планове се приемат от общинския експертен съвет.

(4) (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.).

(5) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) По решение на общинския съвет проекти за общи устройствени планове на териториите по чл. 10, ал. 2 и за други общи

устройствени планове могат да се внасят за приемане и от областния експертен съвет или от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г., изм. и доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 27 от 2013 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Общият устройствен план се одобрява от общинския съвет по доклад на кмета на общината. Решението на общинския съвет за одобряване на общия устройствен план се обнародва в "Държавен вестник" и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а. Одобреният общ устройствен план се публикува в интернет страницата на съответната община в 7-дневен срок от одобряването му.

(7) (Изм. - ДВ, бр. 106 от 2006 г., бр. 13 от 2017 г.) Правилата и нормативите за устройството и застрояването на територията на Столичната община се определят с отделен закон.

(8) (Нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 16 от 2021 г.) Нов общ устройствен план на Столичната община, както и изменения в действащия общ устройствен план се приемат от Министерския съвет по реда на този закон при спазване на правилата и нормативите за устройство и застрояване, определени със Закона за устройството и застрояването на Столичната община. Решението на Министерския съвет се обнародва в "Държавен вестник" и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(9) (Предишна ал. 8 - ДВ, бр. 106 от 2006 г.) Кметът на общината представя за приемане от общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината, съответно на населеното място или селищното образувание, и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага.

(10) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 103 от 2005 г., предишна ал. 9, бр. 106 от 2006 г., изм., бр. 87 от 2010 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) Общ устройствен план за селищни образувания с национално значение се одобрява със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството след съгласуване с общинския съвет и приемане от Националния експертен съвет по устройство на територията, която се обнародва в "Държавен вестник" и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(11) (Нова - ДВ, бр. 27 от 2013 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) Общите устройствени планове, одобрени от министъра на регионалното развитие и благоустройството, се публикуват в интернет страниците на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и на съответната община в 7-дневен срок от одобряването им.

(12) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Общият устройствен план може да се обжалва по реда на чл. 215, ал. 1 в 14-дневен срок от обнародването в "Държавен вестник" на акта за одобряването или приемането му от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания. Обжалването не спира изпълнението на плана.

(13) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Непосредствено засегнати от предвижданията на общия устройствен план недвижими имоти са имотите, за които е предвидено изграждане на обекти – публична собственост на държавата или общината, или за които се установяват ограничения на собствеността с цел защита на обществени интереси – опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони.

Чл. 128. (1) (Изм. - ДВ, бр. 17 от 2009 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 13 от 2017 г.) Изработеният проект за подробен устройствен план се съобщава от общината на заинтересуваните лица с обявление, което в 10-дневен срок от

постъпването на проекта в общинската администрация се изпраща за обнародване в "Държавен вестник". По този ред се съобщават и проектите за подробни устройствени планове за линейните обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 17 от 2009 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 27 от 2013 г., бр. 13 от 2017 г., изм., бр. 25 от 2019 г.) Обявлението по ал. 1 се разгласява, като се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на общината. Проектът за подробен устройствен план се публикува на интернет страницата на съответната община. Разгласяването по този ред се извършва в 10-дневен срок от обнародването на обявлението по ал. 1.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 17 от 2009 г., бр. 101 от 2015 г., доп., бр. 13 от 2017 г.) Когато проектът за подробен устройствен план е за част от населено място или селищно образувание в обхват до един квартал, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, обявлението по ал. 1 не се обнародва в "Държавен вестник", а се съобщава на заинтересуваните лица в срок един месец от постъпването на проекта в общинската администрация.

(4) (Отм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

(5) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 17 от 2009 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) В едномесечен срок от обявлението по ал. 1 или в 14-дневен срок от съобщението по ал. 3 заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до общинската администрация.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., бр. 16 от 2021 г.) Проектите на подробни устройствени планове се съгласуват със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост – и със специализираните контролни органи. Съгласуването се извършва чрез:

1. издаване на необходимите актове при условията, по реда и в сроковете, определени в специален закон;

2. издаване на писмени становища или участие на представители на заинтересувани ведомства в заседанието на експертния съвет, когато за съгласуването не се изисква издаване на акт по т. 1; в този случай, ако в едномесечен срок от постъпване на искането за съгласуване не е представено писмено становище и на заседанието на експертния съвет не присъства представител на заинтересуваното ведомство, се смята, че проектът е съгласуван без забележки; отказите за съгласуване трябва да бъдат мотивирани.

(7) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Съгласуването по ал. 6, т. 1 се извършва от заинтересуваното лице по чл. 124а, ал. 5, а съгласуването по ал. 6, т. 2 се извършва служебно от кмета на общината или от компетентния орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6.

(8) (Предишна ал. 7 – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) В едномесечен срок след изтичане на сроковете по ал. 5 проектите заедно с постъпилите възражения, предложения и искания се приемат от общинския експертен съвет.

(9) (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., нова, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 13 от 2017 г., предишна ал. 8, бр. 16 от 2021 г.) По преценка на главния архитект на общината проектът за подробен устройствен план може да се разгледа от общинския експертен съвет преди съобщаването с оглед привеждането му в съответствие с нормативните изисквания, за което заинтересуваните лица се уведомяват писмено в 10-дневен срок от постъпването на проекта в общинската администрация. Разглеждането на проекта от общинския експертен съвет се извършва в срок до един месец от постъпването му в общинската администрация. Съобщаването на проекта се извършва по реда и в

сроковете по ал. 1, 2 и 3 след привеждането му в съответствие с решенията на общинския експертен съвет.

(10) (Предишна ал. 9 – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) По решение на общинския съвет проекти за подробни устройствени планове на териториите по чл. 10, ал. 2 и за други подробни устройствени планове могат да се внасят за приемане и от областния експертен съвет или от Националния експертен съвет.

(11) (Предишна ал. 10 – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Когато проектът за подробен устройствен план се върне за цялостно или частично преработване, предвидените по закона процедури се провеждат отново за частта от плана, която е преработена.

(12) (Предишна ал. 11 – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) По неприетите възражения, предложения и искания по плана физическите и юридическите лица имат право да получат информация от общинската администрация.

(13) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., предишна ал. 12, бр. 16 от 2021 г.) Проектът за подробен устройствен план се разглежда от:

1. областния експертен съвет - за обекти с обхват повече от една община или за обекти с регионално значение;

2. (Изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика за:

а) обекти с обхват повече от една област;

б) обекти с национално значение и/или национални обекти;

в) републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии;

3. (Отм. – ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.).

Действията по съобщаването се извършват от общинските администрации.

(14) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г., доп., бр. 54 от 2010 г., в сила от 16.07.2010 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., предишна ал. 13, бр. 16 от 2021 г.) Когато заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 са само лицата, по чиято инициатива се създава или изменя подробен устройствен план, както и когато отчуждаването по чл. 63б от Закона за енергетиката на имоти, извън границите на населени места и селищни образувания, за които няма разрешено застрояване, е за минни изработки при добив на енергийни ресурси по открит способ и предвиждането застрояване е за шеста категория строежи, проектът на плана или на изменението му се одобрява от компетентния орган, без да се съобщават по реда на ал. 1 и 3.

(15) (Нова - ДВ, бр. 47 от 2012 г., предишна ал. 14, изм., бр. 16 от 2021 г.) Съгласуването на проектите за подробните устройствени планове за изграждане или реконструкция на пътни кръстовища, възли и пътни връзки за свързване на общински и частни пътища с републикански пътища и на прилежащи територии с републиканските пътища се извършва от администрацията, управляваща пътя, по реда на ал. 6.

(16) (Нова – ДВ, бр. 62 от 2015 г., в сила от 14.08.2015 г., предишна ал. 15, изм., бр. 16 от 2021 г.) Съгласуването на проектите за подробни устройствени планове за изграждане или реконструкция на предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал съгласно глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда се извършва от министъра на околната среда и водите или директора на съответната регионална инспекция по околната среда и водите по реда на ал. 6.

Чл. 128а. (Нов – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) (1) (Доп. – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) Съгласуването на заданията, на предложенията за изменение на подробни устройствени планове и на проектите на устройствени планове и техни изменения с експлоатационните дружества се извършва при необходимост служебно от кмета на общината или от компетентния орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и

6. Експлоатационните дружества са длъжни да предоставят безвъзмездно исканата информация, мотивирани възражения и предписания в 14-дневен срок от поискването на хартиен носител и по електронен път.

(2) (Доп. – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) Когато изработването на проект на подробен устройствен план или на негово изменение е по инициатива на лица по чл. 124а, ал. 5, кметът на общината, съответно компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6, в 7-дневен срок от постъпване на заявлението изпраща при необходимост проекта на задание, съответно на скицата по чл. 135, ал. 2, на експлоатационните дружества, които са длъжни в 14-дневен срок да предоставят необходимите данни и предписания за изработване на съответния проект.

(3) (Доп. – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) В 7-дневен срок от внасянето в общината на проекта на подробен устройствен план или на негово изменение от лица по чл. 124а, ал. 5 кметът на общината, съответно компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6, го изпраща при необходимост за съгласуване на експлоатационните дружества, които са длъжни в 14-дневен срок да съгласуват проекта, да направят мотивирани възражения или да дадат допълнителни предписания.

(4) В случай че в сроковете по ал. 1 и 3 експлоатационно дружество не представи мотивирано възражение, се приема, че съгласува проекта без забележки.

Чл. 129. (1) (Изм. - ДВ, бр. 17 от 2009 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 25 от 2019 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) Подробният устройствен план се одобрява с решение на общинския съвет по доклад на кмета на общината в едномесечен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от експертен съвет. Обявлението за решението се изпраща в 7-дневен срок за обнародване в "Държавен вестник". По този ред се одобряват и проектите за подробни устройствени планове на селищните образувания с национално значение и за линейните обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания. Решението на общинския съвет се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 17 от 2009 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 13 от 2017 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление – в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура, се одобрява със заповед на кмета на общината. Със заповед на кмета на общината се одобрява и подробният устройствен план по чл. 81, ал. 5, както и подробният устройствен план, предвиждащ задънени улици с дължина до 100 м. Заповедите на кмета на общината се издават в 14-дневен срок след приемането на съответния проект за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. Заповедите на кмета на общината се съобщават на заинтересуваните лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 103 от 2005 г., изм. и доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 101 от 2015 г.) Подробният устройствен план се одобрява със заповед на:

1. областния управител - за обекти с обхват повече от една община или за обекти с регионално значение;

2. (изм. – ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) министъра на регионалното развитие и благоустройството за:

а) обекти с обхват повече от една област;

б) обекти с национално значение и/или национални обекти;

в) републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните

линии;

3. (отм. – ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.).

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., бр. 101 от 2015 г., изм. и доп., бр. 16 от 2021 г.) Заповедите по ал. 3 се издават в едномесечен срок след приемането на проекта от съответния експертен съвет по чл. 128, ал. 13 и в 7-дневен срок се изпращат за обнародване в "Държавен вестник" и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(5) (Нова - ДВ, бр. 27 от 2013 г., изм., бр. 13 от 2017 г.) Одобрените подробни устройствени планове се публикуват на интернет страницата на органа, който ги е одобрил, в тридневен срок от одобряването им.

(6) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) След влизането в сила на заповедта за одобряване на подробен устройствен план за обекти на техническата инфраструктура, разположени на територията на повече от една община в границите на една област или в границите на повече от една област, кметовете на съответните общини издават заповед за служебно отразяване на тези обекти в действащия за територията общ устройствен план, без да се изменя планът. Когато след отразяването на обектите на техническата инфраструктура се налагат други промени в общия устройствен план, те се извършат при условията и по реда за неговото изменение.

Чл. 130. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., бр. 87 от 2010 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

Чл. 131. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.) Заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана.

(2) Непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план недвижими имоти са:

1. имотите - предмет на самия план;

2. (изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г., бр. 16 от 2021 г.) съседните имоти, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана;

3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния;

4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана;

5. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 25 от 2019 г.) имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване.

(3) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Непосредствено засегнати от предвижданията на парцеларния план за елементите на техническата инфраструктура, обявени за обекти с национално значение, за национални обекти или за общински обекти от първостепенно значение, са поземлените имоти или частите от тях - предмет на самия план.

(4) (Нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Титулярите на сервитути по чл. 31, ал. 8 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура не са заинтересовани лица по смисъла на ал. 1.

Чл. 132. (1) (Предишен текст на чл. 132 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Решенията и заповедите за одобряване на устройствените планове по този закон влизат в сила:

1. от датата на одобряването, когато не подлежат на обжалване;

2. след изтичането на срока за обжалване, ако не са били обжалвани;

3. (изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г.) от датата на потвърждаването им от съда.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Когато решението или заповедта за одобряване на устройствен план са обжалвани, те влизат в сила по отношение на частта от плана, която е извън предмета на жалбите.

Чл. 133. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 25 от 2019 г.) В процеса на изработване на подробни устройствени планове инвестиционно проектиране за нови строежи в поземлените имоти може да се разрешава въз основа на подробен устройствен план, който е извадка от изработвания проект за подробен устройствен план. Изработването на план-извадка се разрешава от кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 – съответно от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) (Доп. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Изработването на плана-извадка по ал. 1 се допуска след приемане на предварителния проект за подробен устройствен план от съответния експертен съвет. За разрешените и одобрени план-извадки се уведомява проектантът на проекта на подробен устройствен план.

(3) По изключение със съгласие на органа, който назначава експертния съвет по устройство на територията, компетентен да приеме проекта за подробен устройствен план, изработването на плана-извадка може да се допусне и преди приемане на предварителния проект по ал. 2, когато уличната регулация не подлежи на значителни промени и в обхвата на плана-извадка има съществуващо застрояване, което предопределя начина на проектното застрояване.

(4) Когато планът-извадка изменя действащ подробен устройствен план, планът-извадка се изработва като проект за изменение на действащия план.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Ако е необходим работен устройствен план, той се изработва и процедира заедно с плана-извадка по ал. 1.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 17 от 2009 г.) План-извадка не се изработва за части от територията, за които изработваният проект за подробен устройствен план не променя предвижданията на действащ подробен устройствен план. В тези случаи задължително се издава виза за проектиране.

(7) (Нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г.) В процеса на изработване на нов общ устройствен план или на изменение на действащ общ устройствен план, след разглеждането на проекта от експертния съвет към органа, компетентен да одобри плана, може да се допуска създаване на нови и изменение на действащи подробни устройствени планове в случаите, когато:

1. проектът на новия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или на проекта за нов общ устройствен план;

2. проектът за изменение на действащия подробен устройствен план отговаря на предвижданията на проекта за изменение или на проекта за нов общ устройствен план.

(8) (Нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) В случаите по ал. 7 изработване на проект за нов подробен устройствен план или на проект за изменение на подробния устройствен план се разрешава от органа, компетентен да одобри проекта на общ устройствен план или на изменение на действащ общ устройствен план, а за Столична община – от общинския съвет.

(9) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., изм., бр. 25 от 2019 г.) В процеса на изработване на проект на общ устройствен план или на проект за изменение на общ устройствен план изработването на проект на подробен устройствен план по чл. 124а, ал. 9 се разрешава от органа по чл. 124а, ал. 3 и 4.

Разрешението за изработване на подробен устройствен план се предоставя на органа, компетентен да одобри проекта на общ устройствен план или проекта за неговото изменение, когато той е различен от органа, издал разрешението. Органът, компетентен да одобри проекта на общ устройствен план или проекта за изменение на общия устройствен план, отразява обекта на техническата инфраструктура в проекта на общ устройствен план или в проекта за изменение на общия устройствен план.

Раздел IV
Условия и ред за изменение на устройствените планове

Чл. 134. (1) Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:

1. (изм. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;

2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 25 от 2019 г.) възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества, или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти;

3. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г.) възникнат инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите;

4. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г.) отпадне необходимостта от изграждане на сгради, мрежи и съоръжения за специални нужди на отбраната и сигурността на страната;

5. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г.) се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана;

6. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., отм., бр. 61 от 2007 г., нова, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) се налага предвижданията му да бъдат съобразени с одобрен парцеларен план, разрешен на основание чл. 124а, ал. 9;

7. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., отм., бр. 61 от 2007 г., нова, бр. 21 от 2021 г.) са налице условията за създаване на индустриален парк по смисъла на Закона за индустриалните паркове.

8. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., отм., бр. 61 от 2007 г.).

(2) Влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато:

1. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г.) в съответния срок по чл. 208 не е започнала процедурата за отчуждаване;

2. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 13 от 2017 г.) при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план;

3. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) планът не осигурява възможност за застрояване по действащите устройствени правила и нормативи вследствие на установени геоложки и хидрогеоложки условия и за запазване на разкрити археологически, исторически и културни ценности;

4. планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания;

5. планът е одобрен при съществени закононарушения; на това основание не могат да се изменят планове, за които има влязло в сила решение на съд или

когато планът е приложен;

6. (изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г., доп., бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.) има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, и на концесионерите;

7. има предложение на съда по дела за делба на урегулирани поземлени имоти;

8. (нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 61 от 2007 г., нова, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) планът е одобрен без план-схеми по чл. 108, ал. 2.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план, с изключение на случаите по чл. 124а, ал. 9.

(4) (Предишна ал. 3, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г.) Влезли в сила подробни устройствени планове не могат да се изменят с цел:

1. узаконяване на незаконно изградени строежи;

2. промяна на предназначението на терени, определени с подробните устройствени планове за озеленени площи, освен в случаите по ал. 2, т. 1 и по чл. 62а, ал. 2 - 5.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

(6) (Предишна ал. 5, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Когато при прилагане на действащи подробни устройствени планове се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в т.ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, без да се променят начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната устройствена зона, не е необходимо да се изменят тези планове. В тези случаи конкретното застрояване се определя с виза по чл. 140.

(7) (Нова – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) По реда на ал. 6 може да се промени начинът на застрояване само между два урегулирани поземлени имота за ниско застрояване при спазване на останалите изисквания и при наличие на нотариално заверено писмено съгласие на собствениците на двата имота. В този случай не е необходимо визата за проектиране да се съобщава на заинтересуваните лица. Допуснатото застрояване се отразява служебно в действащия подробен устройствен план.

(8) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Без да се изменя планът за застрояване и без да се променя установеното с плана за регулация предназначение, по реда на ал. 6 може да се допуска от високо в средно и/или ниско и от средно в ниско по характер застрояване. Издадените визи не променят предвижданията на действащия план за застрояване. Разрешените въз основа на тях строежи могат да се пристрояват и/или надстрояват до обема на предвижданията на действащия план за застрояване или се премахват по реда на чл. 53а.

(9) (Нова - ДВ, бр. 17 от 2009 г., доп., бр. 50 от 2010 г., предишна ал. 7, бр. 101 от 2015 г., предишна ал. 8, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Изменение на подробните устройствени планове за промяна на предназначението на урегулирани поземлени имоти – собственост на държавата или общините, отредени за обекти на образованието, науката, здравеопазването или културата, както и за спортни обекти и съоръжения, може да се извърши при условията и по реда на този закон само след писмено съгласие на съответния министър. Съгласието се предоставя служебно на кмета на общината или на

компетентния орган по чл. 124а, ал. 3 и 4. В 7-дневен срок от постъпването на заявлението по чл. 135, ал. 1 кметът на общината или компетентният орган по чл. 124а, ал. 3 и 4 го изпраща служебно на съответния министър, който е длъжен в 14-дневен срок да изрази писмено съгласие или да постанови отказ. Отказът се мотивира.

Чл. 134а. (Нов – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) (1) При установяване на непълнота или грешка в кадастралната карта, послужила като основа за изработване на подробен устройствен план, заинтересуваните лица могат да правят искания за изменението му при условията и по реда на чл. 135 след влизане в сила на заповедите по чл. 54, ал. 4 и 5 от Закона за кадастъра и имотния регистър или след изменението на кадастралната карта, извършено на основание влязло в сила съдебно решение по чл. 54, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

(2) Изработването на проект за изменение на подробен устройствен план, одобрен на основание чл. 16, се възлага от кмета на общината в едномесечен срок от представянето от заинтересувани лица на влязло в сила съдебно решение по чл. 54, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър или на комбинирана скица, издадена от службата по геодезия, картография и кадастър, с която се установява непълнота или грешка в кадастралната карта, послужила като основа за изработване на плана.

(3) В случаите по ал. 2 с изменението се определят равностойни урегулирани имоти за всички имоти, засегнати от непълнотата или грешката, при спазване на правилата на чл. 16, без да се засягат новообразувани урегулирани имоти на собственици, които не са засегнати от непълнотата или грешката. В случай че това е невъзможно, равностойни урегулирани поземлени имоти се определят в заповедта по чл. 16, ал. 6 за сметка на други общински имоти в обхвата на плана и/или извън него.

(4) В случаите по ал. 2 подробният устройствен план, одобрен на основание чл. 16, не се изменя, когато заинтересуваните лица са съгласни да получат или да платят парично обезщетение, определено с решение на комисията по чл. 210, или сключат спогодба за уреждане на отношенията си, произтичащи от неизправянето на установената непълнота или грешка. Службата по геодезия, картография и кадастър отразява промените в кадастралния регистър на недвижимите имоти по реда на чл. 53 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

Чл. 135. (1) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Лицата по чл. 131 могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 - съответно до областния управител или до министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Когато искането е за изменение на подробен устройствен план, към заявлението се прилага скица с предложение за изменението му.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 13 от 2017 г., изм., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Компетентният орган по ал. 1 в едномесечен срок от постъпване на заявлението със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2007 г.) Заповедите по ал. 3 се издават въз основа на становище на:

1. главния архитект на общината - когато актът се издава от кмета на общината;

2. кмета на общината - когато актът се издава от областния управител;

3. (отм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

(5) (Предишна ал. 4, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г., бр. 13 от 2017 г., доп., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) При наличие на някое от

основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 компетентният орган по ал. 1 може да нареди служебно със заповед да се изработи проект за изменение на действащ устройствен план. При наличие на основание по чл. 134, ал. 1, т. 6 компетентният орган по ал. 1 нарежда да се изработи служебно проект за изменение на действащите общ и/или подробен устройствен план за привеждането им в съответствие с одобрения парцеларен план, разрешен на основание чл. 124а, ал. 9. Заповедта се издава в едномесечен срок от влизането в сила на парцеларния план.

(6) (Предишна ал. 5, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г., бр. 13 от 2017 г.) Заповедите по ал. 3 и 5, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана, спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят.

(7) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) Заповедите по ал. 3 и 5 се съобщават на заинтересованите лица по чл. 131 по реда на чл. 124б, ал. 2 и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(8) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Заповедите по ал. 3 и 5, издадени от кмета на общината, губят правно действие, когато в едногодишен срок от влизането им в сила не е внесен проект за изменение на плана.

Чл. 135а. (Нов – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) (1) Заповед по чл. 135 не се издава в случаите, когато при изменение на влезли в сила подробни устройствени планове заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се иска изменението.

(2) Алинея 1 не се прилага в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 и по чл. 133.

(3) Лицата по ал. 1 внасят със заявление до кмета на общината проект за изменение на подробния устройствен план, придружен от мотивирана обосновка на обхвата и основанието за изменението.

(4) Заявлението по ал. 3 спира прилагането на действащия подробен устройствен план по отношение на поземлените имоти, включени в обхвата на изменението.

(5) Изменения на подробните устройствени планове по ал. 3 се съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от тази глава.

(6) Отказът на компетентния орган да одобри проекта по ал. 3 не е пречка за внасяне на мотивирано предложение по реда на чл. 135.

Чл. 136. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 65 от 2004 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) За проектите за изменение на устройствените планове на основание чл. 134, ал. 2 в обхват до три квартала не се прилагат изискванията за съгласуване по чл. 127, ал. 2, с изключение на случаите по чл. 134, ал. 2, т. 5 и 6, когато се засягат имоти - недвижими културни ценности.

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Действието на съответния предходен устройствен план се прекратява от деня на влизането в сила на новия или изменения устройствен план.

(4) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Копия от влезлите в сила изменения на подробни устройствени планове, с които се променят границите на поземлените имоти, се изпращат на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Глава осма
ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ И РАЗРЕШАВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Раздел I
Инвестиционно проучване и проектиране

Чл. 137. (Изм. - ДВ, бр. 43 от 2002 г., бр. 65 от 2003 г.) (1) В зависимост от характеристиките, значимостта, сложността и рисковете при експлоатация строежите се категоризират, както следва:

1. първа категория:

а) (доп. - ДВ, бр. 47 от 2012 г., изм., бр. 104 от 2020 г.) автомагистрали, скоростни пътища и пътища I и II клас от републиканската пътна мрежа, железопътни линии, летища за обществено ползване, метрополитени и съоръженията към тях;

б) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2007 г.) преносни проводи (мрежи) на техническата инфраструктура и съоръженията към тях в областта на водоснабдяването, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването и други дейности;

в) строежи, необходими за предпазване и защита на населението и възстановяване на районите от бедствия и аварии;

г) строежи, криещи опасност от взрив, от значително вредно въздействие върху околната среда или от разпространение на отровни или вредни вещества;

д) (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 55 от 2018 г.) хидротехнически съоръжения, криещи опасност от наводнения, в т.ч. големи язовири и язовири от първа степен на потенциална опасност и прилежащите им съоръжения и временно строителство;

е) строежи, при които не се допуска прекъсване на технологичния процес;

ж) съоръжения за геозащита и брегоукрепване по реките и морския бряг;

з) електрически централи и топлоцентрали с мощност над 100 мегавата;

и) производствени предприятия с капацитет над 500 работни места и съоръжения към тях;

к) (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) производствени сгради, инсталации, съоръжения, прилежаща инфраструктура и други на металургичната и химическата промишленост;

л) други строежи с национално значение, определени с акт на Министерския съвет;

м) (нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г., доп., бр. 54 от 2011 г.) недвижими културни ценности с категория "световно значение" и "национално значение", както и сгради в границите и охранителните зони на археологическите резервати извън урбанизирани територии;

н) (предишна б. "м" - ДВ, бр. 65 от 2004 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) реконструкция и основен ремонт на строежите от тази категория;

2. втора категория:

а) пътища III клас от републиканската пътна мрежа, първостепенна улична мрежа I и II клас и съоръженията към тях;

б) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2007 г.) разпределителни проводи, съоръжения и устройства към тях в областта на водоснабдяването, канализацията, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването и други дейности;

в) (отм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.);

г) (доп. - ДВ, бр. 41 от 2010 г.) съоръжения и инсталации за третиране на отпадъци и закриване на депа за отпадъци чрез повърхностно запечатване с горен изолиращ екран;

д) сгради и съоръжения за обществено обслужване с капацитет над 1000 места за посетители;

е) (доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) производствени сгради, инсталации, съоръжения, прилежаща инфраструктура и други с капацитет от 200 до 500 работни места и съоръженията към тях;

ж) електрически централи и топлоцентрали с мощност от 25 до 100

мегавата;

з) (нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.);

и) (предишна б. "з" - ДВ, бр. 65 от 2004 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) реконструкция и основен ремонт на строежите от тази категория;

к) (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) сгради и съоръжения на мини, рудници и кариери, в т.ч. за ликвидацията им, както и строежи, свързани с отстраняване на екологични щети в района на въздействието им;

3. трета категория:

а) общински пътища, улици от първостепенната улична мрежа III и IV клас и съоръженията към тях;

б) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2007 г.) елементи на техническата инфраструктура, хидротехнически, хидромелиоративни и други мрежи, съоръжения и инсталации, непопадащи в горните категории;

в) жилищни и смесени сгради с високо застрояване; сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ над 5000 кв. м или с капацитет от 200 до 1000 места за посетители;

г) (доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) производствени сгради, инсталации, съоръжения, прилежаща инфраструктура и други с капацитет от 100 до 200 работни места и съоръженията към тях;

д) (доп. - ДВ, бр. 29 от 2012 г., в сила от 10.04.2012 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 42 от 2022 г., в сила от 7.06.2022 г.) електрически централи и топлоцентрали с мощност до 25 мегавата, с изключение на обекти за производство на енергия по чл. 147, ал. 1, т. 14 и 14а;

е) паркове и градини с площ над 1 хектар;

ж) (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) реконструкция и основен ремонт на строежите от тази категория;

з) (нова - ДВ, бр. 41 от 2007 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) приемно-предавателни станции и останалата физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи от магистрален тип на национално ниво или извън урбанизирани територии;

4. четвърта категория:

а) частни пътища, улици от второстепенната улична мрежа V и VI клас и съоръженията към тях;

б) жилищни и смесени сгради със средно застрояване; сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ от 1000 до 5000 кв. м или с капацитет от 100 до 200 места за посетители;

в) (доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) производствени сгради, инсталации, съоръжения, прилежаща инфраструктура и други с капацитет от 50 до 100 работни места и съоръженията към тях;

г) паркове, градини и озеленени площи до 1 хектар;

д) (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) реконструкция и основен ремонт на строежите от тази категория и вътрешни преустройства на сградите от първа до четвърта категория, с които не се засяга конструкцията им;

е) (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) недвижими културни ценности с категория "местно значение";

ж) (нова - ДВ, бр. 41 от 2007 г., изм., бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи и съоръжения, изграждани в урбанизирани територии с високо и средно застрояване;

5. пета категория:

а) жилищни и смесени сгради, с ниско застрояване, вилни сгради, сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ до 1000 кв. м

или с капацитет до 100 места за посетители;

б) (доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) производствени сгради, инсталации, съоръжения, прилежаща инфраструктура и други с капацитет до 50 работни места и съоръженията към тях;

в) строежи от допълващото застрояване, извън тези по шеста категория;

г) реконструкции, преустройства, основни ремонти и смяна предназначението на строежите от тази категория;

д) (нова - ДВ, бр. 41 от 2007 г., изм., бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи и съоръжения, изграждани в урбанизирани територии с ниско застрояване;

е) (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) недвижими културни ценности с категория "ансамблово значение" и "за сведение";

ж) (нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) рекултивация на стари, нерегламентирани общински депа за твърди битови и неопасни отпадъци с преустановена експлоатация и с доказано неналичие на сметищен газ и инфилтрат;

6. шеста категория - строежите по чл. 54, ал. 1 и 4 и чл. 147.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Номенклатурата на видовете строежи по отделните категории се определя с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(3) Строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 37 от 2006 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Строеж, който по един критерий по ал. 1 попада в една категория, а по друг - в по-висока, се категоризира в по-високата категория.

(5) (Отм. - ДВ, бр. 37 от 2006 г.).

Чл. 138. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Възложителят може да възлага предварителни (прединвестиционни) и обемно-устройствени проучвания за определяне разположението на обекта, доказване на нормативната допустимост, целесъобразността на инвестиционната идея, както и за съставяне на задание за изработване на инвестиционен проект.

Чл. 139. (1) Инвестиционните проекти могат да се изработват в следните фази:

1. идеен проект;

2. технически проект;

3. работен проект (работни чертежи и детайли).

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012, бр. 101 от 2015 г.) Възложителят в зависимост от спецификата на обекта задължително възлага за изработване тези части на инвестиционния проект, въз основа на които може да се направи оценка за съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 и да се изпълни строежът.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 101 от 2015 г., бр. 13 от 2017 г.) Всички документи – графични и текстови, по всички части на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от проектанта на съответната част и се съгласуват с подпис от проектантите на останалите части и от възложителя. Не се съгласуват с подпис изчисленията, извършени от проектанта по съответната част.

(4) (Доп. - ДВ, бр. 20 от 2003 г., отм., бр. 65 от 2003 г.).

(5) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството издава наредба за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Чл. 140. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Възложителят или упълномощено от него лице може да подаде

заявление за издаване на виза за проектиране.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по чл. 36. Когато кадастралната карта е влязла в сила след влизането в сила на подробния устройствен план, визата се издава върху комбинирана скица от кадастралната карта и подробния устройствен план.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2004 г., изм. и доп., бр. 61 от 2007 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. и доп., бр. 101 от 2015 г., изм., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) За строежите по чл. 12, ал. 3, чл. 41, ал. 2, чл. 50, 51, 58, 59, чл. 133, ал. 6 и чл. 134, ал. 6, 7 и 8, както и за обекти - недвижими културни ценности, издаването на виза е задължително. Визата за проектиране се съобщава на заинтересуваните лица по чл. 131 с изключение на случаите, когато са представени декларации за съгласието им с нотариална заверка на подписите или заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се издава визата.

(4) (Нова - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г.) За строежи в границите на недвижими културни ценности и в охранителните зони на единични културни ценности, в случаите, когато няма одобрени специфични правила и нормативи, визата за проектиране се издава със задължителни линии на застрояване и максимално допустима кота корниз.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г.) В населени места и части от тях с действащ регулационен план, определени за ниско жилищно застрояване, инвестиционното проектиране може да започне въз основа на виза, в която се указват изискванията за застрояване съобразно действащите нормативи, ако не се променя характерът на застрояване и само при свободно и свързано застрояване между два имота. За разрешаване на строителството не се изисква одобряване на план за застрояване.

(6) (Предишна ал. 5 - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г.) За обекти на техническата инфраструктура не се издава виза за проектиране.

(7) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 33 от 2008 г., предишна ал. 6, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г., изм. и доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., изм., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., изм. и доп., бр. 16 от 2021 г.) Визата за проектиране се издава от главния архитект на общината, съответно от областния управител, от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Визата за проектиране на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, се издава от министъра на отбраната, от министъра на вътрешните работи, от председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", от председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или от председателя на Държавна агенция "Технически операции", когато се отнася за обекти на съответното министерство или агенция. Визата за проектиране се издава в едномесечен срок от постъпване на заявлението по ал. 1.

Чл. 140а. (Нов – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) (1) В заявлението по чл. 140, ал. 1 възложителят или упълномощеното от него лице може да поиска с визата за проектиране да му бъдат предоставени и изходните данни, необходими за проектирането и за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура от съответните експлоатационни дружества, като опише инвестиционното си намерение.

(2) (Изм. и доп. – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) В 7-дневен срок от получаването му компетентният орган по чл. 140, ал. 7 изпраща заявлението по ал. 1 на хартиен носител и по електронен път с приложено копие (извадка) от действащ подробен устройствен план до посочените в заявлението експлоатационни дружества за

безвъзмездно предоставяне на исканите изходни данни, необходими за изработване на инвестиционния проект и на условията за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура.

(3) (Доп. – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) В 14-дневен срок от получаване на заявлението експлоатационните дружества предоставят служебно и безвъзмездно на хартиен носител и по електронен път становища на компетентния орган по чл. 140, ал. 7, съдържащи исканите в заявлението по ал. 1 изходни данни, необходими за проектирането и условията за присъединяване.

(4) Изходните данни и условията за присъединяване съдържат техническите параметри и изискванията на съответното дружество към съоръженията в присъединявания обект, схема с посочване на начина и мястото на присъединяване, необходимите сервитутни зони на съоръженията за присъединяване, възможните срокове за присъединяване, както и други данни, определени в наредбите по чл. 84, ал. 3 от този закон и чл. 116, ал. 7, чл. 125, ал. 3 и чл. 196, ал. 1 от Закона за енергетиката.

(5) В тридневен срок от предоставянето на всички изходни данни по ал. 4 от експлоатационните дружества компетентният орган по чл. 140, ал. 7 уведомява заявителя по ал. 1, който в тридневен срок може да направи възражения.

(6) При липса на възражения в срока по ал. 5 компетентният орган по чл. 140, ал. 7 издава визата за проектиране. При наличие на възражения се повтаря процедурата по ал. 2 и 3, като заявителят не може да прави повторно възражение.

(7) (Изм. – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) Визата за проектиране по ал. 6 съдържа данните по чл. 140 и към нея се прилагат и предоставените от експлоатационните дружества изходни данни и условия за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура.

(8) Визата за проектиране по ал. 6 е основание за сключване на договори с експлоатационните дружества за временно водоснабдяване на строителната площадка по време на изпълнение на строителството и/или за временно електроснабдяване на строителния обект – когато в имота не е осигурено захранване, и на договори за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура при посочените в нея условия, ако в едногодишен срок от влизането ѝ в сила възложителят внесе за съгласуване и одобряване инвестиционния проект. Експлоатационните дружества не могат да поставят допълнителни условия, утежняващи възложителя. Когато в едногодишния срок от влизането в сила на визата за проектиране възложителят не внесе за съгласуване и одобряване инвестиционния проект, той следва да поиска от експлоатационните дружества да му предоставят нови изходни данни и условия за присъединяване по реда, определен в наредбите по чл. 84, ал. 3 от този закон и чл. 116, ал. 7, чл. 125, ал. 3 и чл. 196, ал. 1 от Закона за енергетиката.

(9) Образецът на заявлението по ал. 1 се утвърждава от министъра на регионалното развитие и благоустройството след съгласуване с председателя на Комисията за енергийно и водно регулиране.

Раздел II
Съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти

Чл. 141. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 13 от 2017 г.) Идейният инвестиционен проект подлежи на съгласуване от главния архитект на общината въз основа на предварителна оценка за съответствие по чл. 142, ал. 2.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 15 от 2013 г., в сила от 1.01.2014 г., отм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г.).

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Отказ за съгласуване на идеен инвестиционен проект може да се прави само по законосъобразност.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Идейните инвестиционни проекти за

специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, се подлагат на експертиза от специализирания експертен съвет по чл. 3, ал. 3.

(5) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 33 от 2008 г., изм. и доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 16 от 2021 г.) Идейните инвестиционни проекти за специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, се съгласуват с министъра на отбраната, съответно с министъра на вътрешните работи, с председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или председателя на Държавна агенция "Технически операции" след разглеждане на проекта от специализирания експертен съвет по чл. 3, ал. 3.

(6) (Предишна ал. 5 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г.) Идейният инвестиционен проект се съгласува от:

1. областния управител - за обекти на техническата инфраструктура с обхват повече от една община или за обекти с регионално значение;

2. (изм. – ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) министъра на регионалното развитие и благоустройството за:

а) обекти с обхват повече от една област;

б) обекти с национално значение и/или национални обекти;

в) републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии;

3. (отм. – ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.).

Съгласуването се извършва въз основа на предварителна оценка за съответствие по чл. 142, ал. 2.

(7) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 13 от 2017 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) Идейният инвестиционен проект за недвижими културни ценности и за строежи в техните граници и охранителните им зони се съгласува при условията и по реда на Закона за културното наследство. Съгласуването се извършва служебно по искане на главния архитект на общината.

(8) (Предишна ал. 6 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 65 от 2004 г., предишна ал. 7, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 13 от 2017 г.) Идейните инвестиционни проекти се съгласуват или се отказва съгласуването им от компетентния орган:

1. в едномесечен срок от внасянето им, когато предварителната оценка е изготвена по чл. 142, ал. 6, т. 1;

2. в 14-дневен срок от внасянето им, когато предварителната оценка е извършена по чл. 142, ал. 6, т. 2.

(9) (Предишна ал. 7 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., предишна ал. 8, бр. 61 от 2007 г.) Съгласуването на идейния проект е основание за продължаване на проектирането в следващи фази.

Чл. 142. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Инвестиционните проекти подлежат на съгласуване и одобряване и са основание за издаване на разрешение за строеж.

(2) (Доп. – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Идейният инвестиционен проект може да бъде основание за издаване на разрешение за строеж, ако за него е извършена предварителна оценка за съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, с правилата и нормативите по устройство на територията, с изискванията към строежите съгласно нормативните актове за функционалност, транспортна достъпност, опазване на околната среда и здравната защита, както и за взаимната съгласуваност между отделните части на проекта, и е одобрен от органа по чл. 145. В тези случаи одобреният идеен проект служи и за възлагане на строеж по Закона за обществените поръчки. Следващите фази на проектиране се одобряват в хода на строителството преди извършване на съответните строително-монтажни работи и подлежат на оценка съгласно изискванията на ал.

5. Върху всяка част от инвестиционните проекти се вписва номерът на разрешението за строеж, към което се одобряват.

(3) За елементите на транспортната техническа инфраструктура се допуска техническият или работният инвестиционен проект да се разгледа от експертния съвет едновременно с приемането на парцеларния план, като разрешение за строеж се издава след влизане в сила на плана.

(4) (Изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) Всички части на инвестиционните проекти, които са основание за издаване на разрешение за строеж, се оценяват за съответствието им с основните изисквания към строежите.

(5) Оценката обхваща проверка за съответствие със:

1. предвижданията на подробния устройствен план;

2. правилата и нормативите за устройство на територията;

3. (изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г., бр. 16 от 2021 г.) изискванията на нормативните актове по всяко от основните изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 и изискванията по чл. 169, ал. 3;

4. взаимната съгласуваност между частите на проекта;

5. пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления;

6. изискванията за устройство, безопасна експлоатация и технически надзор на съоръжения с повишена опасност, ако в обекта има такива;

7. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) други специфични изисквания към определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за обекта има такива;

8. (нова - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г.) изискванията на влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта;

9. (нова - ДВ, бр. 53 от 2012 г., в сила от 13.07.2012 г., отм., бр. 13 от 2017 г., нова, бр. 16 от 2021 г.) националните изисквания за влагане на строителните продукти в строежите на предвидените в проекта експлоатационни характеристики на строителните продукти;

10. (нова – ДВ, бр. 62 от 2015 г., в сила от 14.08.2015 г.) изискванията за предотвратяване на големи аварии с опасни вещества и ограничаване на последствията от тях за човешкото здраве и околната среда по глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2004 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 13 от 2017 г., бр. 16 от 2021 г.) Оценката за съответствие се извършва:

1. с приемане от експертен съвет на одобряващата администрация – за жилищни и смесени сгради с ниско застрояване и вилни сгради по чл. 137, ал. 1, т. 5, буква "а", техните реконструкции, преустройства, основни ремонти и промяна на предназначението, както и за обектите по чл. 137, ал. 1, т. 5, букви "д" и "е" или по желание на възложителя – по реда на т. 2;

2. като комплексен доклад, съставен от регистрирана фирма – консултант, несвързана с проектанта – за обекти от първа до пета категория задължително, с изключение на обектите по т. 1.

(7) Одобреният инвестиционен проект, освен за издаване на разрешение за строеж, може да служи и за възлагане на строеж по Закона за обществените поръчки.

(8) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. и доп., бр. 25 от 2019 г., бр. 16 от 2021 г.) За специалните обекти на Министерството на отбраната, на Министерството на вътрешните работи, на Държавна агенция "Национална сигурност", на Държавна агенция "Разузнаване" и на Държавна агенция "Технически операции", информацията за които съставлява държавна тайна по смисъла на Закона за защита на класифицираната информация, оценката

за съответствие се извършва от експерти, назначени със заповед на съответния министър или на председателя на агенцията.

(9) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Всички документи – графични и текстови, на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от съответния квалифициран специалист и от управителя на юридическото лице или от едноличния търговец консултант, извършил оценката за съответствие. Комплексният доклад за оценка на съответствието трябва да бъде съставен и подпечатан от консултанта и подписан от управителя на юридическото лице или от едноличния търговец консултант и от всички квалифицирани специалисти, извършили оценката на инвестиционните проекти по съответните части. Комплексният доклад съдържа задължително оценка за изпълнението на изискванията на ал. 5.

(10) (Доп. - ДВ, бр. 15 от 2010 г., в сила от 23.02.2010 г., предишна ал. 8, изм. и доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) Оценката за съответствието на част "Конструктивна" на инвестиционните проекти във фази технически и работен проект се извършва по договор с възложителя от физически лица, упражняващи технически контрол по част "Конструктивна", включени в списък, изготвен и ежегодно актуализиран от Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, който се обнародва в "Държавен вестник", или в еквивалентен списък или регистър, поддържан от компетентен орган в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Лицето, упражняващо технически контрол, подписва всички документи - графични и текстови, по част "Конструктивна" на инвестиционния проект и изготвя доклад, съдържащ задължително оценка за изпълнението на изискванията на ал. 5, т. 5 в част "Конструктивна" и чл. 169, ал. 1, т. 1.

(11) (Нова - ДВ, бр. 98 от 2008 г., в сила от 14.11.2008 г., предишна ал. 9, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 24 от 2013 г., в сила от 12.03.2013 г., бр. 35 от 2015 г., в сила от 15.05.2015 г., доп., бр. 13 от 2017 г.) Оценката за съответствие по чл. 169, ал. 1, т. 6 на инвестиционните проекти във фази технически и работен проект се извършва по отделен договор с възложителя от физически и юридически лица, които отговарят на изискванията на Закона за енергийната ефективност и са вписани в публичния регистър по чл. 44, ал. 1 от същия закон. Оценката може да се извърши и като част от комплексния доклад по чл. 142, ал. 6, т. 2, когато регистрираната фирма консултант е вписана и в регистъра по чл. 44, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност за извършване на дейностите по чл. 43, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност или в състава ѝ са включени физически лица – консултанти по енергийна ефективност, вписани в регистъра по чл. 44, ал. 1 от Закона за енергийната ефективност за извършване на дейностите по чл. 43, ал. 2 от Закона за енергийната ефективност за строежи от пета категория.

Чл. 143. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 65 от 2004 г., доп., бр. 77 от 2005 г., изм., бр. 82 от 2006 г., доп., бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 69 от 2008 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 53 от 2014 г., бр. 101 от 2015 г., бр. 13 от 2017 г., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., доп., бр. 25 от 2019 г., отм., бр. 16 от 2021 г.).

Чл. 144. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Изм. - бр. 65 от 2004 г., бр. 77 от 2005 г., доп., бр. 65 от 2006 г., бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 101 от 2015 г., изм. и доп., бр. 13 от 2017 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Инвестиционните проекти се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на:

1. документи за собственост, а за сгради на жилищностроителни кооперации – и влязло в сила решение на общото събрание за приемане на проекта;

2. виза за проектиране с изходни данни и условия за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура по чл. 140а или виза за проектиране по чл. 140, ал. 3;

3. документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура в случаите, когато не е поискано издаване на виза за проектиране по чл. 140а;

4. инвестиционен проект – два екземпляра на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител, като форматът на записа на електронния носител на инвестиционния проект и на документите и данните към него се определят с наредбата по чл. 139, ал. 5;

5. данни за влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон;

6. оценка на съответствието на проектната документация с основните изисквания към строежа, когато е изготвена от консултант по чл. 142, ал. 6, т. 2;

7. положително становище, издадено от органите за пожарна безопасност и защита на населението, за строежите от първа, втора и трета категория;

8. данни за влязло в сила разрешително за водовземане или ползване или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите;

9. данни за положително становище на органите на държавния здравен контрол за инвестиционни проекти за обекти по Закона за храните и обекти с обществено предназначение по смисъла на § 1, т. 9 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

(2) Условията за ползване на вода за питейни, производствени и противопожарни нужди, за изпускане на отпадъчни води, за ползване на електроенергия, за съобщителни връзки, за топлинна енергия и за газоснабдяване се осигуряват от организациите, предоставящи обществени услуги, при условията и по реда на специалните закони.

(3) Инвестиционните проекти се одобряват или се отказва одобряването им от органа по чл. 145:

1. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2004 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) при изготвена оценка по чл. 142, ал. 6, т. 2 - в 14-дневен срок от внасянето им;

2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2004 г.) при изготвена оценка по чл. 142, ал. 6, т. 1 - в едномесечен срок от внасянето им.

(4) (Нова - ДВ, бр. 87 от 2010 г., отм., бр. 109 от 2013 г.).

(5) (Нова - ДВ, бр. 47 от 2012 г.) Съгласуването на инвестиционните проекти, които засягат републиканските пътища, се извършва от администрацията, управляваща пътя, по реда на чл. 127, ал. 2.

(6) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г., доп., бр. 44 от 2019 г., изм, бр. 16 от 2021 г.) За изграждане на национален обект, на обект с национално значение или на общински обект от първостепенно значение не се представя документ за собственост, а документи, удостоверяващи, че са приключили отчуждителните производства по Закона за държавната собственост и по Закона за общинската собственост или доказателства за влязло в сила допуснато предварително изпълнение на акта за отчуждаване.

(7) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Административните актове и документите по ал. 1, т. 2, 5, 8 и 9 се предоставят служебно въз основа на съответните идентификационни данни, посочени от заявителя.

(8) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) За съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти се заплащат такси по Закона за държавните такси и по Закона за местните данъци и такси.

Чл. 145. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 13 от 2017 г.) Техническите или

работните инвестиционни проекти се съгласуват и одобряват от:

1. главния архитект на общината (района);

2. областния управител – за обекти на техническата инфраструктура с обхват повече от една община или за обекти с регионално значение;

3. министъра на регионалното развитие и благоустройството за:

а) обекти с обхват повече от една област;

б) обекти с национално значение и/или национални обекти;

в) републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии;

4. (изм. и доп. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) министъра на отбраната, съответно от министъра на вътрешните работи, от председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", от председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или от председателя на Държавна агенция "Технически операции" – за специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 33 от 2008 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., изм. и доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., изм., бр. 13 от 2017 г.) Съгласуването на инвестиционните проекти по ал. 1 се състои в проверка на съответствието им с предвижданията на подробния устройствен план и правилата и нормативите за разполагане на застрояването и устройствените показатели.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 33 от 2008 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., изм. и доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 16 от 2021 г.) Всички части на одобрените инвестиционни проекти се подпечатват с печата на общинската администрация, областната администрация или на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, а за специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната - с печата на Министерството на отбраната, съответно на Министерството на вътрешните работи, на Държавна агенция "Национална сигурност", на Държавна агенция "Разузнаване" или на Държавна агенция "Технически операции".

(4) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В случаи, че в едногодишен срок от одобряването на инвестиционните проекти възложителят не направи искане за получаване на разрешение за строеж, проектът губи правно действие.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 13 от 2017 г.) Когато одобрените инвестиционни проекти, по които е изпълнен строежът, са изгубени, те се възстановяват при необходимост от собственика с инвестиционен проект - заснемане на извършения строеж и представени документи по чл. 144, ал. 1, т. 1 – 3 и ал. 2. Проектът-заснемане се одобрява от органа, компетентен да одобри инвестиционния проект за строежа, след представяне на разрешението за строеж или на други документи от издадените строителни книжа.

Чл. 146. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2007 г., бр. 25 от 2019 г.) Отказ да се одобри инвестиционен проект се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това. Възложителят се уведомява писмено по реда на Административнопроцесуалния кодекс за отказа да се одобри инвестиционен проект. Отказът може да бъде обжалван в 14-дневен срок от съобщението за издаването му.

Чл. 147. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за:

1. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 25 от 2019 г., бр. 16 от 2021 г.) постройките на допълващото застрояване, с изключение на постройките, предназначени за производство, обществено обслужване или търговия и постройките по чл. 151, ал. 1;

2. (изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) монтаж на инсталации, съоръжения

и уредби, с изключение на съоръженията с повишена степен на опасност, подлежащи на технически надзор от Главна дирекция "Инспекция за държавен технически надзор";

3. (отм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г., нова, бр. 16 от 2021 г.) реконструкция или основен ремонт на покриви на сгради, разположени в имоти – частна собственост, отредени за ниско жилищно застрояване, без изграждане на нови стоманобетонни плочи, без промяна на височината и предназначението на подпокривното пространство;

4. басейни с обем до 100 куб. м в оградени поземлени имоти;

5. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) подпорни стени с височина от 1,20 м до 2 м над нивото на прилежащия в основата им терен, когато не са елемент на транспортни обекти;

6. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 101 от 2015 г., нова, бр. 16 от 2021 г.) строежите по чл. 50, т. 1 и т. 2, буква "в";

7. (изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г., доп., бр. 13 от 2017 г.) плътни огради на урегулирани поземлени имоти с височина на плътната част от 0,60 м до 2,20 м, с изключение на случаите по чл. 48, ал. 9;

8. (отм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.);

9. (отм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.);

10. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) строежите по чл. 55;

11. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 65 от 2004 г., отм., бр. 61 от 2007 г.);

12. (отм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.);

13. (отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.);

14. (нова - ДВ, бр. 35 от 2011 г., в сила от 3.05.2011 г., изм., бр. 41 от 2019 г., в сила от 21.05.2019 г.) монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници с обща инсталирана мощност до 1 MW включително към съществуващите сгради в урбанизираните територии, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции и в прилежащите им поземлени имоти;

14а. (нова – ДВ, бр. 42 от 2022 г., в сила от 7.06.2022 г.) изграждане на енергиен обект по чл. 25а, ал. 1 от Закона за енергията от възобновяеми източници с обща инсталирана мощност до 5 MW;

15. (нова – ДВ, бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) изграждане на физическа инфраструктура за разполагане на кабелни електронни съобщителни мрежи в сгради, в т.ч. в режим на съсобственост или етажна собственост;

16. (нова – ДВ, бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) изграждане на физическа инфраструктура за разполагане на кабелни електронни съобщителни мрежи от регулационната линия на имота, в който се изгражда, до входната точка на мрежата в сградата;

17. (нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) оранжерии с площ от 200 кв. м до 1000 кв. м включително, без съпътстващи производствени инсталации и без помощни (обслужващи) сгради и постройки.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г., доп., бр. 35 от 2011 г., в сила от 3.05.2011 г., бр. 29 от 2012 г., в сила от 10.04.2012 г., изм., бр. 101 от 2015 г., бр. 16 от 2021 г., доп., бр. 42 от 2022 г., в сила от 7.06.2022 г.) За строежите по ал. 1, т. 1, 3, 4, 5, 6, 7 и 17 се представя становище на инженер-конструктор с указания за изпълнението им, а в случаите по т. 14 - се представят становища на инженер-конструктор, на електроинженер и/или на инженер по топлотехника с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им, и становище, с което са определени условията за присъединяване към разпределителната мрежа. За строежите по ал. 1, т. 14а се представят становище на инженер-конструктор и/или електроинженер с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им и допълнително споразумение към договора за достъп и пренос, сключено между крайния клиент и оператор на

електропреносната или на съответната електроразпределителна или затворена електроразпределителна мрежа.

(3) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 54 от 2011 г., бр. 13 от 2017 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) За недвижими културни ценности в техните граници и охранителни зони строежите по ал. 1 се разрешават след съгласуване при условията и по реда на Закона за културното наследство. Съгласуването се извършва служебно по искане на главния архитект на общината.

(4) (Нова – ДВ, бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) За строежите по ал. 1, т. 15 и 16 се представят договор със собственика и становища на инженер-конструктор и на инженер с професионална квалификация в областта на съобщенията, с чертежи, схеми, записка с техническите характеристики на физическата инфраструктура и на електронната съобщителна мрежа, която се предвижда за разполагане в нея, и указания за тяхното изпълнение.

Чл. 147а. (Нов – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) (1) Промяна на предназначението на сгради или на самостоятелни обекти в сгради без извършване на строителни и монтажни работи се извършва след издаване на разрешение за промяна на предназначението от главния архитект на общината, при условие че са спазени изискванията на чл. 38 или 39, не се нарушават правилата и нормативите за застрояване и са представени положителни становища от съответните компетентни органи относно спазване на изискванията, определени с нормативен акт за новото предназначение.

(2) Разрешението за промяна на предназначението се съобщава на заинтересуваните лица по чл. 38 или 39 и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

Раздел III
Разрешаване на строителството

Чл. 148. (1) Строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 33 от 2008 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г.) Разрешение за строеж се издава от:

1. областния управител - за обекти на техническата инфраструктура с обхват повече от една община или за обекти с регионално значение;

2. (изм. – ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) министъра на регионалното развитие и благоустройството за:

а) обекти с обхват повече от една област;

б) обекти с национално значение и/или национални обекти;

в) републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии;

3. (отм. – ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.);

4. (изм. и доп. – ДВ, бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 16 от 2021 г.) министъра на отбраната, съответно от министъра на вътрешните работи, от председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", от председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или от председателя на Държавна агенция "Технически операции" - за специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г.) Разрешението за строеж се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект, когато такъв се изисква. Допуска се разрешение за строеж да се издаде

въз основа на одобрен идеен проект при условията на чл. 142, ал. 2. Разрешението за строеж се издава едновременно с одобряването на инвестиционния проект, когато това е поискано в заявлението. Разрешение за строеж на обекти в защитени територии за опазване на културното наследство се издава при спазване разпоредбите на Закона за културното наследство. Разрешението за строеж се издава в 7-дневен срок от постъпване на писменото заявление, когато има одобрен инвестиционен проект.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.09.2012 г.) Когато възложител е лице, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, разрешението за строеж се издава на възложителя и на собственика на имота. Разрешение за строеж в съсобствен имот се издава при спазване на условията и реда на чл. 183.

(6) (Изм. и доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) При бедствени и аварийни ситуации разрешения за строеж по изключение могат да се издават по частични работни проекти. Строителните книжа могат да се комплектуват и по време на изпълнението на неотложните аварийни и възстановителни работи или след изпълнението им и се предават на органа, компетентен да издаде разрешението за строеж.

(7) Разрешение за нов строеж в недвижим имот, в който съществува незаконен строеж, не се издава на лицето, извършило незаконния строеж, докато същият не бъде премахнат или узаконен.

(8) (Доп. - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г., бр. 62 от 2015 г., в сила от 14.08.2015 г.) Одобреният инвестиционен проект, когато такъв се изисква, е неразделна част от разрешението за строеж. Влязло в сила решение по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или решение, с което е преценено да не се извършва ОВОС, както и решение за одобряване на доклад за безопасност за изграждане или реконструкция на предприятие и/или съоръжение с висок рисков потенциал или на части от него по реда на Закона за опазване на околната среда, е приложение, неразделна част от разрешението за строеж.

(9) (Изм. - ДВ, бр. 53 от 2012 г., в сила от 13.07.2012 г.) В разрешението за строеж се вписват:

1. всички фактически и правни основания за издаването му;

2. условията, свързани с изпълнението на строежа, включително оползотворяването на хумусния земен слой;

3. (отм. – ДВ, бр. 13 от 2017 г.);

4. премахването на сградите без режим на застрояване или запазването им за определен срок до завършването на строежа.

(10) В случаите, в които се предвижда водоснабдяване на обектите от собствен водоизточник, разрешение за строеж се издава при спазване разпоредбите и на Закона за водите.

(11) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2006 г.) Разрешението за строеж се издава в съответствие със забраните по чл. 118а, ал. 1, т. 4 и чл. 125а от Закона за водите и изискванията по чл. 125 от същия закон.

(12) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Общинските органи по озеленяване изготвят констативни актове за дървесната растителност преди започване и след завършване на строителството. Разрешението за строеж се издава след издаване на разрешение за премахване на засегнатата от строителството дървесна растителност при условия и по ред, определени с наредбата по чл. 62, ал. 10.

(13) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 101 от 2015 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) Разрешение за строеж за извършване на строителни и монтажни работи, като основен ремонт, реконструкция, основно обновяване, преустройства, реставрация и адаптация, както и пристрояване и надстрояване на заварени сгради, при които се засяга конструкцията на строежа, се издава след извършено обследване по реда на чл. 176в.

(14) (Нова – ДВ, бр. 108 от 2018 г., в сила от 1.01.2019 г.) Разрешения за

строеж, включително и тези, издавани при одобряване на комплексен проект за инвестиционна инициатива, се издават за молитвени домове, храмове и манастири, предназначени за богослужебна дейност само на възложител – вероизповедание или негово местно поделение по смисъла на Закона за вероизповеданията.

(15) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Разрешенията за строеж по ал. 2 и ал. 3, т. 1 и 2 се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(16) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.; обявена за противоконституционна с Решение № 17 на КС на РБ - бр. 94 от 2021 г.)

Разрешение за строеж в урегулиран поземлен имот се издава само при приложен подробен устройствен план по отношение на регулацията, в т.ч. уличната регулация, свързваща обекта с уличната или пътна мрежа и осигуряваща достъп до съответния поземлен имот. При урегулиран поземлен имот с лице на повече от една улица е достатъчно уличната регулация да е приложена по улицата, по която се осъществява достъпът до строежа.

Чл. 149. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм. и доп., бр. 25 от 2019 г.) За издаденото разрешение за строеж или за отказа да се издаде такова разрешение се съобщава на заинтересуваните лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс. За издадените разрешения за строеж заедно с одобрените от министъра на регионалното развитие и благоустройството или от областните управители инвестиционни проекти или за отказа да се издаде разрешение за строеж се съобщава на заинтересуваните лица с обявление, обнародвано в "Държавен вестник". Отказът се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това.

(2) Заинтересувани лица по ал. 1 са:

1. (доп. - ДВ, бр. 17 от 2009 г., бр. 87 от 2010 г., изм., бр. 109 от 2013 г.) в случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж - възложителят, собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот, лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, а в случаите на строежи в квартали и имоти по чл. 22, ал. 1 - възложителят и собственикът на земята;

2. в случаите на преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж - лицата по чл. 38, ал. 3 и 4 и чл. 39, ал. 2;

3. (изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) в случаите по чл. 185, ал. 1 – собствениците и носителите на ограничени вещни права на преустройваните обекти, помещения или части от тях;

4. (нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) в случаите по чл. 185, ал. 2 – собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост.

(3) (Отм., нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Титулярите на сервитути по чл. 31, ал. 8 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура не са заинтересовани лица по ал. 2.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., отм., бр. 25 от 2019 г.).

(5) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 101 от 2015 г.) Органите, издали разрешение за строеж, уведомяват писмено съответните органи на Дирекцията за национален строителен контрол по местонахождение на строежа за издадените разрешения за строеж и заповеди за допълването им по чл. 154, ал. 5 и изпращат копия от тях в 7-дневен срок от издаването им. Към тях се прилагат копия от текстовата и графичната част на действащия подробен устройствен план и

копие от визата за проектиране, когато такава се изисква.

(6) (Нова - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г., доп., бр. 62 от 2015 г., в сила от 14.08.2015 г.) За издадено разрешение за строеж, приложение към което е решение по ОВОС или решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, както и решение за одобряване на доклад за безопасност за изграждане или реконструкция на предприятие и/или съоръжение с висок рисков потенциал или на части от него, се поставя съобщение на интернет страницата на органа, издал разрешение за строеж, в което се посочва и начинът за осигуряване на обществен достъп до съдържанието на разрешението и приложението към него.

Чл. 150. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) По мотивирано искане на възложителя кметът на общината, съответно областният управител или министърът на регионалното развитие и благоустройството, по компетентност може да разреши изработването на комплексен проект за инвестиционна инициатива.

(2) Комплексният проект за инвестиционна инициатива съдържа следните самостоятелни съставни части:

1. проект за подробен устройствен план, включително работен устройствен план, когато такъв е необходим;

2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) инвестиционен проект.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 25 от 2019 г.) Частите на комплексния проект за инвестиционна инициатива се одобряват едновременно с издаването на разрешение за строеж и се съобщават по реда на чл. 149, ал. 1 на заинтересуваните лица по чл. 131.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) За одобряване на частите на комплексния проект за инвестиционна инициатива и за издаване на разрешение за строеж по ал. 3 се събират поотделно такси с 30 на сто увеличение спрямо дължимите.

(5) (Отм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г.).

(6) (Нова - ДВ, бр. 17 от 2009 г.) Комплексен проект за инвестиционна инициатива се изработва за линейните обекти на техническата инфраструктура, като съставните му части се съгласуват, одобряват и съобщават едновременно. Срокът по чл. 145, ал. 4 за издаване на разрешение за строеж започва да тече след приключването на отчуждителните производства или уреждането на други отношения, свързани със собствеността. Разрешението за строеж се съобщава само по реда на чл. 149, ал. 5.

(7) (Нова - ДВ, бр. 17 от 2009 г., изм. и доп., бр. 87 от 2010 г.) Алинея 4 не се прилага за комплексните проекти за инвестиционна инициатива за обекти по ал. 6, за национален обект и за общински обект от първостепенно значение.

(8) (Нова - ДВ, бр. 87 от 2010 г.) Съобщаването на актовете за одобряване на частите на комплексните проекти за инвестиционна инициатива и разрешението за строеж се извършва едновременно при условията и по реда, предвидени за съобщаване на актовете за одобряване на подробни устройствени планове.

(9) (Нова - ДВ, бр. 87 от 2010 г.) Не могат да се съставят протоколи или да се извършват заверки по чл. 157, ал. 1 за начало на строеж, разрешен чрез комплексен проект за инвестиционна инициатива, без да е променено предназначението на територия или на поземлен имот, ако такова е необходимо по силата на друг закон.

Чл. 151. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 65 от 2004 г., предишен текст на чл. 151, изм., бр. 61 от 2007 г., доп., бр. 54 от 2011 г., изм. и доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) Не се изисква разрешение за строеж за:

1. текущ ремонт на сгради, постройки, съоръжения и инсталации;

2. текущ ремонт и поддържане на елементите на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, с който не се променят трасето и техническите характеристики;

3. (доп. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) оранжерии с площ до 200 кв. м, леки постройки за отоплителни материали и инвентар, кладенци, чешми, водоплътни изгребни ями и временни тоалетни;

4. подпорни стени с височина до 1,2 м над нивото на прилежащия в основата им терен, когато не са елемент на транспортни обекти;

5. изкопи и насипи с дълбочина или височина до 1 м и с площ до 30 кв. м;

6. остъкляване на балкони и лоджии;

7. надгробни паметници, надгробни плочи и кръстове с височина до 3 м;

8. теренна консервация на недвижими културни ценности;

9. консервация и реставрация на фасади и на художествени елементи и стенописи в интериор на архитектурно-строителни и художествени културни ценности и консервация на археологически недвижими културни ценности;

10. монтаж на сградни газови инсталации в жилищни и вилни сгради;

11. леки прозирни огради и плътни огради с височина на плътната част до 0,6 м в рамките на поземления имот;

12. градински и паркови елементи с височина до 2,5 м над прилежащия терен;

13. (нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) изграждане на физическа инфраструктура в случаите по чл. 50, ал. 3, т. 3 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура за разполагане на кабелни електронни съобщителни мрежи в имоти – частна собственост, отредени за индивидуално ниско жилищно застрояване;

14. (нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) изграждане на сградни водопроводни и канализационни инсталации и водопроводни и канализационни мрежи, когато се изграждат извън обхвата на инвестиционния проект за основното застрояване, разположени в регулационните граници на имоти – частна собственост, отредени за индивидуално ниско жилищно застрояване, до измервателните уреди на водопроводните отклонения за присъединяване към уличната водопроводна мрежа, съответно до ревизионната канализационна шахта за присъединяване към уличните канализационни мрежи;

15. (нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) изграждане на електрически уредби и инсталации за ниско напрежение, когато се изграждат извън обхвата на инвестиционния проект за основното застрояване, разположени в регулационните граници на имоти – частна собственост, отредени за индивидуално ниско жилищно застрояване, до границата на собственост на електрическите съоръжения;

16. (нова – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) поддръжка, дооборудване и/или подобряване на елементи на приемно-предавателни станции, както и тяхната подмяна или допълване чрез монтаж или демонтаж на елементи от радиопредавателната система, с елементи и оборудване на същата или друга електронна съобщителна мрежа от същия и/или друг вид технология в същия или друг честотен обхват, при спазване на здравните норми и изисквания, в случай че не се налага да бъдат изпълнени изкопни работи и/или строително-монтажни работи, променящи конструкцията, вида на конструктивните елементи и/или натоварвания на съответните съоръжения, с оглед спазването на изискванията за механично съпротивление и устойчивост;

17. (нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) парници с временна преносима конструкция, независимо от размера и формата, покрити с полиетилен, поливинил или друга подходяща материя, без съпътстващи производствени инсталации и без помощни (обслужващи) сгради и постройки;

18. (нова – ДВ, бр. 20 от 2021 г.) точки за безжичен достъп с малък обхват, които отговарят на изискванията, определени в Регламент за изпълнение (ЕС) 2020/1070.

(2) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г., бр. 54 от 2011 г., доп., бр. 62 от 2019 г., в сила от 6.08.2019 г.) За недвижими културни ценности в техните граници и охранителни зони дейностите по

ал. 1 се изпълняват след съгласуване по реда на Закона за културното наследство с изключение на теренната консервация. В 10-дневен срок възложителят предоставя копие от съгласуваната проектна документация в съответната общинска администрация.

(3) (Нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) В случаите по ал. 1, т. 13 и чл. 147, ал. 1, т. 15 и 16:

1. операторът на електронна съобщителна мрежа носи отговорност за всички причинени вреди на собственика на поземления имот;

2. не могат да се влошават условията на ползване и застрояване в поземления имот и да се премахва или уврежда трайна растителност;

3. не могат да се засягат трайни подобрения в поземления имот без съгласието на собственика му;

4. при ново застрояване, разрешено по установения ред в поземления имот, операторът на електронна съобщителна мрежа е длъжен да измести за своя сметка изградената от него физическа инфраструктура така, че да не препятства строителството и експлоатацията на бъдещия строеж;

5. с погиването на сградата, до която е изградена физическата инфраструктура в поземления имот, се погасява по право сервитутът по чл. 31, ал. 8 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура;

6. с премахването на изградената физическа инфраструктура в поземления имот се погасява по право сервитутът по чл. 31, ал. 8 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура.

(4) (Нова – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) Дейностите по ал. 1, т. 16 се извършват въз основа на:

1. становище на инженер-конструктор;

2. становище на инженер с професионална квалификация в областта на съобщенията с указания за извършването им;

3. положителна експертна оценка за съответствие с изискванията за пределно допустимите нива на електромагнитни полета от Националния център по обществено здраве и анализи;

4. документ, удостоверяващ одобрението им от Комисията за регулиране на съобщенията – в случаите на подмяна или допълване на елементи и оборудване с елементи и оборудване от друг вид технология, от електронна съобщителна мрежа от друг вид или за друг честотен обхват.

(5) (Нова – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) Операторът на електронната съобщителна мрежа е длъжен да уведоми собственика, съответно съсобствениците на имота или собствениците в сгради в режим на етажна собственост чрез управителя на етажната собственост, в които е изградена приемно-предавателната станция, преди започване на дейности по ал. 1, т. 16, свързани с подмяна и/или дооборудване на елементи и оборудване с елементи и оборудване от друг вид технология, от електронна съобщителна мрежа от друг вид или за друг честотен обхват.

(6) (Нова – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) В случаите по ал. 1, т. 16 операторът на електронната съобщителна мрежа носи отговорност за всички причинени вреди на собственика, съответно на съсобствениците на имота или на собствениците в сгради в режим на етажна собственост.

(7) (Нова – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) В 14-дневен срок след приключване на дейностите по ал. 1, т. 16 операторът на електронната съобщителна мрежа възлага извършването на необходимите измервания за съответствие с пределно допустимите нива на електромагнитни полета. Измерванията се извършват от лаборатории, акредитирани от Изпълнителна агенция "Българска служба по акредитация" или от друг национален орган по акредитация, който е страна по Многостранното споразумение за взаимно признаване на Европейската организация за акредитация за съответната област, или които отговарят на изискванията за признаване съгласно чл. 5а, ал. 2 от Закона за националната

акредитация на органи за оценяване на съответствието.

(8) (Нова – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) В 14-дневен срок след получаването на протокола за измерването по ал. 7 операторът подава заявление за регистрация пред органите на държавния здравен контрол в съответствие със Закона за здравето и подзаконовите актове по неговото прилагане.

(9) (Нова – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) В 14-дневен срок след регистрацията по ал. 8 операторът на електронна съобщителна мрежа подава заявление за регистрация пред Комисията за регулиране на съобщенията и уведомява кмета на съответната община, като прилага документите по ал. 4, 5, 7 и 8.

Чл. 152. (1) Разрешението за строеж се издава за целия строеж.

(2) Разрешението за строеж може да се издава и за отделни етапи (части) на строежите, които могат да се изпълняват и използват самостоятелно, а за жилищните сгради и за отделни етажи от сградата - при условие, че се завършва архитектурно-пространственото и фасадното оформяне на всеки етап от строителството.

Чл. 153. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В случаите, когато не се изисква одобряване на инвестиционен проект, разрешение за строеж се издава само въз основа на искането за разрешение и документ за собственост, за учредено право на строеж или за право да се строи в чужд имот по силата на специален закон. В разрешението за строеж се вписват видовете строителни и монтажни работи, които ще бъдат изпълнени. За постройки и съоръжения по чл. 147, ал. 1 към разрешението за строеж се прилага ситуационна скица с обозначени линии на застрояване, разстояния и височини.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 13 от 2017 г.) Разрешението за строеж губи правно действие, когато:

1. в продължение на три години от влизането му в сила не е започнало строителството;

2. в продължение на 5 години от започване на строителството не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите;

3. в продължение на 10 години от започване на строителството на елементи на техническата инфраструктура то не е завършено или не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите за обектите по чл. 137, ал. 1, т. 1 и 2, за националните обекти, за обектите с национално значение и за обектите с първостепенно общинско значение.

(3) (Изм. – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Строежите, за които разрешението за строеж е загубило действието си по смисъла на ал. 2, могат да бъдат осъществени след презаверяване на разрешението за строеж.

(4) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Презаверяване на разрешението за строеж може да бъде поискано от възложителя на строежа в тримесечен срок от изтичането на съответния срок по ал. 2. Презаверяването на разрешението за строеж се извършва от органа, който го е издал, в 14-дневен срок от подаване на заявлението.

(5) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Разрешението за строеж може да се презаверява само веднъж – за подновяване на срока за започване на строежа или за подновяване на срока за завършване на строежа. Презаверяването на разрешението е административна услуга, която се извършва еднократно чрез вписване върху всички екземпляри на издаденото разрешение за строеж.

(6) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Презаверяването на разрешението за строеж в случаите по ал. 2, т. 1 подновява срока за започване на строителството, а презаверяването на разрешението за строеж в случаите по т. 2 и 3 подновява срока за завършване на строителството.

(7) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) В случаите по ал. 2, т. 1 презаверяването се извършва след служебна проверка за съответствие с

предвижданията на действащия подробен устройствен план, както и с изискванията на влезли в сила административни актове по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството.

(8) (Предишна ал. 4, изм. – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) При презаверяване на разрешението за строеж се заплаща 50 на сто от предвидената такса за издаване на разрешение за строеж.

(9) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Презаверената разрешение за строеж губи правно действие след изтичането на срока, за който е презаверено, ако не е започнато или съответно не е завършено строителството.

(10) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Одобреният инвестиционен проект губи правно действие, ако разрешението за строеж не бъде презаверено, както и когато презаверената разрешение за строеж е загубило правно действие.

(11) (Нова – ДВ, бр. 101 от 2015 г., предишна ал. 5, бр. 13 от 2017 г.) Отказът за презаверка на разрешението за строеж се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2 и подлежи на обжалване по реда на чл. 215 в 14-дневен срок от съобщаването.

Чл. 154. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г., изм., бр. 13 от 2017 г.) При промяна на инвестиционните намерения след издаване на разрешението за строеж се допускат само несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект.

(2) Съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект са отклоненията, които:

1. нарушават предвижданията на действащия подробен устройствен план;

2. нарушават изискванията за строителство в територии с особена териториалноустройствена защита или в територии с режим на превантивна устройствена защита;

3. са несъвместими с предназначението на територията;

4. нарушават строителните правила и нормативи, техническите, технологичните, санитарно-хигиенните, екологичните и противопожарните изисквания;

5. променят строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварванията;

6. (доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) нарушават предвижданията на проекта, като се променя предназначението на обекти, отнемат се или се изменят съществено общи части на строежа или инвестиционното намерение се променя за етапно изграждане при условията на чл. 152, ал. 2;

7. променят вида и местоположението на общи инсталации и уредби в сгради и съоръжения;

8. променят вида, нивото, местоположението и трасето на преносни и довеждащи проводи и съоръжения до урбанизираните територии и на общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в урбанизираните територии, както и на комуникационно-транспортните мрежи и съоръжения и на съоръженията и инсталациите за третиране на отпадъци.

(3) Несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект са всички отклонения извън посочените в ал. 2.

(4) След издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по ал. 2, т. 1, 2, 3 и 4 са недопустими.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) След издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по ал. 2, т. 5, 6, 7 и 8 се допускат по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено

съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2, въз основа на одобрен инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж. Тези изменения се отразяват със заповед за допълване на издаденото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им. Заповедта за допълване не подновява срока за започване, съответно за завършване на строежа.

(6) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Измененията в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по ал. 2, т. 5 – 8 се одобряват при условията и по реда на чл. 145 в сроковете по чл. 144, ал. 3. Заповедта за допълване на разрешението за строеж по ал. 5 се издава едновременно с одобряване на измененията в инвестиционния проект.

Чл. 155. (1) Оригиналът на разрешението за строеж се съхранява безсрочно в архива на общинската (районната) администрация.

(2) За обект на техническата инфраструктура по чл. 148, ал. 3 оригиналът на разрешението за строеж се съхранява от органа, който го е издал, като копия от разрешението за строеж се изпращат за съблюдаване и съхраняване в съответната общинска (районна) администрация.

(3) Към разрешението за строеж се прилага заверено копие от одобрения инвестиционен (екзекутивен) проект.

Чл. 156. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) В 14-дневен срок от уведомяването им по реда на чл. 149, ал. 5 органите на Дирекцията за национален строителен контрол извършват служебна проверка за законосъобразност на издадените разрешения за строеж и заповедите за допълването им по чл. 154, ал. 5 заедно с одобрените инвестиционни проекти, както и разрешенията за строеж в случаите по чл. 147, ал. 1.

(2) Органите на Дирекцията за национален строителен контрол проверяват служебно съответствието на издадените разрешения за строеж и одобрените инвестиционни проекти, когато такива се изискват, с предвижданията на действащия подробен устройствен план.

(3) (Доп. – ДВ, бр. 25 от 2019 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Органите на Дирекцията за национален строителен контрол едновременно със служебната проверка по ал. 1 извършват и проверка на оценката за съответствие на инвестиционния проект с изискванията на чл. 142, ал. 5, т. 1, 2, 3, 4, 7, 8 и 9, отразена в комплексния доклад, съставен от консултанта.

(4) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Обстоятелствата по ал. 1, 2 и 3 се установяват с констативен протокол, съставен от органите на Дирекцията за национален строителен контрол.

(5) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) При констатиране на нарушения по ал. 2 и 3, както и на други нарушения, водещи до незаконосъобразност на издадените строителни книжа, отразени в констативния протокол, съставен по ал. 4, началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или оправомощено от него длъжностно лице отменя с мотивирана заповед разрешението за строеж или заповедта за допълване по чл. 154, ал. 5, заедно с одобрените инвестиционни проекти, с изключение на издадените и одобрени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(6) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Оспорването с жалба или протест за нищожност на издаденото разрешение за строеж след изтичане на сроковете по ал. 1 и по чл. 215, ал. 4 не спира действието му.

(7) (Предишна ал. 4, изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Заповедите на началника на Дирекцията за национален строителен контрол по ал. 5 могат да се обжалват по реда на чл. 215.

(8) (Предишна ал. 5 – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Влезлите в сила разрешения за строеж не подлежат на отмяна.

Чл. 156а. (Нов - ДВ, бр. 87 от 2010 г.) След допускане/възлагане изработването на подробен устройствен план за изграждане на национален обект или на общински обект от първостепенно значение всички органи и лица извършват административно обслужване или съгласуване по този закон в срокове, с една втора по-кратки от предвидените.

ЧАСТ ТРЕТА
СТРОИТЕЛСТВО

Глава девета
НАЧАЛО НА СТРОИТЕЛСТВОТО И ВЗАИМООТНОШЕНИЯ В СТРОИТЕЛНИЯ ПРОЦЕС

Раздел I
Откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво

Чл. 156б. (Нов – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) (1) Преди откриването на строителната площадка и/или преди започването на дейностите по изграждане или премахване на строеж възложителят внася за одобряване в общината:

1. план за управление на строителните отпадъци в случаите, когато се изисква по Закона за управление на отпадъците;
2. план за безопасност и здраве.

(2) Планът по ал. 1, т. 1 се одобрява при условията и по реда на Закона за управление на отпадъците.

(3) Планът по ал. 1, т. 2 се одобрява от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице в 14-дневен срок от внасянето му.

(4) За строежи, разположени на територията на повече от една община, плановете по ал. 1 се одобряват от кметовете на съответните общини или от оправомощени от тях длъжностни лица за частта от строежа, която се изпълнява в териториалния обхват на съответната община.

(5) (Нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г., изм. и доп., бр. 16 от 2021 г.) За обектите, свързани с отбраната и сигурността на страната, планът по ал. 1, т. 2 се одобрява от министъра на отбраната, съответно от министъра на вътрешните работи, от председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", от председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или от председателя на Държавна агенция "Технически операции" в срока по ал. 3.

(6) (Предишна ал. 5 - ДВ, бр. 25 от 2019 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Одобрените планове по ал. 1 губят правно действие когато разрешението за строеж е загубило правно действие.

(7) (Нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) По искане на възложителя плановете по ал. 1 могат да бъдат одобрени от главния архитект на общината заедно с инвестиционния проект и вписани в разрешението за строеж. Те губят действието си при условията на ал. 6.

Чл. 157. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) За начало на строежа съобразно издаденото разрешение за строеж се счита денят на съставяне на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, а когато такъв не се изисква - датата на заверка на заповедната книга.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 103 от 2005 г., бр. 108 от 2006 г., в сила от 3.01.2008 г., бр. 33 от 2008 г., изм., бр. 15 от 2010 г., в сила от 23.02.2010 г., изм. и доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., изм., бр. 13 от 2017 г., изм. и доп., бр. 25 от 2019 г., бр. 16 от 2021 г.) Откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво се извършва при влязло в сила разрешение за строеж и в присъствието на служители по чл. 223, ал. 2 от

лицето, упражняващо строителен надзор за обекта, или от техническия ръководител за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите, а за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната - от министъра на отбраната, съответно от министъра на вътрешните работи, от председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", от председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или от председателя на Държавна агенция "Технически операции", или от упълномощени от тях лица. Откриването на строителна площадка и определянето на строителна линия и ниво, както и заверката на заповедната книга се извършват след представяне от възложителя на одобрен план за управление на строителните отпадъци, одобрен план за безопасност и здраве, договор за изпълнение на строежа със строител, който е вписан в Централния професионален регистър на строителя, с изключение на строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите, както и договор за авторски надзор с проектанта.

(3) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

(4) За откриването на строителната площадка и определянето на строителната линия и нивото се съставя протокол с означение на регулационните и нивелетните репери. В протокола се отразяват мерките за осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд, безопасността на движението и опазването на съседните сгради, заварените сгради, мрежи и съоръжения в имота, които се запазват по време на строителството и след него, както и едроразмерната дървесна растителност, която не подлежи на премахване.

(5) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г., изм., бр. 25 от 2019 г.) За съставяне на протокола по ал. 4 лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител – за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите, подава искане в общинската администрация в 7-дневен срок преди датата за съставянето му.

(6) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Служителят по чл. 223, ал. 2 е длъжен да се яви на определената в искането по ал. 5 дата, като неявяването му не препятства съставянето на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа.

(7) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 76 от 2005 г., предишна ал. 5, доп., бр. 13 от 2017 г.) При липса на друга техническа възможност части от тротоари, свободни обществени площи, както и части от улични платна могат да се използват временно за строителни площадки при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет и с инвестиционния проект. Строителните площадки се ограждат с временни огради по указание на общинската администрация (администрацията на района), поставят се информационни табели за разрешения строеж с данни за строителя, проектанта, лицето, упражняващо строителен надзор, и други.

Чл. 158. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Протоколът за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво се съхранява безсрочно в архива на администрацията, която е издала разрешението за строеж. Препис от протокола се съхранява от възложителя или от лицето, упражняващо строителен надзор.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 103 от 2005 г., доп., бр. 33 от 2008 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., изм. и доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., изм., бр. 25 от 2019 г., изм. и доп., бр. 16 от 2021 г.) Лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите в тридневен срок от съставянето на протокола по ал. 1, а когато такъв не се изисква - преди започването на строежа, заверява заповедната книга на строежа и уведомява писмено в 7-дневен срок от заверката общината, специализираните контролни органи и регионалната дирекция за национален

строителен контрол. В случаите, в които разрешението за строеж е издадено от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството, заповедната книга се заверява от Дирекцията за национален строителен контрол. За специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, заповедната книга се заверява от длъжностни лица, определени от министъра на отбраната, съответно от министъра на вътрешните работи, от председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", от председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или от председателя на Държавна агенция "Технически операции".

Чл. 159. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) При достигане на проектните нива изкоп, цокъл, корниз (стреха) и било за сгради (съответно при ниво изкоп, преди засипване на новоизградени или преустроени подземни проводи и съоръжения и за заснемане в специализираните карти и регистри, проектна нивелета с възстановена или изпълнена настилка) лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител на строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите е длъжен, преди да разреши изпълнението на следващите ги строителни и монтажни работи, да извърши проверка и да установи съответствието на строежа с одобрените инвестиционни проекти, разрешението за строеж и протокола за определяне на строителна линия и ниво, като при ниво изкоп е задължително присъствието на извършилия геоложкото проучване инженер-геолог и проектанта на конструктивната част.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител на строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите отразява резултата от извършената проверка при достигане на контролираните нива в протокола за определяне на строителна линия и ниво, включително отбелязва, че подземните проводи и съоръжения преди засипването им са отразени в специализираните карти и регистри, и в тридневен срок изпраща заверено копие от протокола в общината (района).

(3) (Изм. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) В тридневен срок от завършването на строителните и монтажните работи по фундаментите на строежа по искане на лицето, упражняващо строителен надзор, или на техническия ръководител за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите длъжностно лице от общинската (районната) администрация извършва проверка за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването.

(4) В случай че при проверката на достигнатите проектни нива се установят съществени отклонения от строителните книжа, лицето, упражняващо строителен надзор, спира строителството със заповед, която вписва в заповедната книга на строежа, и съставя протокол за установените отклонения, който в тридневен срок изпраща в регионалната дирекция за национален строителен контрол.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 33 от 2008 г., изм. и доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 16 от 2021 г.) За специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, действията по ал. 1 - 4 се извършват от лица, определени от министъра на отбраната, съответно от министъра на вътрешните работи, от председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", от председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или от председателя на Държавна агенция "Технически операции".

Раздел II
Участници в строителството и взаимоотношенията между тях

Чл. 160. (Изм. - ДВ, бр. 43 от 2002 г., бр. 65 от 2003 г.) (1) Участници в процеса на строителството са възложителят, строителят, проектантът, консултантът, физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна",

техническият ръководител и доставчикът на машини, съоръжения и технологично оборудване.

(2) Взаимоотношенията между участниците в строителството се уреждат с писмени договори.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) За осигуряване нормалното функциониране и ползване на завършените строителни обекти и отстраняване на скритите дефекти след приемането им и въвеждане в експлоатация (ползване) с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството се определят минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

(4) Гаранционните срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти се определят с договора между възложителя и изпълнителя за съответния строителен обект. Те не могат да бъдат по-малки от минималните срокове, определени с наредбата по ал. 3.

(5) Гаранционните срокове текат от деня на въвеждане на строителния обект в експлоатация.

Чл. 161. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 87 от 2010 г.) Възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. Възложителят или упълномощено от него лице осигурява всичко необходимо за започване на строителството.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

(3) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., отм., бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.).

(4) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Възложителят носи отговорност за:

1. осигуряване на необходимите документи по чл. 142, ал. 5, т. 7 и 8 и предоставянето им на проектанта и на лицето, извършващо оценка за съответствие на инвестиционния проект, за отразяване в комплексния доклад за оценка на съответствието, с изключение на случаите, в които с договор тези задължения са възложени на консултанта;

2. започване на строеж със сключен договор за строителен надзор, когато такъв се изисква;

3. започване на строеж със сключен договор за строителство, когато такъв се изисква;

4. започване на строеж с договор за строителство със строител, който е регистриран по чл. 3, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите за съответната група и категория строеж, в случаите, когато регистрацията е задължителна;

5. (нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) започване на строеж със сключен договор за авторски надзор на обекта.

Чл. 162. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Проектант е физическо или юридическо лице, включващо в състава си физически лица, притежаващи необходимата проектантска правоспособност.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 25 от 2019 г.) Авторският надзор по време на строителството се осъществява от проектанта при условията и по реда, определени с наредбата по чл. 169, ал. 4, и въз основа на договор с възложителя. Авторският надзор по всички части е задължителен за всички строежи от първа до пета категория включително.

(3) Предписанията на проектанта, свързани с авторското му право, за точното спазване на изработения от него инвестиционен проект се вписват в заповедната книга и са задължителни за останалите участници в строителството.

(4) (Отм. - ДВ, бр. 103 от 2005 г., нова, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 101 от 2015 г., бр. 16 от 2021 г.) Проектантът носи

отговорност за проектирането на строежа в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3, както и с изискванията за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд. Проектантът предвижда в инвестиционния проект строителни продукти с характеристики, чиито показатели отговарят на националните изисквания за влагане на строителните продукти в строежите съгласно наредбата, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството на основание чл. 9, ал. 2, т. 5 от Закона за техническите изисквания към продуктите.

(5) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) В изпълнение на задълженията си проектантът има право на свободен достъп до строежа, строителните книжа, заповедната книга и актовете и протоколите, съставени по време на строителството.

(6) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Проектантът носи отговорност за всички свои действия при упражняване на авторския надзор по време на строителството.

(7) (Нова – ДВ, бр. 101 от 2015 г., отм., бр. 13 от 2017 г.).

(8) (Нова – ДВ, бр. 101 от 2015 г., отм., бр. 13 от 2017 г.).

Чл. 163. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Строителят е физическо или юридическо лице, включващо в състава си физически лица, притежаващи необходимата техническа правоспособност, което по писмен договор с възложителя изпълнява строежа в съответствие с издадените строителни книжа.

(2) Строителят носи отговорност за:

1. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 101 от 2015 г.) изпълнението на строежа в съответствие с издадените строителни книжа и с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3, както и с правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи и на мерките за опазване на живота и здравето на хората на строителната площадка;

2. (доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) изпълнението на строителните и монтажните работи с материали, изделия, продукти и други в съответствие с основните изисквания към строежите, както и за спазване на технологичните изисквания за влагането им;

3. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) своевременното съставяне на актовете и протоколите по време на строителството, удостоверяващи обстоятелствата по т. 1 и 2;

4. (предишна т. 3, изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) съхраняването на екзекутивната документация и нейното изработване, когато от възложителя с договор не е възложено на друг участник в строителството, както и за съхраняването на другата техническа документация по изпълнението на строежа;

5. (предишна т. 4, изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) съхраняването и предоставянето при поискване от останалите участници в строителството или от контролен орган на строителните книжа, заповедната книга на строежа по чл. 170, ал. 3 и актовете и протоколите, съставени по време на строителството;

6. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) изпълнението на строежи, съответстващи на направената регистрация по чл. 3, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите за съответната група и категория строежи, в случаите, когато тя е задължителна.

(3) Строителят носи имуществена отговорност за причинени щети и пропуснати ползи от свои виновни действия или бездействия.

(4) Строителят може да възложи на подизпълнител извършването на отделни видове строителни и монтажни работи или на части (етапи) от строежа.

Чл. 163а. (Нов - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Нова - ДВ, бр. 108 от 2006 г.) Строителят е длъжен да назначи по трудов договор технически правоспособни

лица, които да извършват техническо ръководство на строежите.

(2) (Нова - ДВ, бр. 108 от 2006 г.) Технически правоспособни са лицата, получили дипломи от акредитирано висше училище с квалификация "строителен инженер", "инженер" или "архитект", както и лицата със средно образование с четиригодишен курс на обучение и придобита професионална квалификация в областите "Архитектура и строителство" и "Техника".

(3) (Нова - ДВ, бр. 108 от 2006 г.) Извън случаите по ал. 2 техническа правоспособност може да бъде призната на чуждестранно лице при условията на взаимност, установени за всеки конкретен случай, когато притежава диплома, легализирана по съответния ред, и когато отговаря на изискванията на този закон.

(4) (Предишна ал. 1, доп. - ДВ, бр. 108 от 2006 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 101 от 2015 г., изм., бр. 25 от 2019 г.) Техническият ръководител е строителен инженер, архитект или строителен техник, който ръководи строителните работи и осигурява изпълнение на отговорностите по чл. 163, ал. 2, т. 1 - 5, а за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите - и отговорностите по чл. 168, ал. 1 и по чл. 169б, ал. 1. Други технически правоспособни лица по ал. 2 могат да осъществяват специализирано техническо ръководство на отделни строителни и монтажни работи съобразно придобитата им специалност и образователно-квалификационна степен.

(5) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 108 от 2006 г.) Когато строежът се изпълнява от възложителя, той е длъжен да осигури технически ръководител. В този случай техническият ръководител носи отговорност за спазването на изискванията на чл. 163, ал. 2.

Чл. 164. (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

Чл. 165. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Възложителят може да възложи доставката и монтажа на технологичното и инсталационното съоръжаване на строежа на доставчик. Доставчикът е отговорен за качественото и срочно изпълнение на доставката и монтажа, както и за свързаните с това приемни изпитвания.

(Раздел III - Строителен надзор)

(Загл. отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.)

Чл. 166. (Изм. - ДВ, бр. 20 от 2003 г., бр. 65 от 2003 г.) (1) Консултантът въз основа на писмен договор с възложителя:

1. извършва оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражнява строителен надзор;

2. (нова – ДВ, бр. 101 от 2015 г., доп., бр. 13 от 2017 г.) извършва проверка и контрол на доставените и влагани в строежа строителни продукти, с които се осигурява изпълнението на основните изисквания към строежите в съответствие с изискванията на наредбата по чл. 9, ал. 2, т. 5 от Закона за техническите изисквания към продуктите при упражняване на дейностите по т. 1;

3. (доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., предишна т. 2, изм., бр. 101 от 2015 г.) може да изпълнява прединвестиционни проучвания, подготовка на проектантския процес и координация на строителния процес до въвеждането на строежа в експлоатация, включително контрол на количествата, качеството и съответствието на изпълняваните строителни и монтажни работи с договорите за изпълнение на строителството, както и други дейности - предмет на договори.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., доп., бр. 101 от 2015 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или оправомощено от него длъжностно лице издава удостоверения за упражняване на дейностите по ал. 1, т. 1 при условия и по ред, определени с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Издадените удостоверения се публикуват в Единния публичен

регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(3) (Доп. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Консултантът не може да сключва договор за строителен надзор за строежи, за които той или наетите от него по трудово или друго правоотношение физически лица са строители и/или доставчици на машини, съоръжения, технологично оборудване, както и свързаните с тях лица по смисъла на Търговския закон.

(4) (Доп. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Консултантът не може да сключва договор за оценяване съответствието на проекта за строежи, за които той или наетите от него по трудово или друго правоотношение физически лица са проектанти и/или строители, и/или доставчици на машини, съоръжения, технологично оборудване, както и свързаните с тях лица по смисъла на Търговския закон.

(5) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Консултантът не може да сключва договор за изпитвания в лаборатории на строителя или на свързани с него лица, когато упражнява строителен надзор на строеж, изпълняван от същия строител.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., предишна ал. 5, бр. 16 от 2021 г.) За издаване на удостоверение по ал. 1 се заплаща такса по тарифа, приета от Министерския съвет.

(7) (Нова - ДВ, бр. 15 от 2010 г., в сила от 23.02.2010 г.) Дейностите като консултант по ал. 1 могат да се извършват и от лица, представили копие от документ, удостоверяващ правото да извършват такава дейност, издаден от компетентен орган на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

(8) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) За обекти - недвижими културни ценности, консултантската дейност се извършва с участието на лица, включени в регистъра по чл. 165 от Закона за културното наследство.

Чл. 167. (Изм. - ДВ, бр. 20 от 2003 г., бр. 65 от 2003 г.) (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Удостоверение за извършване на дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1 се издава на лице, което е търговец по смисъла на Търговския закон или е регистрирано в търговски или друг публичен регистър в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, и отговаря на следните изисквания:

1. не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност;

2. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 101 от 2015 г., бр. 103 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) членовете на органите на управление на юридическото лице или едноличният търговец, както и наетите от тях по трудов или друг договор физически лица са специалисти със завършено висше образование с образователно-квалификационна степен "магистър" и притежават техническа правоспособност по чл. 229, имат най-малко 5 години стаж по специалността, не са допуснали и/или извършили повече от две нарушения по този закон и нормативните актове по прилагането му през последните три години преди подаване на заявление за вписване в регистъра и не са осъждани за умишлени престъпления от общ характер на лишаване от свобода, както и за престъпления, свързани с упражняване на професията, освен ако са реабилитирани; обстоятелствата относно съдимостта на българските граждани се установяват служебно от Дирекцията за национален строителен контрол; чуждите граждани представят свидетелство за съдимост или аналогичен документ; изискването за притежаване на техническа правоспособност по чл. 229 не се отнася за физически лица, чрез които консултантът упражнява дейността си, със специалности, свързани със санитарно-хигиенните изисквания към строежите (лекари с придобита специалност в системата на здравеопазването по "Комунална хигиена", "Трудова медицина", "Обща хигиена", "Хранене и диететика", "Хигиена на детско-юношеската възраст" и "Радиационна хигиена"), както и юристи;

3. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 16 от 2021 г.) не е допуснало и/или извършило повече от две нарушения по този закон и нормативните актове по прилагането му през последните три години преди подаване на заявление за вписване в регистъра;

4. (нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) екипът от физически лица, чрез които консултантът упражнява дейността по чл. 166, ал. 1, т. 1, трябва да включва съответните специалисти, които притежават квалификация и правоспособност да оценяват съответствието на всички части на инвестиционните проекти за видовете строежи по отделни категории съгласно чл. 137, ал. 1, включително координатор по безопасност и здраве, но не по-малко от съответните специалности, определени в наредбата по чл. 166, ал. 2.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Удостоверението се издава за срок 5 години и се вписва в публичен регистър при Дирекцията за национален строителен контрол. За издаване на удостоверението юридическото лице или едноличният търговец подава заявление по утвърден от началника на Дирекцията за национален строителен контрол образец, към което прилага:

1. (изм. - ДВ, бр. 34 от 2006 г., в сила от 1.01.2008 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) актуален документ за търговска регистрация, когато не е посочен Единен идентификационен код по Закона за търговския регистър, или копие от документ за регистрация в търговски или друг публичен регистър или еквивалентно средство за идентификация по регистъра в съответната държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;

2. (изм. - ДВ, бр. 105 от 2005 г., отм., бр. 63 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.);

3. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) списък на правоспособните физически лица, включително координатор по безопасност и здраве, чрез които се осъществяват дейностите по оценяване съответствието на проектите и/или строителен надзор на строежите, с доказателства за професионалния им опит и за 5-годишния стаж, както и други индивидуални документи, удостоверяващи техните технически компетентности и способности за упражняване на дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1, включително преминато обучение по програми, утвърдени от министъра на регионалното развитие и благоустройството съвместно с компетентните министри;

4. доказателства за професионалния опит и за 5-годишния стаж на членовете на органите на управление на юридическото лице или едноличния търговец;

5. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 16 от 2021 г.) декларации на членовете на органите на управление на юридическото лице или едноличния търговец, както и на физическите лица, чрез които ще упражняват дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1, че не са допуснали или извършили повече от две нарушения по този закон и нормативните актове по прилагането му през последните три години преди подаване на заявление за вписване в регистъра;

6. (отм. – ДВ, бр. 103 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.);

7. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 24 от 2013 г., в сила от 12.03.2013 г., бр. 35 от 2015 г., в сила от 15.05.2015 г., бр. 13 от 2017 г.) удостоверения от браншови организации за компетентността на специалистите от съответния регистър на правоспособните лица, включително удостоверения за проектантска правоспособност, удостоверения за технически контрол по част "Конструктивна", удостоверение за вписване в регистъра по чл. 44, ал. 5 от Закона за енергийната ефективност и други, изисквани със закон.

(3) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) В едномесечен срок преди изтичането на срока по ал. 2 регистрираните лица могат да подадат писмено заявление до органа по регистрирането за продължаване на удостоверението за нов срок от 5 години.

Към заявлението се прилага декларация, че не са настъпили промени в основанията за издаване на удостоверението по чл. 166, ал. 2.

(4) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) В едномесечен срок преди изтичането на срока по ал. 3 регистрираните лица могат да подадат писмено заявление до органа по регистрирането за нова регистрация, придружено от документите по ал. 2.

(5) (Нова – ДВ, бр. 63 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г., изм., бр. 92 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г., предишна ал. 3, бр. 16 от 2021 г.) Дирекцията за национален строителен контрол изисква по служебен път информация за наличие или липса на задължения по чл. 87, ал. 11 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс за съответния търговец.

(6) (Нова – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., предишна ал. 4, бр. 16 от 2021 г.) За издаване на удостоверение за извършване на дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1 Дирекцията за национален строителен контрол изисква по служебен път документ за признаване на придобито висше образование в чуждестранни висши училища, издаван от Националния център за информация и документация.

(7) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., предишна ал. 3, бр. 63 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г., предишна ал. 4, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., предишна ал. 5, бр. 16 от 2021 г.) Удостоверението за вписване в регистъра или отказът се издава в едномесечен срок от подаване на заявлението.

(8) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., предишна ал. 4, бр. 63 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г., предишна ал. 5, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., предишна ал. 6, бр. 16 от 2021 г.) Отказът за вписване в регистъра се съобщава писмено на заявителя и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(9) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., предишна ал. 5, бр. 63 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г., предишна ал. 6, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., предишна ал. 7, бр. 16 от 2021 г.) Действието на удостоверението се прекратява преди изтичането на срока, за който е издадено, по искане на вписаното в регистъра лице при представяне на доказателства, че няма неприключили договори за дейностите по удостоверението, както и при прекратяване на юридическото лице или предприятието на едноличния търговец или при:

1. (изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г., бр. 16 от 2021 г.) влезли в сила две наказателни постановления за срок три години, с които са наложени имуществени санкции на юридическото лице или на едноличния търговец по този закон или нормативните актове по прилагането му;

2. (изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) влезли в сила две наказателни постановления за срок една година на физическите лица, които упражняват дейностите от и за сметка на вписаното в регистъра юридическо лице или едноличен търговец;

3. отпадане на някое от основанията, послужили за издаване на удостоверението.

Чл. 168. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Лицето, упражняващо строителен надзор, носи отговорност за:

1. законосъобразно започване на строежа;

2. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) осъществяване на контрол относно пълнота и правилно съставяне на актовете и протоколите по време на строителството;

3. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 101 от 2015 г.) спиране на строежи, които се изпълняват при условията на чл. 224, ал. 1 и чл. 225, ал. 2 и в нарушение на изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3;

4. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 76 от 2005 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) осъществяване на контрол относно спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд в строителството;

5. недопускане на увреждане на трети лица и имоти вследствие на строителството;

6. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.);

7. (нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.);

8. (нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 25 от 2019 г.) Строителният надзор се упражнява от консултант за строежите от първа до пета категория, с изключение на обектите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите.

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Лицето, упражняващо строителен надзор, подписва всички актове и протоколи по време на строителството, необходими за оценка на строежите, относно изискванията за безопасност и за законосъобразно изпълнение, съгласно наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството за актовете и протоколите, съставяни по време на строителството.

(4) (Предишна ал. 3, изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Предписанията и заповедите на лицето, упражняващо строителен надзор, вписани в заповедната книга, са задължителни за строителя, предприемача и техническия ръководител на строежа. Възражения срещу предписанията на лицето, упражняващо строителния надзор, могат да се правят в 3-дневен срок пред органите на Дирекцията за национален строителен контрол, като до произнасянето им строителството се спира. След проверка органите на Дирекцията за национален строителен контрол издават задължителни указания.

(5) (Предишна ал. 4, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При нарушаване на техническите правила и нормативи лицето, упражняващо строителен надзор, е длъжно да уведоми регионалната дирекция за национален строителен контрол в 3-дневен срок от установяване на нарушението.

(6) (Отм., предишна ал. 5, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 16 от 2021 г.) След приключване на строително-монтажните работи лицето, упражняващо строителен надзор, изготвя окончателен доклад до възложителя. Окончателният доклад трябва да бъде съставен и подпечатан от лицето, упражняващо строителен надзор, и подписан от управителя на фирмата консултант и от всички квалифицирани специалисти, определени за надзор на строежа по съответните части. Докладът задължително съдържа оценка за изпълнението на следните условия:

1. законосъобразно започване и изпълнение на строежа съобразно одобрените проекти и условията на издаденото разрешение за строеж, подробно описание и съответствие на предвиденото с подробния устройствен план застрояване;

2. пълнота и правилно съставяне на актовете и протоколите по време на строителството;

3. свързване на вътрешните инсталации и уредби на строежа с мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура;

4. изпълнение на строежа съобразно изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3;

5. съответствие на вложените строителни продукти с изискванията на чл. 169а, ал. 1;

6. причинени и отстранени щети, нанесени на възложителя и на другите участници в строителството вследствие от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти, или увреждания на трети лица и имоти вследствие на строителството;

7. годност на строежа за въвеждане в експлоатация;

8. изпълнение на строежа в съответствие с други специфични изисквания към определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за него има такива;

9. изпълнение на строежа в съответствие с изискванията на влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта;

10. изпълнение на строежа в съответствие с изискванията за селективно разделяне на отпадъците, образувани по време на строителните и монтажните работи, и дейностите по разрушаване с цел осигуряване на последващото им оползотворяване, включително рециклиране и постигане на съответните количествени цели за оползотворяване и рециклиране.

(7) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Лицата, които упражняват строителен надзор, носят отговорност за щети, които са нанесли на възложителя и на другите участници в строителството, и солидарна отговорност със строителя за щети, причинени от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти. Отговорността по договора за строителен надзор е със срокове не по-малки от гаранционните срокове в строителството.

Раздел III
(Предишен раздел IV - ДВ, бр. 65 от 2003 г.)
Изисквания към строежите

Чл. 169. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 76 от 2006 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) Строежите се проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с основните изисквания към строежите, определени в приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 мар 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета (ОВ, L 88/ от 4 април 2011 г.), за:

1. механично съпротивление и устойчивост;
2. безопасност в случай на пожар;
3. хигиена, здраве и околна среда;
4. достъпност и безопасност при експлоатация;
5. защита от шум;
6. икономия на енергия и топлосъхранение;
7. устойчиво използване на природните ресурси.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., отм., бр. 101 от 2015 г.).

(3) Строежите се проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с изискванията на нормативните актове за:

1. опазване на защитените зони, на защитените територии и на другите защитени обекти и на недвижимите културни ценности;
2. (изм. – ДВ, бр. 51 от 2016 г., в сила от 5.07.2016 г.) намаляване на риска от бедствия;
3. физическа защита на строежите.

(4) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., бр. 101 от 2015 г., доп., бр. 51 от 2016 г., в сила от 5.07.2016 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството самостоятелно или съвместно с компетентните министри издава наредби за определяне на изискванията за проектирането, изпълнението, контрола и въвеждането в експлоатация на строежите, за дълготрайността на строителните конструкции, устойчивостта на

земната основа, изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, и изискванията за безопасност на строежите при отчитане влиянието на географските, климатичните и сеизмичните въздействия в съответствие с изискванията по ал. 1 и ал. 3, т. 1, 2 и 3.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 2008 г., бр. 93 от 2009 г., в сила от 25.12.2009 г., отм., бр. 80 от 2011 г., в сила от 14.10.2011 г.).

(6) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) Органите на изпълнителната власт ежегодно разработват програми с мерки за привеждане на урбанизираната територия и на съществуващи отделни сгради и съоръжения в нея в съответствие с изискванията за достъпна среда и предвиждат средства за тяхното реализиране. Министерският съвет и общинските съвети приемат програмите и осъществяват контрол по изпълнението им.

Чл. 169а. (Нов - ДВ, бр. 76 от 2006 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) В строежите се влагат само строителни продукти, които осигуряват изпълнението на основните изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 и отговарят на изискванията, определени със Закона за техническите изисквания към продуктите, и с наредбата по чл. 9, ал. 2, т. 5 от същия закон.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., отм., бр. 101 от 2015 г.).

(3) (Отм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.).

(4) (Отм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.).

(5) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., отм., бр. 101 от 2015 г.).

(6) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., отм., бр. 101 от 2015 г.).

Чл. 169б. (Нов - ДВ, бр. 76 от 2006 г.) (1) Контролът на строителните продукти по чл. 169а, ал. 1 се осъществява от консултанта при извършване на оценката на съответствието на инвестиционните проекти и при упражняване на строителен надзор.

(2) Административният контрол на строителните продукти по чл. 169а, ал. 1 при проектирането и строителството се осъществява от органите по чл. 220 - 223.

Чл. 170. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Всички обстоятелства, свързани със строежа, като предаване и приемане на строителната площадка, строителни и монтажни работи, подлежащи на закриване, междинни и заключителни актове за приемане и предаване на строителни и монтажни работи и други, се документират от представителите на страните по сключените договори.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При отказ или при неявяване да се състави съвместен акт заинтересуваната страна отправя писмена покана до другата или другите страни за съставяне на акта. Ако представител на поканената страна не се яви до 24 часа след определения в поканата срок, страната се замества от органа, издал разрешението за строеж, или от упълномощено от него длъжностно лице.

(3) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Всички предписания, свързани с изпълнението на строежа, издадени от оправомощените за това лица и специализираните контролни органи, се вписват в заповедната книга на строежа, която се съхранява на строежа.

Глава десета
ЗАСТРАХОВАНЕ В ПРОЕКТИРАНЕТО И СТРОИТЕЛСТВОТО

Чл. 171. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) Проектантът, лицето, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна", консултантът, строителят и лицето, упражняващо строителен надзор, застраховат

професионалната си отговорност за вреди, причинени на други участници в строителството и/или на трети лица, вследствие на неправомерни действия или бездействия при или по повод изпълнение на задълженията им.

(2) Условията и редът за задължително застраховане на лицата по ал. 1, включително застрахователното покритие, изключените рискове, минималните застрахователни суми и премии, се определят с наредба на Министерския съвет.

Чл. 171а. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) Изискването за застраховка за професионална отговорност на лицата по чл. 171, ал. 1 не се прилага за лице от държава - членка на Европейския съюз, или от друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, което се установява на територията на Република България и е предоставило еквивалентна застраховка за професионална отговорност или гаранция в друга държава - членка на Европейския съюз, или в страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

(2) В случаите по ал. 1, когато предоставената застраховка или гаранция покрива само частично рисковете, държавните органи или възложителят могат да изискват допълнителна застраховка или гаранция, която да обхване непокритите рискове, в съответствие с чл. 173, ал. 2 и чл. 174, ал. 1 и при спазване изискванията на чл. 27, ал. 3 от Закона за дейностите по предоставяне на услуги.

Чл. 172. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Застраховките по чл. 171 се сключват за срок една година и покриват отговорността на застрахованите по писмени претенции, предявени в срока на действие на застрахователния договор, за:

1. неправомерни действия или бездействия на застрахованите при или по повод изпълнение на неговите задължения, извършени в срока на договора;

2. неправомерни действия или бездействия на застрахованите при или по повод изпълнение на неговите задължения, извършени в периода от ретроактивната дата до сключването на договора; в този случай застрахователят не отговаря за вреди, настъпили преди сключването на застрахователния договор.

(2) Ретроактивна дата по смисъла на ал. 1 е датата на започване на дейност от лице по чл. 171. За лицата, които са упражнявали дейност повече от 5 години, ретроактивната дата е 5 години преди сключването на застрахователния договор.

(3) Застрахователният договор се сключва от лицата по чл. 171 в 15-дневен срок от започване на професионалната им дейност.

(4) Застраховката се подновява ежегодно без прекъсване, докато лицето упражнява съответната дейност.

(5) При прекратяване на дейността, подлежаща на задължително застраховане, лицето по чл. 171 е длъжно да сключи допълнителна застраховка, покриваща период 5 години, следващ прекратяването на дейността, в случай че вредоносното действие е извършено след ретроактивната дата по ал. 2.

Чл. 173. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) С договорите между участниците в строителството може да се уговаря отделна застраховка за обезпечаване на отговорностите им за конкретен обект.

(2) Възложителят може да изиска от изпълнителя сключването на допълнителна застраховка, покриваща материални вреди върху строежа, материалите, строителната механизация и оборудването на строителната площадка, настъпили през срока на строителството, ако те са заплатени от възложителя или са негова собственост.

Чл. 174. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Държавните органи и възложителят могат да изискват от лицата по чл. 171 доказателства за наличието и валидността на застрахователен договор (копия от застрахователни полици и платежни документи за платени застрахователни премии). Тези документи се представят в 7-дневен срок от писменото им поискване.

(2) В случай че възложителят констатира неизпълнение на задължението за сключване и поддържане на застраховка от лицата по чл. 171, той може да спре всички плащания, които им дължи.

Глава единадесета
ЗАВЪРШВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО. РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ

Чл. 175. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) След фактическото завършване на строежа се изготвя екзекутивна документация, отразяваща несъществените отклонения от съгласуваните проекти от изпълнителя или от лице, определено от възложителя.

(2) (Доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г., изм., бр. 13 от 2017 г.) Екзекутивната документация съдържа пълен комплект чертежи за действително извършените строителни и монтажни работи. Тя се заверява от възложителя, проектанта, строителя, лицето, упражнило авторски надзор, от физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", и от лицето, извършило строителния надзор. Предаването се удостоверява с печат на съответната администрация, положен върху всички графични и текстови материали. Екзекутивната документация е неразделна част от издадените строителни книжа.

(3) При установени съществени отклонения от издадените строителни книжа органът, одобрил проектите, е длъжен:

1. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) да предприеме действията по чл. 223, ал. 2, т. 1 за строежите от четвърта, пета и шеста категория;

2. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) да уведоми органите на Дирекцията за национален строителен контрол - за строежите от първа, втора и трета категория.

(4) Когато строежът е изпълнен в съответствие с одобрените инвестиционни проекти, не се предава екзекутивна документация.

(5) Цялата екзекутивна документация се представя за безсрочно съхраняване на органа, издал разрешението за строеж, а в необходимия обем - и на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Чл. 176. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 101 от 2015 г.) След завършване на строежа възложителят, проектантът, строителят и лицето, упражняващо строителен надзор, съставят констативен акт, с който удостоверяват, че строежът е изпълнен съобразно одобрените инвестиционни проекти, заверената екзекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и 3 и условията на сключения договор. Към този акт се прилагат и протоколите за успешно проведени единични изпитвания на машините и съоръженията. С този акт се извършва и предаването на строежа от строителя на възложителя.

(2) За строежите на обекти с производствено и друго специфично предназначение, в зависимост от уговореното в договора, завършването на строителството се доказва допълнително с извършване на успешни приемни изпитвания.

(3) Когато строителството се извършва от няколко строители, всеки от тях е задължен да извърши изпитванията на своята част от строежа след приключване на строителството й.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В случаите, когато изпитванията не са успешни, строителството не се счита за завършено и възложителят има правата по чл. 265 от Закона за задълженията и договорите.

(5) Ако отделни части от строежа могат да се използват самостоятелно, с договора за строителство може да се предвиди, че изпитванията на тези части от строежа се извършват преди завършване на цялостното му изграждане.

Чл. 176а. (Нов - ДВ, бр. 76 от 2006 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 79 от 2006 г.) След завършване на нов строеж, както и след реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство на съществуващ строеж, се съставя технически паспорт на строежа. Не се съставят технически паспорти за строежите по глава трета, раздел VII и VIII.

(2) В техническия паспорт на строежа се определят сроковете за извършване на основните и текущите ремонти на строежа и се съдържат данни за всички издадени сертификати на строежа, изискващи се от други нормативни актове.

(3) В техническия паспорт на строежа се посочват всички извършени реконструкции, основни ремонти и преустройства, съответствието на характеристиките на строежа с изискванията на действащите нормативни актове и документи и необходимите мерки за тяхното подобряване.

(4) Техническият паспорт на строежа се съставя в два оригинални екземпляра - по един за възложителя и за органа, издал разрешението за строеж, а когато разрешението за строеж е издадено от орган по чл. 5, ал. 7, екземпляр от техническия паспорт на строежа се предава и на органа по чл. 5, ал. 5. Възложителят предоставя заверено копие от техническия паспорт на строежа на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

(5) (Изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Органите по чл. 5, ал. 5 и 7 поддържат архив на издадените технически паспорти и ги публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството издава наредба, с която се определят обхватът и съдържанието на техническите паспорти, както и редът за тяхното съставяне, предоставяне, регистриране и съхраняване.

(7) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Сроковете за съставяне на техническите паспорти за отделните категории съществуващи строежи, в т.ч. държавна и общинска собственост, се определят в наредбата по ал. 6.

Чл. 176б. (Нов - ДВ, бр. 76 от 2006 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Техническият паспорт на нов строеж се съставя от лицето, упражняващо строителен надзор, или от техническия ръководител - за строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите, преди въвеждането му в експлоатация от компетентния орган.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) Техническият паспорт на съществуващ строеж се съставя след обследване на строежа за установяване на характеристиките му, свързани с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3, от лицата, извършили обследването.

(3) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) В техническия паспорт на строежа в сроковете по наредбата по чл. 176а, ал. 6 се вписват задължителните строителни и монтажни работи за привеждане на строежите в съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3.

Чл. 176в. (Нов - ДВ, бр. 76 от 2006 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Обследването на строежите се извършва от консултант, получил удостоверение по реда на наредбата по чл. 166, ал. 2, или от проектанти от различни специалности с пълна проектантска правоспособност.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Когато обследването се извършва от консултант, в състава му се включват физически лица, упражняващи технически контрол по част "Конструктивна", които отговарят на изискванията на чл. 142, ал. 10.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 101 от

2015 г.) Когато обследването се извършва от проектанти, в състава им се включват физически лица, упражняващи технически контрол по част "Конструктивна", които отговарят на изискванията на чл. 142, ал. 10, както и проектанти от различни специалности с пълна проектантска правоспособност, за оценка на останалите характеристики на строежите по чл. 169, ал. 1 и 3.

(4) Обследването за енергийна ефективност е част от общото обследване на строежите и се извършва от физически или юридически лица, които отговарят на изискванията, определени в Закона за енергийната ефективност.

(5) Редът за извършване на обследването на строежите се определя с наредбата по чл. 176а, ал. 6.

Чл. 177. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 105 от 2014 г., бр. 101 от 2015 г., изм. и доп., бр. 41 от 2019 г., в сила от 22.08.2019 г., бр. 21 от 2021 г., в сила от 12.03.2021 г.) След завършването на строежа и приключване на приемните изпитвания, когато те са необходими, възложителят подава заявление пред органа по ал. 2 или 3 за въвеждането на обекта в експлоатация, като представя окончателния доклад по чл. 168, ал. 6, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, технически паспорт и сертификат за енергийни характеристики на нова сграда и посочва идентификатор на обекта на кадастъра, подлежащ на въвеждане в експлоатация. За строежите по чл. 32, ал. 1, т. 1, букви "б" и "ж" от Закона за кадастъра и имотния регистър, които създават зони на ограничения, възложителят представя удостоверение от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, че са нанесени в специализираните карти и регистри по чл. 32 от Закона за кадастъра и имотния регистър. В случаите по чл. 151, ал. 1, т. 10 след монтирането на инсталациите регистрирането им се извършва пред органите за технически надзор.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) Строежите от първа, втора и трета категория се въвеждат в експлоатация въз основа на разрешение за ползване, издадено от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, при условия и по ред, определени в наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Разрешенията за ползване се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 13 от 2017 г., бр. 16 от 2021 г.) Строежите от четвърта и пета категория се въвеждат в експлоатация въз основа на удостоверение за въвеждане в експлоатация от органа, издал разрешението за строеж, при условия и по ред, определени в наредбата по ал. 2. Удостоверението се издава в 7-дневен срок от постъпване на заявлението по ал. 1 след проверка на комплектуваността на документите и регистриране въвеждането на строежа в експлоатация, като по преценка на органа може да се извърши и проверка на място. Удостоверенията за въвеждане в експлоатация се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(4) (Отм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., нова, бр. 16 от 2021 г.) За въвеждането в експлоатация на строежи и/или съоръжения с повишена опасност се изисква положително становище от органите за технически надзор. За строежите от първа, втора и трета категория становището се предоставя служебно чрез участие на органите за технически надзор в състава на комисиите съгласно наредбата по ал. 2. За строежите от четвърта и пета категория становището се предоставя от органите за технически надзор служебно на органа по ал. 3 в 5-дневен срок от получаване на искането за становище.

(5) Свързването на вътрешните инсталации и уредби на строежа с общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се извършва въз основа на договор със съответните експлоатационни дружества.

(6) (Доп. - ДВ, бр. 33 от 2008 г., изм. и доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 16 от 2021 г.) За специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, разрешението за ползване на строежа се издава от министъра на отбраната, съответно от министъра на вътрешните работи, от председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", от председателя на Държавна агенция "Разузнаване" или от председателя на Държавна агенция "Технически операции".

(7) (Нова - ДВ, бр. 43 от 2008 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., отм., бр. 13 от 2017 г.).

Чл. 178. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Не се разрешава да се ползват строежи или части от тях, преди да са въведени в експлоатация от компетентния орган по чл. 177.

(2) (Доп. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Не подлежат на въвеждане в експлоатация строежите от шеста категория и обектите по чл. 147а.

(3) Строежите не се въвеждат в експлоатация, когато:

1. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., бр. 101 от 2015 г.) не са изпълнени в съответствие с одобрения инвестиционен проект, с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 и чл. 169а, ал. 1, и/или не са съставени технически паспорт и сертификат за проектни енергийни характеристики;

2. (доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., предишна т. 1, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) не са извършени мероприятията, предвидени в част "Вертикална планировка" и не е реализирано озеленяване по одобрения проект;

3. (предишна т. 2 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) не са премахнати съществуващи сгради и постройки, които не са включени в режима на застрояване, когато са предвидени за премахване в издадената виза за проектиране;

4. (предишна т. 3 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) не са завършени фасадите на сградите и постройките съобразно одобрения инвестиционен проект;

5. (нова - ДВ, бр. 103 от 2005 г., предишна т. 4, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 16 от 2021 г.; обявена за противоконституционна с Решение № 17 на КС на РБ в частта "в териториите със средно и високо застрояване, както и" - бр. 94 от 2021 г.)

не са изпълнени мероприятията по изграждане на улици, пътища или алеи в териториите със средно и високо застрояване, както и в курортите, ваканционните селища, голф селищата, аквапарковете и в другите територии за рекреационни дейности, свързващи обекта с уличната или пътната мрежа и осигуряващи нормален достъп до съответния поземлен имот;

---

6. (нова - ДВ, бр. 41 от 2010 г., в сила от 1.01.2011 г., изм., бр. 53 от 2012 г., в сила от 13.07.2012 г., предишна т. 5, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., отм., бр. 13 от 2017 г.);

7. (нова - ДВ, бр. 53 от 2012 г., в сила от 13.07.2012 г., предишна т. 6, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) не е издадено разрешение или регистрационен документ за дейности с отпадъци, когато такива се изискват по реда на чл. 67 и 78 от Закона за управление на отпадъците.

(4) Не се разрешава строежи или части от тях да се ползват не по предназначението им или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) При нарушения на ал. 1 и 4 на строежи от първа до трета категория началникът на Дирекцията за

национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице въз основа на съставен констативен акт забранява с мотивирана заповед ползването на строежите и разпорежда тяхното освобождаване, прекъсване на захранването им с електрическа и топлинна енергия, с вода, газ, телефон и други. Разпореждането е задължително за доставчиците и се изпълнява незабавно.

(6) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) При нарушения на ал. 1 и 4 на строежи от четвърта и пета категория кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице въз основа на съставен констативен акт забранява с мотивирана заповед ползването на строежите и разпорежда тяхното освобождаване, прекъсване на захранването им с електрическа и топлинна енергия, с вода, газ, телефон и други. Разпореждането е задължително за доставчиците и се изпълнява незабавно.

(7) (Доп. - ДВ, бр. 33 от 2008 г., предишна ал. 6, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. и доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 16 от 2021 г.) При нарушения на ал. 1 и 4 в специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, министърът на отбраната, съответно министърът на вътрешните работи, председателят на Държавна агенция "Национална сигурност", председателят на Държавна агенция "Разузнаване" или председателят на Държавна агенция "Технически операции", с мотивирана заповед забранява обитаването, съответно ползването на строежите, и разпорежда извършването на необходимите действия по привеждането им в съответствие с издаденото разрешение за ползване и другите строителни книжа.

(8) (Предишна ал. 7 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) След отстраняване на причините, които са предизвикали забраната, и след заплащане на дължимите глоби и такси въвеждането на строежите в експлоатация се разрешава или удостоверява от органите по чл. 177.

(9) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Изграждането на улици, пътища или алеи по ал. 3, т. 5 може да се извърши и за сметка на собствениците при условията и по реда, определени в наредбата по чл. 69, ал. 2.

Чл. 179. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., отм., бр. 61 от 2007 г.).

Чл. 179а. (Нов - ДВ, бр. 106 от 2006 г., отм., бр. 61 от 2007 г.).

ЧАСТ ЧЕТВЪРТА
РЕЖИМ И ОГРАНИЧЕНИЕ НА ВЕЩНИ ПРАВА. ОТЧУЖДАВАНЕ И ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ

Глава дванадесета
УЧРЕДЯВАНЕ И ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ

Чл. 180. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Правото на строеж в поземлен имот се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината (района) в предвидените от закона случаи.

Чл. 181. (1) Правото на строеж на сграда или на част от нея може да бъде предмет на прехвърлителна сделка от момента на учредяването му до завършване на сградата в груб строеж.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 16 от 2021 г.) След завършване на сградата в груб строеж, предмет на прехвърлителна сделка може да бъде построената сграда или самостоятелни части от нея.

(3) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Завършването на сградата в груб строеж се констатира с протокол по наредбата по чл. 168, ал. 3, който се съставя от лицето, упражняващо строителен надзор, в присъствието на възложителя, строителя, проектанта и на служител по чл. 223, ал. 2.

Чл. 182. (1) (Предишен текст на чл. 182 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Строежи в чужд урегулиран поземлен имот имат право да извършват лицата, в полза на които е учредено право на строеж или право на надстрояване или пристрояване на заварена сграда, както и строежи под повърхността на земята.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 107 от 2003 г., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., изм., бр. 25 от 2019 г.) Строеж в чужд поземлен имот и строеж под повърхността на земята в чужд поземлен имот имат право да извършват лицата по чл. 83, ал. 6 и лицата, в полза на които е издадена заповед по чл. 193, ал. 3 и 4 или е учреден сервитут по чл. 64 и § 26 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за енергетиката. На същите се издава разрешение за строеж по чл. 148.

Чл. 183. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) В съсобствен урегулиран поземлен имот може да се извърши нов строеж, надстрояване или пристрояване от един или повече съсобственици въз основа на договор в нотариална форма с останалите собственици.

(2) Надстрояване или пристрояване на сграда - етажна собственост, се разрешава въз основа на договор за учредяване на право на надстрояване или пристрояване със собственика на урегулирания поземлен имот в нотариална форма и декларация-съгласие с нотариална заверка на подписите от всички собственици в етажната собственост.

(3) Когато държавата или общината е съсобственик на урегулиран поземлен имот, договорите по ал. 1 и 2 се сключват в писмена форма. Когато държавата или общината е собственик на имот в сграда - етажна собственост, съгласието по ал. 2 е в писмена форма. Условията и редът за сключване на договорите от държавата и общините по ал. 1 и 2, както и за даване на съгласие по ал. 2, се определят съответно с правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и с наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

(4) (Нова - ДВ, бр. 17 от 2009 г.) За издаване на разрешение за нов строеж, съответно за надстрояване или за пристрояване в съсобствен имот, предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване, не се изисква съгласие от останалите съсобственици в случаите, когато те са реализирали, започнали са или имат права за съответното строителство в имота.

Чл. 184. (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., нов, бр. 17 от 2009 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) Съоръженията за достъпна среда на хората с увреждания в съществуващи сгради се изграждат или поставят въз основа на одобрен проект в съответствие с изискванията на наредбата по чл. 169, ал. 4 и издадено разрешение за строеж или разрешение за поставяне.

(2) При необходимост съоръжения по ал. 1 могат да се изграждат или поставят и извън границите на урегулирания поземлен имот на съответната сграда върху част от имот - публична собственост на държавата или общините, ако това не препятства установения му траен начин на ползване.

(3) За изграждането или поставянето на съоръжения по ал. 1 в съсобствен имот или в общите части на сгради в режим на етажна собственост не се изисква съгласието на останалите съсобственици в имота, съответно на собствениците на самостоятелни обекти в етажната собственост.

(4) За издаване на разрешенията по ал. 1 не се събират такси.

Чл. 185. (1) Не се иска съгласието на останалите собственици на етажната собственост при преустройства на собствени обекти, помещения или части от тях, когато:

1. не се променя предназначението им;

2. не се отнемат общи помещения и площи или части от тях и не се променя предназначението им;

3. не се изменят съществено общите части на сградата;

4. се свързват вътрешни инсталации с общи мрежи, преминаващи през или до делителната стена или през обслужващи помещения по една вертикална ос;

5. се прекарва нова инсталация през обща част, която не засяга помещения на отделни собственици;

6. (нова - ДВ, бр. 65 от 2004 г.) се променя предназначението на обекти, разположени в нежилищни сгради;

7. (нова - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) преустройството се извършва при условията на чл. 38, ал. 5 и 6.

(2) В случаите извън тези по ал. 1 се изисква решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред, и изрично писмено съгласие на всички собственици - непосредствени съседи на обекта, а когато се завземат общи части - съгласието на всички собственици, изразено с нотариална заверка на подписите.

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Когато с проекта за преустройство се предвижда присъединяване на обща част в сграда - етажна собственост, към самостоятелен обект в етажната собственост или създаване на самостоятелен обект от обща част на сграда - етажна собственост, се сключва договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма с останалите собственици в етажната собственост. Въз основа на одобрения проект и на договора се издава разрешение за строеж.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Държавата и общините сключват договори по ал. 3 при условия и по ред, определени съответно с правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и с наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

(5) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Преустройството по ал. 1 и 2 се допуска само ако не може да се намери друго техническо решение и отговаря на архитектурните, строително-техническите, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и се извърши по начин, най-благоприятен за засегнатия имот.

(6) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В случаите по ал. 1 и 2 собственикът на преустроените помещения е длъжен да отстрани всички повреди, причинени във връзка със строителните работи, като се прилага чл. 210.

(7) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Преустройството по ал. 3 се отбелязва в кадастъра, а договорите по ал. 3 и 4 се вписват в имотния регистър.

Чл. 186. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Изменение на съществуващи общи инсталации или прокарване на нови инсталации в съсобствени сгради или в сгради - етажна собственост, се извършва с изрично писмено съгласие на половината от всички съсобственици, съответно с решение на общото събрание на собствениците в етажната собственост, прието с мнозинство повече от 50 на сто идеални части от общите части.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 54 от 2010 г., в сила от 16.07.2010 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Инсталация за централно отопление или газоснабдяване в съсобствена сграда или в сграда - етажна собственост, се прокарва с изрично писмено съгласие на половината от всички съсобственици, съответно с решение на общото събрание на собствениците в етажната собственост, прието с мнозинство повече от 50 на сто идеални части от общите части.

Чл. 187. (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., нов, бр. 61 от 2007 г.) (1) С подробни устройствени планове в части от урегулирани поземлени имоти - в партерното ниво на сгради в режим на средно или високо свързано застрояване, разположени по външните регулационни линии, могат да се предвиждат разширения и връзки с тротоара на прилежащата улица като пешеходни проходи, колонади и пасажи за улесняване на пешеходния достъп в дълбочина на квартала или по протежение на

улицата.

(2) Обектите по ал. 1 не могат да надвишават 30 на сто от застроената площ на сградите.

(3) Собствениците на урегулирани поземлени имоти и сгради не могат да препятстват или да ограничават масовия пешеходен достъп до обектите по ал. 1.

(4) Обекти по ал. 1 могат да се предвиждат и чрез изменение на действащите подробни устройствени планове по реда на чл. 135, ал. 5.

(5) Собствениците на урегулирани поземлени имоти и сгради по ал. 1 се обезщетяват еднократно от общината по реда на чл. 210.

Чл. 188. (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., нов, бр. 61 от 2007 г.) (1) С подробни устройствени планове може да се предвижда застрояване под и над улици и други открити пространства.

(2) Собствениците на строежите под или над улиците и други открити пространства са длъжни да осигуряват възможност за безпрепятствена експлоатация и поддръжка на обектите по ал. 1 и на съпътстващата ги инженерна инфраструктура. Строежите не могат да влошават условията за ползване или застрояване на обектите по ал. 1.

(3) Строежите под улица и други открити пространства се свързват с един или повече от граничещите с улицата квартали чрез подходи в урегулирани поземлени имоти, сгради или в прилежащата тротоарна площ, които са част от плана за улична регулация. Строежите се нанасят в кадастъра с идентификатор и се вписват в имотния регистър в самостоятелна имотна партида.

(4) Строежите над улица и други открити пространства могат да се свързват със срещуположни нежилищни сгради.

(5) Строежите под и над улици или други открити пространства, собственост на общините или държавата, се извършват въз основа на учредено право на строеж по реда на Закона за общинската собственост или на Закона за държавната собственост.

Чл. 189. (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., нов, бр. 61 от 2007 г.) (1) Със специализирани подробни устройствени планове може да се предвижда подземно строителство на транспортна техническа инфраструктура и съпътстващите я елементи, публична собственост на държавата или на общините, които не са свързани с намиращите се на повърхността поземлени имоти и полуподземни и надземни строежи.

(2) Заинтересовани лица по тези планове са собствениците и носителите на ограничени вещни права върху поземлени имоти и полуподземни и надземни строежи, разположени непосредствено над подземните строежи по ал. 1.

(3) Подземните строежи по ал. 1 не могат да влошават условията за ползване или застрояване на поземлените имоти на повърхността.

(4) Собствениците и носителите на ограничени вещни права върху поземлени имоти и полуподземни и надземни строежи, разположени непосредствено над подземните строежи по ал. 1, се обезщетяват еднократно от собственика на подземния строеж, преди започване на строителството, по реда на чл. 210.

Чл. 189а. (Нов - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр 28 от 2018 г.) Със специализираните подробни устройствени планове по чл. 111, ал. 2 може да се предвижда застрояване върху морското дъно и дъното на българския участък и крайбрежната заливаема ивица на р. Дунав за:

1. изграждане на пристанище за обществен транспорт, на яхтено, рибарско пристанище или пристанище със специално предназначение, или на специализиран пристанищен обект по смисъла на Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България, както и свързаните с тях брегозащитни съоръжения за предпазване от вредното

въздействие на водите – в полза на държавата или община;

2. разширяване на съществуващо пристанище за обществен транспорт, на яхтено, рибарско пристанище или пристанище със специално предназначение, или на специализиран пристанищен обект по смисъла на Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България – в полза на собственика на пристанището или специализирания пристанищен обект.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 28 от 2018 г.) Строителството на обекти по ал. 1 се извършва от държавата, съответно от общината или физическото или юридическото лице – собственик на пристанище или специализиран пристанищен обект, след учредяване право на строеж по реда на Закона за държавната собственост.

(3) (Нова – ДВ, бр. 28 от 2018 г.) С подробни устройствени планове – парцеларни планове, може да се предвижда застрояване върху морското дъно и дъното на българския участък и крайбрежната заливаема ивица на р. Дунав в полза на държавата, община или инвеститор за изграждане или разширение на подводни линейни обекти на техническата инфраструктура. Строителството на подводни енергийни обекти се извършва след учредяване на право на строеж по реда на Закона за енергетиката. Строителството на други подводни линейни обекти на техническата инфраструктура се извършва от държавата, съответно от общината или инвеститор, след учредяване на право на строеж по реда на Закона за държавната собственост.

Глава тринадесета
ВРЕМЕННИ ПЪТИЩА. ПРЕМИНАВАНЕ ПРЕЗ ЧУЖДИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ДОСТЪП. ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ

Раздел I
Временни пътища

Чл. 190. (1) Когато съгласно подробен устройствен план някои урегулирани поземлени имоти имат лице само по проектирани нови улици, преди тези улици да са открити, общината може да прокарва временни пътища, които осигуряват достъп до съответните имоти.

(2) При нужда временни пътища се прокарват в урегулирани части на населени места и селищни образувания, за които ще бъдат създадени нови подробни устройствени планове, както и в неурегулирани още части, включени в общ устройствен план.

(3) Временните пътища трябва по възможност да следват новите улици по подробния устройствен план, съответно улиците по проектоплана или по извършените проучвания. Временните пътища се прокарват по такъв начин, че да не засягат заварени сгради и постройки, както и дълготрайни декоративни дървета.

(4) Собствеността върху частите от поземлени имоти, заети за временни пътища, се запазва. Временни пътища се използват до откриване на новите улици съгласно подробния устройствен план.

(5) Когато няма друга техническа възможност, временни пътища се прокарват и за да се осигури достъп до законно разрешени строежи извън границите на урбанизираните територии до разрешаване ползването на строежите, заедно с предвидените за тях постоянни пътища.

(6) (Доп. - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) Временни пътища се прокарват въз основа на писмен договор между заинтересуваните собственици на поземлени имоти с нотариална заверка на подписите, а при липса на съгласие - въз основа на заповед на кмета на общината.

(7) Временни пътища при бедствия, аварии и катастрофи се прокарват въз

основа на заповед, издадена от компетентни органи, определени със специален закон.

Чл. 191. (1) Обезщетенията на правоимащите за вредите, причинени от прокарването на временни пътища, са за сметка на собствениците на поземлени имоти, които ще се обслужват от временните пътища.

(2) Обезщетението за частите от поземлени имоти, използвани за временни пътища, се определя за съответната година и се изплаща на равни месечни вноски. Обезщетението за подобренията, които се унищожават във връзка с временните пътища, се изплаща в брой преди заемане на поземлените имоти.

(3) Обезщетенията за временни пътища при бедствия, аварии и катастрофи се извършват по реда на специален закон.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Размерът на обезщетенията се определя по реда на чл. 210.

Раздел II
Преминаване през чужди поземлени имоти. Прокарване на отклонения от мрежи и съоръжения през чужди недвижими имоти

Чл. 192. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Право на преминаване през чужд поземлен имот се учредява с писмен договор с нотариална заверка на подписите.

(2) Когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на преминаване през чужди поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на общината.

(3) Правото на преминаване през държавни или общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със заповед на областния управител, съответно със заповед на кмета на общината.

(4) С правото на преминаване не могат да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се препятства установеният начин на трайно ползване на поземлените имоти и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради, освен ако това не е изрично уговорено между собствениците с договора по ал. 1.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Влошаване в условията за застрояване и ползване на държавни или общински поземлени имоти при учредяване право на преминаване към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с разрешение на министъра на регионалното развитие и благоустройството - за държавните поземлени имоти, съответно с решение на общинския съвет - за общинските поземлени имоти.

(6) Цената на правото на преминаване по ал. 2 и 3 се определя по реда на чл. 210 и се заплаща преди издаване на заповедите по ал. 2 и 3.

(7) Договорът по ал. 1 и заповедта по ал. 2 се вписват в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, и по партидата на поземления имот, върху който е учредено правото на преминаване.

(8) Заповедта по ал. 3 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване, по партидата на държавния или на общинския поземлен имот, върху който е учредено правото на преминаване, и в акта за държавна или за общинска собственост.

Чл. 193. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти се

учредява с писмен договор между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите.

(2) С договора по ал. 1 се придобива правото да се изгради и придобие собствеността върху отклонението от общата мрежа на техническата инфраструктура в чуждия имот.

(3) Когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на прокарване се учредява със заповед на кмета на общината.

(4) Правото да се прокарат отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през държавни или общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със заповед на областния управител, съответно със заповед на кмета на общината.

(5) С прокарването на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура не могат да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се препятства установеният начин на трайно ползване на поземлените имоти и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради, освен ако това не е изрично уговорено между собствениците с договора по ал. 1.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Влошаване в условията за застрояване и ползване на държавни или общински поземлени имоти поради прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с разрешение на министъра на регионалното развитие и благоустройството - за държавните поземлени имоти, съответно с решение на общинския съвет - за общинските поземлени имоти.

(7) Разрешение за строеж на отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се издава на титуляря на учреденото право по ал. 1, 3 и 4.

(8) Цената на учреденото право по ал. 3 и 4 се определя по реда на чл. 210 и се заплаща преди издаване на заповедите по ал. 3 и 4.

(9) Договорът по ал. 1 и заповедта по ал. 3 се вписват в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право да се прокарат отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и по партидата на поземления имот, през който са прокарани отклоненията от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

(10) Заповедта по ал. 4 се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право да се прокарат отклоненията от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, по партидата на държавния или на общинския поземлен имот, през който са прокарани отклоненията от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, и в акта за държавна или за общинска собственост.

(11) При бедствия, аварии и катастрофи отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура до отделни обекти могат да се прокарват временно - до преодоляване на последствията от бедствието, аварията или катастрофата, през чужди недвижими имоти въз основа на заповед, издадена от компетентни органи, определени със специален закон. В този случай разрешение за строеж не се издава.

(12) За вредите по ал. 11 собствениците на засегнатите имоти се обезщетяват непосредствено след овладяване на бедствието, аварията или катастрофата при условията и по реда на специален закон.

Чл. 194. (1) Собствениците и обитателите на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на разрешени или предписани

проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи, във връзка с устройството на територията, въз основа на заповед на кмета на общината, а в определените от закона случаи - със заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол.

(2) Собствениците на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на дейности и мероприятия при бедствия, аварии и катастрофи и изпълнение на комплексни геозащитни проекти (укрепване на свлачища, защита на речни и морски брегове и други отводнителни и укрепителни работи). Изпълнението на дейностите и проектите се извършва така, че да не засяга обектите на основното застрояване. Достъпът се осигурява със заповед на органите по ал. 1, освен ако в специален закон не е предвидено друго.

(3) При неизпълнение на задълженията по ал. 1 и 2 достъпът до съответните недвижими имоти се осигурява принудително по административен ред, а при необходимост - и със съдействието на полицията.

(4) След завършване на работите по ал. 1 и 2 лицето, на което е осигурен достъп, е длъжно веднага да отстрани всички повреди, причинени на недвижимия имот във връзка с изпълнението на работите. Ако повредите не могат да бъдат отстранени, правоимащият се обезщетява за причинените вреди.

(5) Определянето на размера на обезщетението се извършва по реда на чл. 210 и се изплаща в едномесечен срок от влизането в сила на оценката.

Раздел III
Премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи

Чл. 195. (Изм. - ДВ, бр. 28 от 2005 г., бр. 94 от 2005 г., бр. 61 от 2007 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) Собствениците на строежи са длъжни да ги поддържат в техническо състояние, отговарящо на основните изисквания по чл. 169, ал. 1 и 3, да не извършват и да не допускат извършването на промени в тях, които водят или могат да доведат до влошаване на проектните нива на съответствие с изискванията за целия строеж или за отделни негови характеристики.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г.).

(3) (Изм. - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г.) При аварии или други обстоятелства, застрашаващи обект по ал. 1 с увреждане или разрушаване, собственикът на обекта е длъжен да предприеме незабавни действия за тяхното предотвратяване или за отстраняване на причинените увреждания, възстановяване на обекта и да уведоми общината.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г.) В случай че обект по ал. 1 не се поддържа в добро състояние, както и при възникване на обстоятелствата по ал. 3, кметът на общината издава заповед, с която задължава собственика да извърши в определен срок необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 101 от 2015 г., бр. 62 от 2020 г.) Кметът на общината може да задължи със заповед собствениците на заварени или търпими строежи да премахнат, преобразуват или ремонтират неподходящи по местонахождение, разположение, вид и материали огради, гаражи, второстепенни, селскостопански и други обекти по чл. 151, ал. 1, т. 1 – 15, временни постройки, септични ями, канализационни съоръжения, насаждения, както и да извършат необходимите работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите.

(6) (Изм. – ДВ, бр. 62 от 2020 г.) Кметът на общината издава заповед за

премахване на:

1. строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят;

2. елементи и оборудване на приемно-предавателни станции по чл. 151, ал. 1, т. 16, които са монтирани в нарушение на чл. 151, ал. 4, 5, 7, 8 или 9.

(7) (Изм. - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г.) Собствениците на обекти по ал. 1 носят имуществена отговорност за причинени вреди и пропуснати ползи от своите виновни действия или бездействия, в резултат на които е настъпила авария на строежа, довела до материални щети или увреждане на трети лица и имоти.

Чл. 196. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г.) Състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 се установяват с протокол от комисия, назначена от кмета на общината.

(2) Комисията действа служебно или по искане на заинтересованите лица, като събира всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица. Въз основа на констатациите, отразени в протокола, комисията предлага на кмета на общината строежът да се поправи, заздрави или да бъде премахнат.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 53 от 2012 г., в сила от 13.07.2012 г.) Строежите се поправят, заздравяват или премахват от собствениците за тяхна сметка в срок, определен в заповедта на кмета на общината по чл. 195, ал. 4, 5 или 6. Когато строежът създава непосредствена опасност за здравето или живота на гражданите, кметът на общината допуска предварително изпълнение на заповедта. Премахването на строежи се извършва след одобряване на план за управление на строителни отпадъци по чл. 11 от Закона за управление на отпадъците.

(4) Заповедта по ал. 3 се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва по реда на чл. 215.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Когато в заповедта по ал. 3 е допуснато предварително изпълнение или тя не е изпълнена в определения срок, строежът се поправя, заздравява или премахва от общината по ред, определен с наредба на общинския съвет.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) В случаите по ал. 5 въз основа на влязлата в сила заповед по ал. 3 и протокол за извършените разходи се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

(7) Собствениците на строежите са длъжни да осигурят достъп за извършване на дейностите, определени в заповедта на кмета на общината. При отказ достъпът се осигурява принудително със съдействието на полицията.

(8) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) За недвижими културни ценности установяването на състоянието им и последващите мерки и процедури се извършват по реда на Закона за културното наследство.

Чл. 197. (1) (Изм. - ДВ, бр. 28 от 2005 г., бр. 94 от 2005 г., бр. 61 от 2007 г., доп., бр. 53 от 2012 г., в сила от 13.07.2012 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Извън случаите по този раздел собственик може да премахне свой законен строеж, след като уведоми общинската (районната) администрация и Агенцията по геодезия, картография и кадастър и след одобряване на план за управление на строителни отпадъци по чл. 11 от Закона за управление на отпадъците, а когато строежът е обект на културно-историческото наследство - след съгласуване с Министерството на културата при условията и по реда на чл. 125, ал. 6.

(2) В зависимост от вида на строежите, сложността и характера на

премахването главният архитект на общината (района) може да издава задължителни технически предписания.

Глава четиринадесета
СТРОИТЕЛНА ЗАБРАНА

Чл. 198. (1) Строителна забрана може да се налага със заповед на кмета на общината за времето, необходимо за:

1. създаване на общи и подробни устройствени планове;

2. извършване на проучвания за подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и за изграждането им.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Строителната забрана се налага еднократно за срок не по-дълъг от две години. Повторна строителна забрана може да се налага със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството за срок не по-дълъг от една година.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството може да налага със заповед строителна забрана за изясняване на общата устойчивост на терена в свлачищни райони за срок до две години, а във връзка с извършването на геозащитни мероприятия - до осъществяването им. Заповедта се отменя изцяло или частично по предложение на съответните органи на местното самоуправление след осъществяване на геозащитните мерки и дейности и отчитане на положителен ефект от изпълнението им чрез извършване на мониторинг по чл. 95, ал. 3.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Строителната забрана спира прилагането на влезлите в сила общи и подробни устройствени планове за частите на територията, за които се отнася.

(5) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Заповедите по ал. 1 - 3 се съобщават с обявление, обнародвано в "Държавен вестник", и могат да бъдат обжалвани по реда на чл. 215.

Глава петнадесета
ПРАВО НА ДЪРЖАВАТА И ОБЩИНАТА НА ПЪРВИ КУПУВАЧ

Чл. 199. (1) (Изм. - ДВ, бр. 109 от 2013 г.) Държавата и общината имат право на предимство пред трети лица да изкупят недвижим имот по пазарни цени в случаите, когато по подробен устройствен план същият е предвиден за изграждане на обект - публична държавна или публична общинска собственост.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 109 от 2013 г.) Собственикът може да продаде имот по ал. 1 или части от него на трето лице само след като го предложи за изкупуване на държавата или на общината в зависимост от предвижданията на подробния устройствен план и представи на нотариус писмен отказ. В отказа се посочват условията, при които е било предложено изкупуването.

Глава шестнадесета
ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ПРИДОБИВАНЕ И ДЕЛБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Чл. 200. (1) Реално определени части от поземлени имоти в границите на населените места и селищните образувания могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност само ако са спазени изискванията за минималните размери по чл. 19.

(2) Правилото на ал. 1 не се прилага в случаите, когато частта от

поземления имот се присъединява към съседен имот при условията на чл. 17, а оставащата част отговаря на изискванията на чл. 19 или се присъединява към съседен имот.

(3) (Отм. - ДВ, бр. 36 от 2004 г.).

Чл. 201. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) При съдебна делба на урегулиран поземлен имот с цел образуване на нови урегулирани поземлени имоти съдът изисква становище от общинската (районната) администрация относно поделяемостта на имота.

(2) Урегулираните поземлени имоти са неподеляеми, когато не може да се изготви проект за разделянето им на две или повече части, без да се създава недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи и без да се създават урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност под минимално установените по закон за определените с плана за застрояване за разделяния имот характер и начин на застрояване.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 28 от 2005 г., бр. 94 от 2005 г., бр. 61 от 2007 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Когато урегулираният поземлен имот е поделяем, главният архитект на общината (района) с мотивирано предписание до страните нарежда да внесат проект за изменение на действащия план за регулация. Заповедта за изменение на плана за регулация влиза в сила по реда на чл. 15, ал. 6 и се прилага след влизане в сила на съдебното решение за делба.

(4) Когато урегулираният поземлен имот е неподеляем, главният архитект изпраща свое становище в съда в 14-дневен срок от постъпването в общината на искането на съда по ал. 1.

(5) Съдът разглежда становището на главния архитект по ал. 4. Когато прецени, че становището е необосновано и не са налице пречките по ал. 2 за разделяне на урегулирания поземлен имот, съдът с определение издава задължителни указания за изменение на плана за регулация по реда на ал. 3.

Чл. 202. Доброволна делба на съсобствена сграда, жилище или друг обект, както и правни сделки за прехвърляне на реално определени части от тях могат да се извършват само ако обособените дялове или части отговарят на одобрени за това инвестиционни проекти, с изключение на обектите по чл. 147, ал. 1, т. 1. Това се удостоверява от общинската (районната) администрация.

Чл. 203. (1) Съдебна делба на съсобствена сграда, жилище или друг обект се извършва само ако съответните дялове могат да бъдат обособени в самостоятелни обекти без значителни преустройства и без неудобства, по-големи от обикновените, при спазване на строителните правила и нормативи. Главният архитект на общината (района) по предложение на съда и в определен от него срок одобрява инвестиционен проект или издава мотивиран отказ. При наличие на техническа възможност, доказана с инвестиционен проект, се одобрява и повече от един вариант за делба.

(2) Контролът по законосъобразност на одобряването на проектите или по отказа по ал. 1 се извършва от съда, пред който е висящо делото за делба в същото производство.

Чл. 204. Копия от влезлите в сила подробни устройствени планове по чл. 200 и 201 и от одобрените инвестиционни проекти по чл. 202 и 203 се изпращат на Агенцията по геодезия, картография и кадастър при условия и по ред, определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър.

Глава седемнадесета
ОБЕЗЩЕТЯВАНЕ ПРИ ПРИНУДИТЕЛНО ОТЧУЖДАВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ОБЕКТИ - ПУБЛИЧНА СОБСТВЕНОСТ НА ДЪРЖАВАТА И ОБЩИНИТЕ

Раздел I
Условия за принудително отчуждаване и обезщетяване

Чл. 205. Въз основа на влезли в сила подробни устройствени планове недвижими имоти - собственост на юридически и физически лица, могат да бъдат отчуждавани по реда на Закона за държавната собственост и на Закона за общинската собственост за обекти - публична собственост на държавата и общините, както следва:

1. (доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 16 от 2021 г.) за изграждане и реконструкция на транспортната техническа инфраструктура, преустройство на транспортно- комуникационни мрежи и съоръжения - пътища, улици, алеи, площади, надземни и подземни трасета на железопътни и трамвайни линии и съоръжения към тях, обществени паркинги;

2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 41 от 2007 г., доп., бр. 21 от 2018 г., в сила от 9.03.2018 г.) за изграждане и реконструкция на други мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура - водоснабдяване, канализация, пречистване на питейни и отпадъчни води, електрификация, топлофикация, газификация, физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи и други;

3. за осъществяване на дейности по опазване на околната среда и природните ресурси, геозащитна дейност, укрепване на бреговете, както и за благоустройствени дейности - озеленени площи за широко обществено ползване, водни площи и течения, гробищни паркове и третиране на битови отпадъци;

4. (изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) за изграждане на обекти на социалната инфраструктура;

5. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) за изграждане на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, както и за прилежащите им забранени зони по чл. 112, ал. 3, т. 1;

6. (нова – ДВ, бр. 44 от 2019 г., доп., бр. 21 от 2021 г.) за изграждане на индустриални паркове по Закона за индустриалните паркове, индустриални зони или технологични паркове с необходимата техническа инфраструктура за привличане на инвестиции, определени за национални обекти по смисъла на Закона за държавната собственост с решение на Министерския съвет.

Чл. 206. (1) За изграждане на обектите по чл. 205 се отчуждават недвижими имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи, както и съобразно изискванията за сигурност и безопасност.

(2) Части от поземлени имоти се отчуждават само когато от остатъка от имота може да се образува урегулиран поземлен имот в съответствие с изискванията на чл. 19.

(3) Допуска се части от поземлени имоти, от които не могат да се образуват урегулирани поземлени имоти, да бъдат обединявани в съсобствени урегулирани поземлени имоти при условията на чл. 17 и 19, без да бъдат отчуждавани.

(4) В случаите, когато основното застрояване се запазва и остатъкът от поземления имот може да се ползва по предназначение, което имотът е имал преди отчуждаването, със съгласието на собственика може да бъде образуван маломерен урегулиран поземлен имот.

(5) Когато няма съгласие на собствениците в случаите по ал. 3 и 4, се отчуждава целият поземлен имот.

Чл. 207. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При изграждане на обекти и съоръжения по чл. 205 поземленият имот не се отчуждава, ако собственикът му учреди право на строеж, с изключение на елементите на транспортната техническа инфраструктура

- публична собственост на държавата и общините.

Чл. 208. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г.) (1) (Предишен текст на чл. 208 – ДВ, бр. 13 от 2017 г.; обявена за противоконституционна от КС на РБ в частта "а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 – петнадесет години" - бр. 92 от 2020 г.)

Срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 - публична собственост на държавата и общините, а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 - петнадесет години от влизане в сила на плановете. След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1.

---

(2) (Нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Отчуждително производство по Закона за държавната собственост или по Закона за общинската собственост, започнало след изтичане на сроковете по ал. 1, при подаване на заявление за изменение на подробния устройствен план на основание чл. 134, ал. 2, т. 1 се спира до влизане в сила на акта по искането за изменение на плана за съответния имот. Производството за изменение на подробния устройствен план се прекратява, ако между страните се сключи споразумение за продължаване на отчуждителното производство.

Чл. 209. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 54 от 2008 г.) Условията и редът за принудително отчуждаване по Закона за държавната собственост не се прилагат, когато се отчуждават части от поземлени имоти за разширяване елементите на транспортната инфраструктура - автомагистрали и пътища от републиканската пътна мрежа, железопътни линии и гари, летища, пристанища, при което имотите могат да се ползват по предназначението си, което са имали преди отчуждаването.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 54 от 2008 г.) За отчуждаването областният управител издава заповед, с която въз основа на оценка, изготвена от лицензирани специалисти, определя:

1. размера на паричното обезщетение по пазарни цени;
2. датата, на която отчуждената част ще бъде завзета.

(3) Заповедта по ал. 2 подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 1.

(4) Частта от поземления имот се счита за отчуждена от деня на изплащане на паричното обезщетение.

Раздел II
Обезщетяване при други случаи

Чл. 210. (1) Изготвянето на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения в изрично предвидените в закона случаи се извършват по пазарни цени, определени от комисия, назначена от кмета на общината.

(2) Кметът нарежда служебно или въз основа на искане на заинтересуваните лица определянето на обезщетения или оценка от комисията.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Решението на комисията се съобщава на страните по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Те могат да го обжалват по реда на чл. 215, ал. 1.

(4) Сумата на обезщетението по влязлата в сила оценка се внася по сметка в търговска банка и се изплаща на правоимащите по нареждане на кмета на общината или на упълномощено от него длъжностно лице.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Лицето, което иска да се ползва от оценката, преди да е влязло в сила решението на комисията, трябва да внесе в банката на името на правоимащия сума, равна на определеното обезщетение. Внасянето на сумата има действие по отношение на правоимащия от деня на съобщението по реда на Административнопроцесуалния кодекс, направено от общината. Внесената сума се изплаща на правоимащия по нареждане на кмета на общината. Правоимащите трябва да бъдат обезщетени напълно за разликата в едномесечен срок от влизането в сила на оценката.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) При отказ или забава да се изплати сумата по влязлото в сила решение по ал. 3 заинтересуваната страна може да поиска издаване на заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

(7) Върху сумата на неизплатеното обезщетение се дължат законните лихви от деня на изтичане на срока за плащане.

Чл. 211. (1) Дължимото парично обезщетение по чл. 210, ал. 4 се внася в търговска банка на разположение на правоимащите, когато:

1. правото да се получи обезщетение още не е установено със съответните документи;

2. (изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) правоимащият не се е явил да представи съответните документи в 14-дневен срок от получаване на съобщението по реда на Административнопроцесуалния кодекс;

3. съществува спор между няколко лица за правото върху дължимата сума; в този случай банката изплаща сумата на лицето, което установи правата си по съдебен ред;

4. правоимащите са в неизвестност;

5. (нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2015 г.) поземлените имоти са в неурегулирани територии, останали след възстановяване правата на собствениците, и те се стопанисват и управляват от общината при условията и по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Внасянето на сумата има действие по отношение на правоимащите от деня на съобщението по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 211а. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) При условията и по реда на чл. 210 и 211 се извършва и еднократно обезщетяване на собствениците на поземлени имоти, попадащи в сервитутните зони по чл. 112, ал. 3, т. 2 около поземлените имоти, предназначени за застрояване със специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.

(2) (Изм. и доп. – ДВ, бр. 25 от 2019 г., бр. 16 от 2021 г.) Обезщетяването е за сметка на Министерството на отбраната, съответно на Министерството на вътрешните работи, на Държавна агенция "Национална сигурност", на Държавна агенция "Разузнаване" или на Държавна агенция "Технически операции".

Глава осемнадесета
(Отм. - ДВ, бр. 111 от 2001 г.)
ОБЩИНСКИ ФОНД "БЛАГОУСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

Чл. 212. (Отм. - ДВ, бр. 111 от 2001 г.).

ЧАСТ ПЕТА
КОНТРОЛ ВЪРХУ УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА

Глава деветнадесета
ОСПОРВАНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ АДМИНИСТРАТИВНИ АКТОВЕ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
(Загл. изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г.)

Чл. 213. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 30 от 2006 г.) Съдилищата осъществяват контрол по законосъобразността на административните актове по устройство на територията при условията и по реда на този закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 214. Индивидуални административни актове по смисъла на този закон са:

1. актовете за устройство на територията по чл. 1, отказите за издаване на такива актове и административните актове за отмяна или оставане в сила на актове, издадени по административен ред, с които се създават права или задължения или се засягат права или законни интереси на отделни физически или юридически лица, независимо дали изрично са посочени като адресати;

2. актовете по т. 1, издадени от Дирекцията за национален строителен контрол, от кметовете на райони и кметства, от главните архитекти и други овластени длъжностни лица в областните, общинските и районните администрации;

3. актовете за спиране, за забрана на ползването и за премахване на незаконни строежи.

Чл. 214а. (Нов - ДВ, бр. 87 от 2010 г., отм., бр. 101 от 2015 г.).

Чл. 215. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 30 от 2006 г., в сила от 1.03.2007 г., бр. 61 от 2007 г., доп., бр. 33 от 2008 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., бр. 25 от 2019 г.) Индивидуалните административни актове по този закон, отказите за издаването им и административните актове, с които те са отменени или оставени в сила, могат да се обжалват пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот. Актовете и отказите на министъра на регионалното развитие и благоустройството, на министъра на отбраната и на министъра на вътрешните работи се обжалват пред Върховния административен съд.

(2) По реда, предвиден в ал. 1, могат да се обжалват и решенията на комисията по чл. 210, ал. 3, като по делото се призовават общината и заинтересуваните страни.

(3) Прокурорът може да подава протести относно законосъобразността на подлежащите на обжалване актове.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г., изм. и доп., бр. 16 от 2021 г.) Жалбите и протестите се подават чрез органа, чийто акт се обжалва или протестира, в 14-дневен срок от съобщаването му, а когато актът се съобщава чрез обнародване в "Държавен вестник" - в 30-дневен срок от обнародването му. Жалбите и протестите срещу актове, с които се одобрява подробен устройствен план или се издава разрешение за строеж на общински обект от първостепенно значение, се подават чрез органа, издал акта, в 14-дневен срок от обнародването на акта в "Държавен вестник". Жалбите и протестите срещу актове, с които се одобрява подробен устройствен план за обект с национално значение и/или национален обект, се подават чрез органа, издал акта, в 14-дневен срок от обнародването на акта в "Държавен вестник". Жалбите и протестите срещу разрешение за строеж на министъра на регионалното развитие и благоустройството или отказ за издаване се подават в 14-дневен срок от обнародването на обявлението за издаване на акта в "Държавен вестник".

(5) (Нова - ДВ, бр. 87 от 2010 г., изм., бр. 101 от 2015 г., доп., бр. 13 от 2017 г., изм., бр. 25 от 2019 г., бр. 16 от 2021 г.) В производството пред съда по дела, образувани по повод оспорване на заповеди за отмяна на разрешения за строеж по реда на чл. 156, ал. 5, се призовават Дирекцията за национален

строителен контрол, органът, издал разрешението за строеж, и заинтересуваните лица.

(6) (Нова - ДВ, бр. 87 от 2010 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.; обявена за противоконституционна от КС на РБ - бр. 92 от 2020 г.)

Не подлежат на обжалване общите устройствени планове, както и техните изменения.

---

(7) (Нова - ДВ, бр. 87 от 2010 г., изм., бр. 101 от 2015 г., бр. 13 от 2017 г.) Окончателни са решенията на първоинстанционния съд по жалби или протести срещу индивидуални административни актове за:

1. одобряване или за изменение на подробни устройствени планове за обекти с национално значение и за общински обекти от първостепенно значение и отказите за издаване на такива актове;

2. одобряване на комплексни проекти за инвестиционна инициатива за обекти с национално значение и за общински обекти от първостепенно значение и отказите за тяхното одобряване;

3. разрешаване на строителството за изграждане на обекти с национално значение и на общински обекти от първостепенно значение и отказите за издаване на такива актове;

4. (нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) премахване на обекти по чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1;

5. (нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) изготвянето на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения по чл. 210, ал. 1.

Чл. 216. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 30 от 2006 г., доп., бр. 33 от 2008 г., изм. и доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., изм., бр. 101 от 2015 г., отм., бр. 25 от 2019 г.).

Чл. 217. (1) Жалбите и протестите пред съда не спират изпълнението на следните административни актове:

1. (отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.);

2. (изм. - ДВ, бр. 103 от 2005 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) заповеди за спиране и забрана на достъпа до строежи по чл. 224, ал. 1 и 5, и по чл. 224а, ал. 1 и 5;

3. заповеди за забрана на достъпа и ползването на строежи;

4. (отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.);

5. (отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.);

6. (отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.);

7. (нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) за въвеждане на строежите в експлоатация;

8. (предишна т. 7 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) заповеди по чл. 194, ал. 1 за осигуряване на свободен достъп в недвижимите имоти;

9. (предишна т. 8, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 106 от 2006 г., изм., бр. 61 от 2007 г.) заповеди по чл. 195 и 196;

10. (предишна т. 9, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) заповеди по чл. 209, ал. 2;

11. (нова - ДВ, бр. 103 от 2005 г., доп., бр. 25 от 2019 г.) заповеди по чл. 57а, ал. 3 и 9;

12. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., отм., бр. 25 от 2019 г.).

(2) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Съдът може да спре изпълнението на административните актове по ал. 1, с изключение на тези по т. 2.

Чл. 218. (Изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от

26.11.2012 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) При оспорване по реда на чл. 215 на индивидуални административни актове за одобряване на устройствени планове, чието съобщаване е извършено чрез обнародване в "Държавен вестник", или на комплексни проекти за инвестиционна инициатива, чието съобщаване е извършено чрез обнародване в "Държавен вестник", заинтересуваните лица могат да се конституират като ответници в производството в едномесечен срок от деня на обнародване в "Държавен вестник" на съобщение за оспорването.

(2) Съдът обнародва в "Държавен вестник" съобщение за оспорването на актовете по ал. 1, което съдържа:

1. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) посочване и описание на оспорения индивидуален административен акт, съответно на частта, в която същият е оспорен;

2. информация за правата на заинтересуваните лица да се конституират като ответници в едномесечен срок от деня на обнародването;

3. номер на делото.

(3) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 13 от 2017 г.) Когато административният акт по ал. 1 е оспорен частично, съдът с определение посочва тази част като предмет на делото, въз основа на което се определя съдържанието на съобщението по ал. 2, т. 1. Когато е оспорен административен акт, с който е одобрен подробен устройствен план на основание чл. 16, предмет на делото е целият подробен устройствен план, като всички жалби се разглеждат в едно съдебно производство. Определението подлежи на обжалване по реда на глава тринадесета от Административнопроцесуалния кодекс.

(4) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Когато съдът прецени, че жалбата е недопустима, съобщението по ал. 2 не се обнародва, а производството се прекратява по предвидения за това ред.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Заинтересуваните лица се конституират като ответници в производството пред съда в срока по ал. 1 чрез подаване на заявления до съда, които съдържат:

1. трите имена и адреса, телефон, факс и електронен адрес, ако има такъв - за българските граждани;

2. трите имена и личния номер за чужденец и адреса, заявен в съответната администрация, телефон, факс и електронен адрес, ако има такъв;

3. фирмата на търговеца или наименованието на юридическото лице, изписани и на български език, седалището и последния посочен в съответния регистър адрес на управление и електронния му адрес;

4. номер на делото;

5. акта, който се оспорва, и органа, който го е издал;

6. изявление, че заинтересуваното лице желае да бъде конституирано в производството като ответник;

7. подпис на заявителя.

(6) (Предишна ал. 5 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Към заявлението по ал. 4 се прилагат писмени доказателства, удостоверяващи качеството на заинтересувано лице на заявителя.

(7) (Предишна ал. 6 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Със заявлението по ал. 4 е недопустимо да се правят искания за отмяна на индивидуалния административен акт, както и за присъединяване към подадени жалби в законоустановения срок.

(8) (Предишна ал. 7 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Нередовности в подадените заявления по ал. 4 се отстраняват по реда на чл. 158 от Административнопроцесуалния кодекс.

(9) (Предишна ал. 8 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Съдът с определение конституира, съответно отказва да конституира, заявителите по ал. 4 като ответници в производството.

(10) (Предишна ал. 9 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.)

Отказът по ал. 8 може да се обжалва в 7-дневен срок от съобщаването му с частна жалба по реда на глава тринадесета от Административнопроцесуалния кодекс. Съдът се произнася с определение, което е окончателно.

(11) (Предишна ал. 10 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Решението на съда по дела, образувани по реда на ал. 1, има сила по отношение на всички заинтересувани лица.

Чл. 219. (1) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) За постъпилите жалби и образуваните съдебни производства по тази глава се прилагат разпоредбите на дял трети от Административнопроцесуалния кодекс.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.).

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 30 от 2006 г.) За неуредените в тази глава въпроси се прилага Административнопроцесуалният кодекс.

Глава двадесета
АДМИНИСТРАТИВЕН КОНТРОЛ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И СТРОИТЕЛСТВОТО

Чл. 220. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството упражнява контрол по спазването на разпоредбите на този закон и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството, в това число влагането на качествени строителни материали и изделия с оглед осигуряването на сигурността, безопасността, достъпността и другите нормативни изисквания към строежите.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството осъществява контрол върху дейността на Дирекцията за национален строителен контрол.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 53 от 2014 г.) Министърът на вътрешните работи или упълномощени от него длъжностни лица упражняват контрол по спазването на изискванията за пожарна безопасност и на изискванията на чл. 106, т. 5, чл. 107, т. 6 и чл. 112, ал. 2, т. 12.

(4) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

Чл. 221. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Дирекцията за национален строителен контрол е юридическо лице на бюджетна издръжка със седалище София. Тя се състои от централно управление и регионални дирекции. Във връзка с възникнали нужди могат да се създават временни териториални бюра на Дирекцията за национален строителен контрол със заповед на началника ѝ, без да се увеличават утвърдените бюджет и щат на дирекцията. Дирекцията за национален строителен контрол задължително застрахова служителите си срещу злополука и със застраховка "Живот" за сметка на своя бюджет.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 53 от 2014 г.) При изпълнение на служебните си задължения служителите на Дирекцията за национален строителен контрол имат право на униформено облекло и отличителни знаци, ползват специални средства и могат да притежават оръжие при условията и по реда на Закона за оръжията, боеприпасите, взривните вещества и пиротехническите изделия.

(3) Органите на Министерството на вътрешните работи, както и другите държавни и общински органи са длъжни да оказват съдействие на Дирекцията за национален строителен контрол и на нейните служители при изпълнение на функциите им.

(4) Заповедите, предписанията и нарежданията на органите на Дирекцията за национален строителен контрол, издадени в рамките на тяхната компетентност,

са задължителни за лицата, за които се отнасят.

(5) Във връзка с изпълнение на функциите им по този закон органите на Дирекцията за национален строителен контрол имат право:

1. (доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) на свободен достъп до строежите, както и до сградите и съоръженията по време на тяхното ползване по реда на чл. 194, ал. 1 и 3;

2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) да изискват всички необходими за проверките документи, данни, легитимация, писмени справки и обяснения от длъжностните лица в държавните и общинските администрации, от участниците в строителството, от лицата на строежа и строителната площадка, от заинтересуваните централни и териториални администрации, от специализираните контролни органи и експлоатационните дружества;

3. да ползват данни от Единната система за гражданска регистрация и административно обслужване при условия и по ред, определени със закон.

(6) (Нова - ДВ, бр. 103 от 2005 г., отм., бр. 38 от 2012 г., в сила от 1.07.2012 г.).

Чл. 222. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 101 от 2015 г.) Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице:

1. (доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 101 от 2015 г.) спира незаконни строежи от първа до трета категория включително по смисъла на чл. 225, ал. 2, части от тях, както и отделни строителни и монтажни работи;

2. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 101 от 2015 г.) спира строежи от първа до трета категория включително, части от тях или отделни строителни и монтажни работи с нарушения по чл. 224 и дава разрешение за продължаването им след отстраняване на нарушенията и заплащане на дължимите глоби и имуществени санкции;

3. забранява достъпа до строежи по т. 1 и 2 и разпорежда поставянето на отличителни знаци за ограничаване и недопускане на хора и механизация на строежите;

4. забранява захранването с електрическа и топлинна енергия, вода и газ на строежи по т. 1 и 2;

5. (доп. - ДВ, бр. 76 от 2006 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) забранява влагането на строителни продукти, които не отговарят на изискванията по чл. 169а, ал. 1, и извършва проверки в местата за производство на строителни продукти;

6. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) забранява ползването на строежи от първа до трета категория включително или на части от тях, които не са въведени в експлоатация по установения ред или се ползват не по предназначението си съгласно издадените строителни книжа и условията за въвеждане в експлоатация;

7. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) забранява достъпа до строежи от първа до трета категория включително или до части от тях, които не са въведени в експлоатация по установения ред или се ползват не по предназначението си съгласно издадените строителни книжа и условията за въвеждане в експлоатация, забранява захранването им с електрическа и топлинна енергия, вода и газ и разпорежда поставянето на отличителни знаци за ограничаване на достъпа и недопускане на хора и други;

8. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) издава разрешения за ползване на строежи от първа до трета категория включително или отказва издаването им;

9. (изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) спира или прекратява регистрацията на консултанти за извършване оценяване съответствието на инвестиционните проекти и/или за упражняване на строителен надзор;

10. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) издава заповеди за премахване на

незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 от първа до трета категория включително;

11. (изм. - ДВ, бр. 30 от 2006 г.) издава заповеди за отмяна или изменение на заповедите на началниците на регионалните дирекции за национален строителен контрол, за които не е предвиден пряк съдебен контрол, при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс;

12. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) предписва изпълнение на укрепителни и възстановителни мерки за недопускане на аварии, щети и други на строежи по т. 1, 2 и 6 и на части от тях, за които е спряно строителството, действието на строителните книжа или е забранено ползването им;

13. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) издава заповеди за обследване на аварии в строителството по реда на наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството за всички категории строежи;

14. (предишна т. 13 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 101 от 2015 г.) разпорежда освобождаване на строежа по т. 1, 2, 6 и 7 и на строителната площадка от хора, механизация, изделия, продукти, материали, общоопасни средства и други;

15. (предишна т. 14 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) налага предвидените в този закон глоби и имуществени санкции за всички категории строежи.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 101 от 2015 г.) Органите на Дирекцията за национален строителен контрол съобразно своята компетентност:

1. (изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) констатират незаконни строежи и строежи с нарушения от първа, втора и трета категория;

2. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) констатират нарушения при ползването на строежи от първа до трета категория включително или на части от тях;

3. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) констатират нарушения при издаването на строителни книжа за всички категории строежи;

4. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) изпълняват заповедите на началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице за спиране, за забрана на ползването, за забрана на достъпа до строежи и строителни площадки и за премахване на незаконни строежи;

5. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) обследват аварии в строителството за всички категории строежи;

6. (отм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.);

7. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) установяват други нарушения на този закон и на подзаконовите нормативни актове по прилагането му за всички категории строежи;

8. (доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) създават и поддържат регистър на издадените наказателни постановления от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице;

9. заверяват заповедни книги в предвидените от закона случаи;

10. (нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) извършват проверки на комплексния доклад относно оценка на съответствието на проектната документация с основните изисквания към строежите, при условията на чл. 156, ал. 3;

11. (нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) извършват проверки на лицата, упражняващи строителен надзор по време на строителството за спазване на задълженията им при условия и по ред, определени със заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол или оправомощено от него длъжностно лице.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) При привеждане в изпълнение на заповеди за спиране, за забрана на ползването, достъпа и за принудително

премахване на незаконни строежи органите на Дирекцията за национален строителен контрол имат право да използват на територията на строителната площадка следните специални средства:

1. устройства за принудително ограничаване придвижването на автомобили и строителна механизация или за преместване на такава механизация извън строителната площадка;

2. устройства за отваряне на прегради и помещения;

3. светлинни и звукови устройства;

4. строителни машини и строителна механизация, технически средства и способи.

(4) Средствата по ал. 3 могат да бъдат използвани само от служители, които притежават необходимата квалификация.

(5) При противодействие или при отказ да се изпълни разпореждане за достъп или за освобождаване на строителната площадка или в други случаи, определени със закона, разпореждането се изпълнява принудително със съдействието на органите на Министерството на вътрешните работи.

Чл. 222а. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2005 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

Чл. 223. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 103 от 2005 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) За строежите от четвърта, пета и шеста категория кметът на общината (района) или упълномощено от него длъжностно лице:

1. спира незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2, части от тях, както и отделни строителни и монтажни работи;

2. спира изпълнението на строежи, части от тях или отделни строителни и монтажни работи с нарушения по чл. 224, ал. 1 и дава разрешение за продължаването им след отстраняване на нарушенията и заплащане на дължимите глоби и имуществени санкции;

3. забранява достъпа до строежи по т. 1 и 2 и разпорежда поставянето на отличителни знаци за ограничаване и недопускане на хора и механизация на строежите;

4. забранява захранването с електрическа и топлинна енергия, вода и газ на строежи по т. 1 и 2;

5. (изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) забранява влагането на строителни продукти, които не отговарят на изискванията по чл. 169а, ал. 1, и извършва проверки в местата за производство на строителни продукти;

6. забранява ползването на строежи или на части от тях, които не са въведени в експлоатация по установения ред или се ползват не по предназначението си съгласно издадените строителни книжа и условията за въвеждане в експлоатация;

7. забранява достъпа до строежи или до части от тях, които не са въведени в експлоатация по установения ред или се ползват не по предназначението си съгласно издадените строителни книжа и условията за въвеждане в експлоатация, забранява захранването им с електрическа и топлинна енергия, вода и газ и разпорежда поставянето на отличителни знаци за ограничаване на достъпа и недопускане на хора и други;

8. издава заповеди за премахване на незаконни строежи;

9. предписва изпълнение на укрепителни и възстановителни мерки за недопускане на аварии, щети и други на строежи и на части от тях, за които е спряно строителството, действието на строителните книжа или е забранено ползването им;

10. разпорежда освобождаване на строежа и на строителната площадка от хора, механизация, изделия, продукти, материали, общоопасни средства и други;

11. налага предвидените в този закон глоби и имуществени санкции.

(2) За строежите от четвърта, пета и шеста категория служителите за контрол по строителството в администрацията на всяка община (район):

1. констатират незаконни строежи и строежи с нарушения;

2. констатират нарушения при ползването на строежи или на части от тях;

3. изпълняват заповедите за спиране, за забрана на ползването, за забрана на достъпа до строежи и строителни площадки и за премахване на незаконни строежи;

4. контролират изпълнението на мероприятията за възстановяване на територии с особена териториалноустройствена защита;

5. установяват други нарушения на този закон и на подзаконовите нормативни актове по прилагането му;

6. (изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) създават и поддържат регистър на издадените наказателни постановления от кмета на общината (района) или от оправомощено от него длъжностно лице.

(3) При привеждане в изпълнение на заповеди за спиране, за забрана на ползването, достъпа и за принудително премахване на незаконни строежи служителите за контрол по строителството в администрацията на всяка община имат право да използват на територията на строителната площадка следните специални средства:

1. устройства за принудително ограничаване придвижването на автомобили и строителна механизация или за преместване на такава механизация извън строителната площадка;

2. устройства за отваряне на прегради и помещения;

3. светлинни и звукови устройства;

4. строителни машини и строителна механизация, технически средства и способи.

(4) Средствата по ал. 3 могат да се използват само от служители, които притежават необходимата квалификация.

(5) При изпълнение на функциите им по този закон служителите по ал. 2 имат право:

1. на свободен достъп до строежите, както и до сградите и съоръженията по време на тяхното ползване по реда на чл. 194, ал. 1 и 3;

2. да изискват всички необходими за проверките документи, данни, легитимация, писмени справки и обяснения от участниците в строителството, от лицата на строежа и строителната площадка, от заинтересуваните администрации, от специализираните контролни органи и експлоатационните дружества;

3. да ползват данни от Единната система за гражданска регистрация и административно обслужване при условия и по ред, определени със закон.

(6) При противодействие или при отказ да се изпълни разпореждане за достъп или за освобождаване на строителната площадка или в други случаи, определени със закона, разпореждането се изпълнява принудително със съдействието на органите на Министерството на вътрешните работи.

(7) Служителите по ал. 2 задължително се застраховат срещу злополука и със застраховка "Живот" за сметка на общинския бюджет.

(8) (Изм. – ДВ, бр. 53 от 2014 г.) При изпълнение на служебните си задължения служителите по ал. 2 имат право на отличителни знаци, да ползват специални средства и могат да притежават оръжие при условията и по реда на Закона за оръжията, боеприпасите, взривните вещества и пиротехническите изделия.

(9) Средствата, набрани от събраните по този закон от общините приходи за общинските бюджети, представляващи такси, глоби и имуществени санкции, се разходват само за финансово обезпечаване на контролните им функции по този закон и за премахване на незаконно строителство.

Глава двадесет и първа

НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ НА НЕЗАКОННО СТРОИТЕЛСТВО (Загл. изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.)

Чл. 224. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 103 от 2005 г., доп., бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице с мотивирана заповед спира изпълнението и забранява достъпа до строеж или до част от строеж от първа до трета категория, който се извършва:

1. без влязло в сила разрешение за строеж;

2. при съществени отклонения по смисъла на чл. 154, ал. 2, т. 5 - 8;

3. (изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) със строителни продукти, несъответстващи на изискванията на чл. 169а, ал. 1, или в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи и на основните изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 и 3;

4. без осигурен от възложителя строителен надзор в случаите, когато такъв е задължителен;

5. без да е съставен протокол за строителна линия и ниво и/или без да е заверена заповедната книга;

6. без съгласуване с Министерството на културата при условията и по реда на Закона за културното наследство - за недвижими културни ценности и за строежи в техните граници и охранителните им зони, когато това се изисква по реда на този закон;

7. без да са изпълнени специалните изисквания и/или да са налице актовете по смисъла на чл. 142, ал. 5, т. 7 и 8;

8. (нова – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) без осигурен от възложителя авторски надзор, в случаите когато такъв е задължителен.

(2) Обстоятелствата по ал. 1 се установяват с констативен акт, съставен от органите на Дирекцията за национален строителен контрол. Констативният акт се връчва на заинтересуваните лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок. Заповедта по ал. 1 се издава в тридневен срок от изтичането на срока по изречение второ. Когато нарушителят е неизвестен, копия от констативния акт и от заповедта се поставят на строежа и на определените за това места в сградата на общината, района или кметството.

(3) Със заповедта по ал. 1 задължително се дават указания за отстраняване на причините, довели до спирането на строителството, и сроковете за тяхното изпълнение. При необходимост се разпорежда освобождаване на строежа и на строителната площадка от хора и механизация, както и прекъсване на захранването с електрическа и топлинна енергия, вода и газ. Заповедта е задължителна за доставчиците и се изпълнява незабавно.

(4) Строителството, спряно със заповедта по ал. 1, може да продължи с разрешение на органа, който я е издал, след отстраняване на причините, довели до спирането му. В случаите по чл. 154, ал. 2, т. 5 - 8 разрешението за продължаване на строителството се издава след представяне на заснемане и други данни, изчисления и документи съобразно указанията по ал. 3, които се прилагат като неразделна част към одобрения инвестиционен проект и доказват, че съществените отклонения са отстранени и изпълнената част от строежа е законосъобразна.

(5) При констатиране на строеж от първа до трета категория, незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, органите на Дирекцията за национален строителен контрол съставят констативен акт, който се връчва на заинтересуваните лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок. Заповедта за спиране на незаконния строеж се издава от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или от упълномощено от него длъжностно лице в тридневен срок от изтичането на срока за възражения. Когато нарушителят е неизвестен,

копия от констативния акт и от заповедта се поставят на строежа и на определените за това места в сградата на общината, района или кметството.

(6) Със заповедта за спиране по ал. 5 се забранява достъпът до строежа.

Чл. 224а. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице с мотивирана заповед спира изпълнението и забранява достъпа до строеж или до част от строеж от четвърта до шеста категория с нарушения по смисъла на чл. 224, ал. 1.

(2) Обстоятелствата по ал. 1 се установяват с констативен акт, съставен от длъжностните лица по чл. 223, ал. 2. Констативният акт се връчва на заинтересуваните лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок. Заповедта по ал. 1 се издава в тридневен срок от изтичането на срока по изречение второ. Когато нарушителят е неизвестен, копия от констативния акт и от заповедта се поставят на строежа и на определените за това места в сградата на общината, района или кметството.

(3) Със заповедта по ал. 1 задължително се дават указания за отстраняване на причините, довели до спиране на строителството, и сроковете за тяхното изпълнение. При необходимост се разпорежда освобождаване на строежа и на строителната площадка от хора и механизация, както и прекъсване на захранването с електрическа и топлинна енергия, вода и газ. Заповедта е задължителна за доставчиците и се изпълнява незабавно.

(4) Строителството, спряно със заповедта по ал. 1, може да продължи с разрешение на органа, който я е издал, след отстраняване на причините, довели до спирането му. В случаите по чл. 154, ал. 2, т. 5 - 8 разрешението за продължаване на строителството се издава след представяне на заснемане и други данни, изчисления и документи съобразно указанията по ал. 3, които се прилагат като неразделна част към одобрения инвестиционен проект и доказват, че съществените отклонения са отстранени.

(5) При констатиране на строеж от четвърта до шеста категория или на част от него, незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, от служителите по чл. 223, ал. 2 се съставя констативен акт, който се връчва на заинтересуваните лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок. Заповедта за спиране на незаконния строеж се издава от кмета на общината или от упълномощено от него длъжностно лице в тридневен срок от изтичането на срока за възражения. Когато нарушителят е неизвестен, копия от констативния акт и от заповедта се поставят на строежа и на определените за това места в сградата на общината, района или кметството.

(6) Със заповедта за спиране по ал. 5 се забранява достъпът до строежа.

Чл. 225. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 16 от 2021 г.) Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконни строежи от първа, втора и трета категория или на части от тях. Заповедта се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(2) Строеж или част от него е незаконен, когато се извършва:

1. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2004 г., бр. 103 от 2005 г.) в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план;

2. (изм. - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж;

3. (изм. - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) при съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект по чл. 154, ал. 2, т. 1, 2, 3 и 4;

4. (изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) със строителни продукти, несъответстващи на изискванията по чл. 169а, ал. 1, или в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи, ако това се отразява на конструктивната сигурност и безопасното ползване на строежа и е

невъзможно привеждането на строежа в съответствие с изискванията на този закон;

5. (нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) при наличие на влязъл в сила отказ за издаване на акт по чл. 142, ал. 5, т. 8;

6. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) в нарушение на изискванията за строителство в територии с особена териториалноустройствена защита или с режим на превантивна устройствена защита по чл. 10, ал. 2 и 3.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2005 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на Дирекцията за национален строителен контрол. Актът се връчва на заинтересуваните лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок. Когато нарушителят е неизвестен, копия от констативния акт и от заповедта се поставят на строежа и на определените за това места в сградата на общината, района или кметството.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Ако заповедта за премахване не се изпълни доброволно в определения в нея срок, тя се изпълнява принудително от органите на Дирекцията за национален строителен контрол самостоятелно или съвместно с лица, на които това е възложено от началника на дирекцията или от упълномощено от него длъжностно лице, по ред, установен с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Въз основа на влязла в сила заповед за премахване на строежа и протокол за извършените разходи по премахването се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

(6) Принудителното премахване е за сметка на извършителя и на:

1. лицето, упражнило строителен надзор;

2. строителя - в случай че строителството е продължило след издадена заповед за спиране на строежа от Дирекцията за национален строителен контрол или заповед на лицето, упражняващо строителен надзор, вписана в заповедната книга на строежа;

3. строителя - в случаите по ал. 2, т. 2, 3 и 4;

4. проектанта и лицето, оценило съответствието на инвестиционните проекти - при несъответствие на одобрения инвестиционен проект, по който се изпълнява строежът, с изискванията за безопасност по чл. 169, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 4 и/или с предназначението на земята;

5. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) възложителя на строежа.

(7) Отговорността на лицата по ал. 6 е солидарна.

Чл. 225а. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) (Доп. – ДВ, бр 16 от 2021 г.) Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2, или на части от тях. Заповедта се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава въз основа на констативен акт, съставен от служителите по чл. 223, ал. 2. Актът се връчва на заинтересуваните лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок. Когато нарушителят е неизвестен, копия от констативния акт и от заповедта се поставят на строежа и на определените за това места в сградата на общината, района или кметството.

(3) Ако заповедта за премахване не се изпълни доброволно в определения в нея срок, тя се изпълнява принудително от общината по ред, определен с наредба на общинския съвет.

(4) Въз основа на влязла в сила заповед за премахване на строежа и

протокол за извършените разходи по премахването се издава заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

(5) Принудителното премахване е за сметка на извършителя и на:

1. лицето, упражнило строителен надзор;

2. строителя - в случай че строителството е продължило след издадена заповед за спиране на строежа от кмета на общината или заповед на лицето, упражняващо строителен надзор, вписана в заповедната книга на строежа;

3. строителя - в случаите по чл. 225, ал. 2, т. 2 - 4;

4. проектанта и лицето, оценило съответствието на инвестиционните проекти - при несъответствие на одобрения инвестиционен проект, по който се изпълнява строежът, с изискванията за безопасност по чл. 169, ал. 1, т. 1 - 4 и/или с предназначението на земята;

5. възложителя на строежа.

(6) Отговорността на лицата по ал. 5 е солидарна.

Чл. 226. (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

Чл. 227. (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

Чл. 228. (Изм. - ДВ, бр. 30 от 2006 г.) По въпроси, които не са уредени в тази глава и в глава двадесета, се прилагат разпоредбите на Административнопроцесуалния кодекс.

Глава двадесет и втора
ТЕХНИЧЕСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Чл. 229. (1) Физически лица могат да извършват проучвателни, проектантски, контролни, строителни и надзорни дейности, ако притежават техническа правоспособност съобразно придобитата им специалност и образователно-квалификационна степен.

(2) Юридически лица могат да извършват дейности по ал. 1, ако в състава им са включени физически лица със съответната техническа правоспособност.

(3) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Технически правоспособни са лицата, получили дипломи от акредитирано висше училище с квалификация "архитект", "строителен инженер", "инженер", "урбанист" или "ландшафтен архитект".

Чл. 230. (1) (Изм. - ДВ, бр. 20 от 2003 г., доп., бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Устройствени планове и инвестиционни проекти по този закон се изработват от проектанти - физически лица, които притежават съответната техническа и проектантска правоспособност. Условията и редът за признаване на пълна проектантска правоспособност се определят със закон.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 20 от 2003 г., бр. 65 от 2003 г.) Със закона по ал. 1 се определят допустимите дейности, които могат да извършват лицата, притежаващи ограничена правоспособност.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 43 от 2002 г., бр. 20 от 2003 г., бр. 79 от 2006 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Проектанти с пълна проектантска правоспособност, които работят като служители по трудово или служебно правоотношение в администрациите на териториалните органи на изпълнителната власт, могат да извършват дейностите по чл. 229, ал. 1 само за административно-териториални единици, в които те не са органи или не участват в състава на органи с експертни, съгласувателни, одобрителни, разрешителни, контролни или други правомощия по този закон.

(4) (Нова - ДВ, бр. 79 от 2006 г.) Служителите в общинските администрации, които имат пълна или ограничена проектантска правоспособност, могат да изработват служебно проекти за устройствени планове за държавни или общински поземлени имоти на територията на общината, а за изграждането на

обекти общинска собственост - и инвестиционни проекти, в съответствие с придобитата проектантска правоспособност.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 37 от 2006 г., предишна ал. 4, бр. 79 от 2006 г., изм., бр. 15 от 2010 г., в сила от 23.02.2010 г.) Чужденци и граждани на държави - членки на Европейския съюз, или на други държави - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, на които е призната професионалната квалификация по реда на Закона за признаване на професионални квалификации, могат да извършват дейностите по чл. 229, ал. 1 в обхвата на квалификацията си при условията на Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

Чл. 231. (Изм. - ДВ, бр. 108 от 2006 г.) Изискванията към физическите и юридическите лица, извършващи строителство, се уреждат със закон.

Глава двадесет и трета
АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ

Чл. 232. (1) (Изм. - ДВ, бр. 106 от 2006 г., бр. 61 от 2007 г.) Наказва се с глоба от 1000 до 5000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, длъжностно лице, което:

1. не изпълни или изпълни лошо или несвоевременно задължения, възложени му по този закон, актовете по неговото прилагане и другите правила и нормативи по проектирането и строителството, както и решения и предписания, основани на тях;

2. съгласува, одобри или издаде строителни книжа в нарушение на този закон, на актовете по неговото прилагане и другите правила и нормативи по проектирането и строителството, както и на действащите устройствени планове;

3. не вземе своевременно мерки за предотвратяване на незаконно строителство, за спиране или премахване на незаконно извършвани строителни и монтажни работи или за премахване на други последици от нарушенията;

4. изисква като условия за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект или за разрешаване на строеж документи, каквито не се изискват с този закон или с друг нормативен акт;

5. (изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 13 от 2017 г.) в срок, определен с нормативен акт: не се произнесе по искане за разрешаване, процедиране и одобряване на устройствени планове и техни изменения, за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешения за строеж, за съставяне или издаване на строителни книжа, скици, визи за проектиране и други; не извърши проверки или други технически услуги; не отговори на постъпила жалба; не препрати искането, съответно жалбата на компетентния орган;

6. разреши, допусне свързване или свърже външни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура с незаконен строеж или със строеж, за който не е издадено разрешение за ползване, освен в случаите, когато с нормативен акт се разрешава временно свързване;

7. (нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) не е изпълнило задълженията по чл. 63, ал. 1;

8. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) издаде виза за проектиране в нарушение на предвижданията на действащия подробен устройствен план, в нарушение на този закон, на актовете по прилагането му и другите правила и нормативи по проектирането и строителството;

9. (нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) не е изпълнило задължението по чл. 157, ал. 6;

10. (нова – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) не се е произнесло в срока по чл. 177, ал. 3 по искане за въвеждане в експлоатация.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г.) Наказва се с глоба от 1 000 до 10 000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, лице - участник в строителството, което извършва, разпореди или допусне извършването на незаконен строеж.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Наказва се с глоба от 3 000 до 15 000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, лице, което, без да има право, осъществява дейност, включена в компетентността на лицата, упражняващи строителен надзор.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г.) Наказва се с глоба от 3 000 до 15 000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, лице, което:

1. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) без да притежава съответната правоспособност, извършва проучвателни и проектни работи, участва при извършване на оценка на съответствието на инвестиционни проекти, при упражняване на строителния надзор или ръководи строителните работи;

2. като проектант изработва проекти, несъобразени с този закон, актовете по неговото прилагане и другите правила и нормативи по проектирането и строителството или не упражнява авторски надзор, съобразно сключения договор;

3. (отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.);

4. (отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

(5) (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) Наказва се с глоба от 1 000 до 5 000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, лице, което:

1. (доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) не изпълни писмено нареждане на контролен орган, издадено в рамките на неговата компетентност или на лицето, упражняващо строителен надзор, да спре, да премахне, да възстанови или да поправи строежи или части от строежи;

2. отсече или изкорени, разпореди или допусне да се отсече или изкорени дълготрайно декоративно дърво или дърво с историческо значение без предварително писмено разрешение на компетентните органи;

3. (нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) не осигури достъп, не представи необходимите документи, данни, легитимация и писмени справки на контролните органи;

4. (предишна т. 3 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) работи на строеж и не го напусне, след като бъде предупредено писмено от контролните органи, че строителството се извършва незаконно;

5. (предишна т. 4 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) не изпълни разпореждания на компетентните контролни органи, издадени във връзка с дейности и мероприятия по геозащита;

6. (предишна т. 5 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) не извърши възстановителните работи и не отстрани за своя сметка нанесените повреди на чужд недвижим имот във връзка с осъществяван от него строеж в срока, определен от органите на общината или от органите на Дирекцията за национален строителен контрол;

7. (нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 13 от 2017 г.) е допуснало да бъде поставен върху негов имот или е поставило преместваем обект или рекламен елемент в противоречие с изискванията на наредбата по чл. 56, ал. 2.

(6) (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Наказва се с глоба от 1000 до 10 000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, собственик на строеж или поземлен имот, неизпълнил заповед по чл. 195, ал. 5 и създал непосредствена опасност за здравето и живота на други лица.

(7) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 13 от 2017 г., отм., бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.).

(8) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Наказва се с глоба от 1000 до 5000 лв. строител на строеж, неизпълнил задължение по чл. 163,

ал. 2.

(9) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Наказва се с глоба от 100 до 300 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, възложител на строеж, който не възложи съставянето на технически паспорт в сроковете по наредбата по чл. 176а, ал. 6.

(10) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Наказва се с глоба от 1000 до 15 000 лв. проектант, неизпълнил задължение по чл. 162, ал. 4.

(11) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Наказват се с глоба от 500 до 2000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, правоспособни физически лица, чрез които се осъществяват дейностите по оценяване съответствието на проектите и/или строителен надзор на строежите за други нарушения на този закон, приетите от Министерския съвет, съответно издадените от министрите актове по неговото прилагане и другите правила и нормативи по проектирането и строителството, както и на решенията и предписанията, основани на тях.

(12) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Наказва се с глоба от 1000 до 5000 лв. лице, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна", неизпълнило задължение по чл. 142, ал. 10.

Чл. 232а. (Нов - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) (1) Длъжностно лице, което съгласува, одобри или издаде строителни книжа или други актове, посочени в този закон, в територии на културно-историческа защита, без предварително съгласуване по реда на чл. 84, ал. 1 и 2 от Закона за културното наследство, се наказва с глоба в размер от 800 до 1500 лв., освен ако в друг закон не е предвидено по-тежко наказание.

(2) Когато в резултат на нарушението по ал. 1 е унищожена или повредена недвижима културна ценност, глобата е в размер от 1000 до 3000 лв., освен ако в друг закон не е предвидено по-тежко наказание.

Чл. 232б. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) За неизпълнение на задължението по § 123, ал. 1 от преходните и заключителните разпоредби на кмета на общината се налага глоба от 10 000 лв.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Актът за установяване на административното нарушение по ал. 1 се съставя от областния управител или от определени от него длъжностни лица от областната администрация, а наказателното постановление се издава от министъра на регионалното развитие и благоустройството или от упълномощено от него длъжностно лице.

Чл. 232в. (Нов – ДВ, бр. 101 от 2015 г., отм., бр. 13 от 2017 г.).

Чл. 232г. (Нов – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице налага глоба в размер от 1000 до 5000 лв. на собственик на имот, който унищожи или увреди контролно-измервателна система или част от нея в свлачищен район или геозащитно съоръжение или част от него.

Чл. 233. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) За други нарушения на този закон, приетите от Министерския съвет, съответно издадените от министрите актове по неговото прилагане и другите правила и нормативи по проектирането и строителството, както и на решенията и предписанията, основани на тях, наказанието е глоба от 100 до 500 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание.

Чл. 234. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 103 от 2005 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Ако нарушението по чл. 232 и по чл. 233 бъде продължено, след като е констатирано с акт, или ако в срока за издаване на наказателно постановление бъде извършено друго нарушение от същото лице, наказанието е глоба от 3000 до 15 000 лв. независимо от наказанието по първото нарушение.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Ако в срок до 3 години от влизането в

сила на наказателното постановление бъде извършено ново нарушение на същата разпоредба, наказанието е глоба от 2000 до 30 000 лв. В маловажни случаи глобата е от 100 до 500 лв.

Чл. 235. (1) В случаите по чл. 232, ал. 2 лицата нарушители могат да бъдат отстранявани от строежа въз основа на мотивирана заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице.

(2) При отказ за доброволно изпълнение на заповедта отстраняването се извършва принудително, а при необходимост - и със съдействие на органите на Министерството на вътрешните работи.

(3) Обжалването на заповедта по ал. 1 не спира изпълнението й.

Чл. 236. (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) При системни нарушения по чл. 232, ал. 1, извършени от главен архитект на община (район), констатирани от Дирекцията за национален строителен контрол, министърът на регионалното развитие и благоустройството може да лиши нарушителя от правото да заема длъжността главен архитект на община (район) за срок до 2 години.

Чл. 237. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 103 от 2005 г., доп., бр. 108 от 2006 г., в сила от 3.01.2008 г., изм. и доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 101 от 2015 г., изм. и доп., бр. 13 от 2017 г., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г, изм., бр. 25 от 2019 г.,бр. 60 от 2020 г., изм. и доп., бр. 62 от 2020 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) (1) Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице налага имуществена санкция на юридическо лице или едноличен търговец, както следва:

1. на извършител, възложител или строител на строеж от първа до трета категория включително, незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2 – в размер от 5000 до 50 000 лв.;

2. на извършител, възложител или строител на строеж по чл. 224, ал. 1 от първа до трета категория включително – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

3. на възложител или строител, продължил да изпълнява строителни и монтажни работи на строеж от първа до трета категория включително, спрян със заповед по чл. 224, ал. 1 и 5 или по чл. 159, ал. 4, или на строеж със спряно действие на строителните книжа – в размер от 10 000 до 100 000 лв.;

4. на лице, което ползва строеж от първа до трета категория включително, без това да е разрешено по установения законов ред – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

5. на лице, което, без да има право, осъществява дейност, включена в компетентността на консултанта и техническия контрол за част "Конструктивна" – в размер от 3000 до 30 000 лв.;

6. на лице, извършило оценка за съответствие на инвестиционен проект в нарушение на изискванията на чл. 142, ал. 5 и/или при упражняване на строителен надзор допуснало изпълнение на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2 – в размер от 5000 до 50 000 лв.;

7. на доставчик на електрическа или топлинна енергия, вода или газ, неизпълнил разпореждане по чл. 224, ал. 3 или по чл. 178, ал. 5 – в размер от 5000 до 50 000 лв.;

8. на строител, за изпълнението на строежи от първа категория, без да е вписан в Централния професионален регистър на строителя и без да има издадено удостоверение за тях – в размер от 50 000 до 100 000 лв.;

9. на строител, за изпълнението на строежи от втора категория, без да е вписан в Централния професионален регистър на строителя и без да има издадено удостоверение за тях – в размер от 30 000 до 50 000 лв.;

10. на строител, за изпълнението на строежи от трета, четвърта и пета

категория, без да е вписан в Централния професионален регистър на строителя и без да има издадено удостоверение за тях, с изключение на строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите – в размер от 10 000 до 30 000 лв.;

11. на строител, за изпълнението на строителни и монтажни работи, без да е вписан в Централния професионален регистър на строителя и без да има издадено удостоверение за тях – в размер от 2000 до 5000 лв.;

12. на производител на строителни продукти, доставяни за директно влагане на строителната площадка от местата на производство, несъответстващи на изискванията на чл. 169а, ал. 1 – в размер от 5000 до 30 000 лв.;

13. на лице, сключило договор за строителен надзор или за оценка за съответствие на инвестиционен проект в нарушение на чл. 166, ал. 3 и 4 – в размер от 30 000 до 150 000 лв.;

14. на възложител на строеж, неизпълнил задължение по чл. 161, ал. 4 – в размер от 5000 до 30 000 лв.;

15. на строител на строеж, неизпълнил задължение по чл. 163, ал. 2, т. 1 – 5 – в размер от 5000 до 30 000 лв.;

16. на възложител на строеж, който не възложи съставянето на технически паспорт в сроковете по наредбата по чл. 176а, ал. 6 – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

17. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж по чл. 224, ал. 1 – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

18. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж, неизпълнило задължение по чл. 168, ал. 1 – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

19. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж, неизпълнило задължение по чл. 169б, ал. 1 и чл. 166, ал. 1, т. 2 – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

20. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж, съставило окончателен доклад в нарушение изискванията на чл. 168, ал. 6 – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

21. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж, неизпълнило задължение по чл. 159, ал. 4 – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

22. на лице, упражняващо строителен надзор на строеж, неизпълнило задължение по чл. 158, ал. 2 – в размер от 1000 до 3000 лв.;

23. на строител и лице, упражняващо строителен надзор на строеж, допуснало авария в строителството – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

24. на лице, упражняващо авторски надзор, когато вследствие на негова заповед е последвала авария в строителството – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

25. на строител на строеж, неизпълнил задължение по чл. 163а, ал. 1 – в размер от 1000 до 5000 лв.

(2) Кметът на общината налага имуществена санкция на юридическо лице или на едноличен търговец, както следва:

1. на извършител, възложител или строител на строеж от четвърта до шеста категория, незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2 – в размер от 5000 до 20 000 лв.;

2. на извършител, възложител или строител на строеж по чл. 224а, ал. 1 и 2 – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

3. на извършител, възложител или строител, продължил да изпълнява строителни и монтажни работи на строеж, спрян със заповед по чл. 224а, ал. 1 и 5 – в размер от 10 000 до 50 000 лв.;

4. на лице, което ползва строеж от четвърта и пета категория, без това да е разрешено по установения законов ред – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

5. на доставчик на електрическа или топлинна енергия, вода или газ, неизпълнил разпореждане по чл. 57а, ал. 6 или по чл. 224а, ал. 3, или по чл. 178, ал. 6 – в размер от 5000 до 20 000 лв.;

6. на собственик на строеж или поземлен имот, неизпълнил заповед по чл.

195, ал. 5 и създал непосредствена опасност за здравето и живота на други лица – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

7. на лице, което е допуснало да бъде поставен върху негов имот или е поставило преместваем обект или рекламен елемент в противоречие с изискванията на наредбата по чл. 56, ал. 2 – в размер от 1000 до 10 000 лв.;

8. на оператор на електронна съобщителна мрежа, извършил дейности по чл. 151, ал. 1, т. 16 в нарушение на чл. 151, ал. 4, 5, 7, 8 или 9 – в размер от 1000 до 10 000 лв.

(3) При неизпълнение в срок на задълженията или при предоставяне на непълни или неточни данни по чл. 125, ал. 4, чл. 128а и по чл. 140а, ал. 3 кметът на общината, съответно областният управител, министърът на регионалното развитие и благоустройството, министърът на отбраната, министърът на вътрешните работи, председателят на Държавна агенция "Национална сигурност", председателят на Държавна агенция "Разузнаване" или председателят на Държавна агенция "Технически операции" налага имуществена санкция на съответното експлоатационно дружество в размер от 1000 до 2000 лв. седмично до изпълнение на задължението.

(4) Кметът на общината, съответно областният управител, министърът на регионалното развитие и благоустройството, министърът на отбраната, министърът на вътрешните работи, председателят на Държавна агенция "Национална сигурност", председателят на Държавна агенция "Разузнаване" или председателят на Държавна агенция "Технически операции" налага имуществена санкция в размер на 2000 лв. на съответното експлоатационно дружество, поискало заплащане за предоставяне на изходни данни, становища, възражения, предписания или друга информация в случаите по чл. 125, ал. 4, чл. 128а и по чл. 140а, ал. 3.

(5) Министърът на вътрешните работи или определено от него длъжностно лице налага имуществена санкция на юридическо лице или едноличен търговец – строител на строеж, неизпълнил задължение по чл. 163, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 169, ал. 1, т. 2 – в размер от 5000 до 30 000 лв.

(6) Санкциите по ал. 1 – 5 се налагат по реда на чл. 238 и 239.

Чл. 237а. (Нов – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) За други нарушения на този закон, приетите от Министерския съвет, съответно издадените от министрите актове по неговото прилагане и другите правила и нормативи по проектирането и строителството, както и на решенията и предписанията, основани на тях, се налага имуществена санкция на юридическо лице или едноличен търговец в размер от 1000 до 5000 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание.

Чл. 238. (1) Установяването на нарушенията по този закон, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват по реда на Закона за административните нарушения и наказания, доколкото в този закон не е предвидено друго.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Актовете за установяване на нарушения по този закон се съставят от:

1. служители на общинските (районните) администрации;

2. служители на Дирекцията за национален строителен контрол;

3. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2006 г., доп., бр. 53 от 2014 г.) служители, определени от министъра на вътрешните работи - за нарушения на правилата и нормите по пожарна безопасност и на изискванията на чл. 106, т. 5, чл. 107, т. 6 и чл. 112, ал. 2, т. 12;

4. (изм. - ДВ, бр. 95 от 2005 г.) служители, определени от председателя на Държавната агенция за метрологичен и технически надзор - за нарушения на нормите за безопасност на уредбите и съоръженията с повишена опасност;

5. служители, определени от министъра на околната среда и водите - за нарушения на нормите по опазване на околната среда и водите.

Чл. 239. (1) Наказателните постановления се издават:

1. (изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., бр. 105 от 2014 г.) от министъра на регионалното развитие и благоустройството или упълномощени от него длъжностни лица - за нарушения на разпоредбите по устройство на територията;

2. (доп. - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощени от него длъжностни лица - за нарушения на разпоредбите по устройство на територията (проектиране, строителство, недопускане и отстраняване на незаконно строителство и качество на строителните материали и други);

3. (нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2006 г., доп., бр. 53 от 2014 г.) от министъра на вътрешните работи или от определени от него длъжностни лица - за нарушения на правилата и нормите по пожарна безопасност и на изискванията на чл. 106, т. 5, чл. 107, т. 6 и чл. 112, ал. 2, т. 12;

4. (предишна т. 3 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) от министъра на околната среда и водите или определени от него длъжностни лица - за нарушения на разпоредбите по опазване на околната среда;

5. (предишна т. 4 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 95 от 2005 г.) от председателя на Държавната агенция за метрологичен и технически надзор или от упълномощени от него длъжностни лица - за нарушения на разпоредбите, засягащи уредби и съоръжения с повишена опасност;

6. (нова - ДВ, бр. 103 от 2005 г., доп., бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) от кмета на общината или от упълномощено от него длъжностно лице - в предвидените от закона случаи.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., бр. 60 от 2020 г.) Едногодишният срок по Закона за административните нарушения и наказания за образуване на административнонаказателно производство за нарушения по този закон, актовете по неговото прилагане и другите правила и нормативи по проектирането и строителството започва да тече от деня на издаване на разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа, а когато не се изисква разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация - от деня на извършване на нарушението. За административни нарушения, установени преди въвеждането в експлоатация на строежа, административнонаказателното производство може да бъде образувано и преди деня на издаване на разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа.

(3) (Отм. - ДВ, бр. 77 от 2012 г., в сила от 9.10.2012 г.).

(4) (Отм. - ДВ, бр. 77 от 2012 г., в сила от 9.10.2012 г.).

(5) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството може да предостави свои функции по този закон на заместниците си и на други длъжностни лица в системата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

(2) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Областният управител може да предостави свои функции по този закон на заместниците си или на други лица от областната администрация.

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 61 от 2007 г.) Кметът на общината може да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация.

(4) (Предишна ал. 3, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 61 от 2007 г., доп., бр. 101 от 2015 г.) Главният архитект на общината може да предостави свои функции по този закон на други длъжностни лица от общинската администрация, притежаващи пълна проектантска правоспособност или които имат необходимия стаж за придобиването й.

§ 1а. (Нов - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 33 от 2008 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. и доп., бр. 79 от 2015 г., в сила от 1.11.2015 г., бр. 16 от 2021 г.) Министърът на отбраната, съответно министърът на вътрешните работи, председателят на Държавна агенция "Национална сигурност", председателят на Държавна агенция "Разузнаване" и председателят на Държавна агенция "Технически операции", може да делегира свои правомощия по този закон на заместниците си и на други длъжностни лица в системата на Министерството на отбраната, на Министерството на вътрешните работи, на Държавна агенция "Национална сигурност", на Държавна агенция "Разузнаване" и на Държавна агенция "Технически операции".

§ 2. (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.).

§ 3. (1) (Предишен текст на § 3 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) За съгласуване и одобряване на инвестиционен проект, за издаване на разрешение за строеж, протокол за определяне на строителна линия и ниво, акт за узаконяване, разрешение за ползване на строеж и за други административни и технически услуги по този закон се събират такси по Закона за местните данъци и такси и по Закона за държавните такси.

(2) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) Цените на административно-техническите услуги, които предоставят експлоатационните дружества в процеса на инвестиционното проектиране и разрешаване на строителството – предоставяне на изходни данни, необходими за проектирането и за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, съгласуване на проекти, даване на становища или предписания и други, извън случаите, когато се предоставят безвъзмездно, се определят с тарифа от Комисията за енергийно и водно регулиране при условията на чл. 7а от Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност. Тарифата се обнародва в "Държавен вестник" и се публикува на интернет страницата на Комисията за енергийно и водно регулиране, както и на интернет страниците на експлоатационните дружества – в частта й за съответното дружество.

(3) (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) За служебното съгласуване с централните и териториалните администрации и със специализираните контролни органи не се събират такси.

§ 4. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) (1) Предвиденото в този закон и в актовете по неговото прилагане съобщаване от компетентните органи на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс се извършва чрез отправяне на писмено съобщение.

(2) Когато в този закон и в актовете по неговото прилагане не се предвижда изрично, че съобщаването се извършва по реда на Административнопроцесуалния кодекс, то се извършва чрез отправяне на писмено съобщение до заинтересуваните лица. В случаите, когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на посочения от него адрес, което се удостоверява с подписите на две длъжностни лица, съобщението се залепва на жилището или на недвижимия имот, за който се отнася, и се поставя на таблото за обявления в сградата на общината, района или кметството или на интернет страницата на съответния орган за времето за подаване на възражения, предложения и искания. Така направеното съобщение, както и датата на

поставянето и свалянето му от таблото за обявления или от интернет страницата на органа, се удостоверява с подписите на две длъжностни лица.

(3) Когато заинтересувани лица са всички собственици и носители на ограничени вещни права в сгради с режим на етажна собственост, съобщенията до тях се връчват чрез председателите на управителните съвети (управители). До избирането на председатели на управителните съвети на етажната собственост (управители) по Закона за управление на етажната собственост съобщаването се извършва по реда на ал. 2, изречения второ и трето.

§ 5. По смисъла на този закон:

1. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) Думите "Национален експертен съвет", "областен експертен съвет" и "общински (районен) експертен съвет" да се разбират съответно като: "Национален експертен съвет по устройство на територията и регионална политика", "областен експертен съвет по устройство на територията" и "общински (районен) експертен съвет по устройство на територията", думата "Дирекцията" да се разбира съответно като "Дирекция за национален строителен контрол" и "Дирекцията за национален строителен контрол" и думите "оценка за съответствието" и "оценка за съответствието на проектите" да се разбират като "оценка за съответствието на проектите с основните изисквания към строежите".

2. "Поземлен имот" е част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост.

3. "Неурегулирана територия" е територия, в която поземлените имоти не са урегулирани с подробен устройствен план.

4. "Територии с особена териториалноустройствена защита" са защитените територии за природозащита по Закона за защитените територии, за културно-историческа защита по Закона за културното наследство, други територии със специфична характеристика, чийто режим на устройство и контрол се уреждат в отделни закони (високопланинските и крайграничните територии, морското крайбрежие, територията на столицата и други), свлачищните територии, санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води - публична държавна собственост съгласно Закона за водите.

5. (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Територии с режим на превантивна устройствена защита" са определени с концепции и схеми за пространствено развитие и с устройствени планове територии, които притежават висока природно- ландшафтна, екологическа и културна стойност, но не са обявени за защитени със специален закон.

6. "Територия на населено място" е селищната територия, обхванатата от границите му (строителните му граници), определени с устройствен план, без да се включва землището.

7. "Малки населени места" по чл. 58 са селата, както и градовете с население до 30 000 жители.

8. "Територия" или "устройствена зона" по чл. 11 представлява съвкупност от съседни поземлени имоти със сходни характеристики и преобладаващо предназначение.

9. "Допустимото натоварване на територите, предназначени за застрояване" се определя от интензивността на застрояване и допустимите дейности съобразно конкретното предназначение на поземлените имоти.

10. "Квартал" е урегулирана територия, ограничена от улици или от улици и граници на урбанизирана територия, която обхваща един или повече поземлени имоти.

11. "Урегулиран поземлен имот" или "урегулиран имот" е поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.

12. (Изм. – ДВ, бр. 13 от 2017 г.) "Индивидуализиране на новообразуван урегулиран поземлен имот" по чл. 16, ал. 6 е описване на границите и определяне на идентификатор на имота.

13. "Преобладаващ равнинен терен" по чл. 19, ал. 1, т. 4 е терен с наклон до 10 на сто, а "преобладаващ стръмен терен" по чл. 19, ал. 1, т. 5 е терен с наклон над 10 на сто.

14. "Тесен урегулиран поземлен имот" е имот с лице, за чийто размер е приложено отклонението по чл. 19, ал. 3.

15. (Изм. - ДВ, бр. 41 от 2001 г.) "Застроена площ" е площта, ограничена от външните очертания на ограждащите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж, включително площта на проветрителните шахти и проходите в тези очертания. В застроената площ на приземно ниво не се включват тераси, външни стълби и стълбищни площадки, рампи, гаражи и други елементи с височина до 1,2 м от средното ниво на прилежащия терен.

16. "Свободна дворна площ" е разликата между площта на урегулирания поземлен имот и застроената площ. За такава площ се считат и откритите използваеми тераси върху подземния етаж, както и озеленените площи.

17. "Плътност на застрояването" е отношението на сбора от застроените площи на основното и допълващото застрояване спрямо площта на урегулирания поземлен имот, изразено в процент. Плътност на застрояване може да се определя и общо за квартал, устройствена територия или зона, както и за части от тях.

18. (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. и доп., бр. 101 от 2015 г.) "Разгънатата застроена площ" е сборът от застроените площи на всички надземни етажи на основното и допълващото застрояване. В разгънатата застроена площ се включват и застроените площи в подпокривното пространство на сградите. В застроената площ на надземните етажи се включва цялата площ на балконите, лоджиите и терасите.

19. "Интензивност на застрояване" на урегулирания поземлен имот е отношението на разгънатата застроена площ към площта на урегулирания имот, изразено в абсолютно число. Интензивност на застрояване може да се определя и общо за квартал, устройствена територия или зона, както и за части от тях.

20. "Начин на застрояване" е разположението на сградите и постройките на основното и на допълващото застрояване в урегулираните поземлени имоти.

21. "Свободно" е застрояването, при което сградите в урегулираните поземлени имоти се разполагат на разстояние от имотните граници (регулационните линии) към съседните урегулирани поземлени имоти, както и на северна странична регулационна линия при тесни урегулирани поземлени имоти по улици с посока север - юг и полупосоките до 45 градуса.

22. "Свързано" е застрояването, при което сградите в два или повече съседни урегулирани поземлени имоти се разполагат допрени една до друга на имотните граници (регулационните линии). Свързаното застрояване в съседни урегулирани поземлени имоти представлява допиране на сградите на основното застрояване или на постройките на допълващото застрояване.

23. "Комплексно" е застрояването в големи урегулирани поземлени имоти на групи от сгради, които се разполагат свободно стоящи или допрени една до друга.

24. "Преструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания" представлява промяна на тяхната структура и застрояване, в това число и чрез образуване на урегулирани поземлени имоти за съществуващи и за нови сгради, за обществено озеленяване, както и за друго предназначение, въз основа на подробен устройствен план.

25. "Външна линия на застрояване" е линията на застрояване към улицата. Тя може да съвпада с уличната регулационна линия или да е на разстояние от нея навътре в урегулирания поземлен имот.

26. "Вътрешна линия на застрояване" е линията на застрояване към

съседни урегулирани поземлени имоти или към съседни сгради. Вътрешните линии на застрояване са странични и към дъното на урегулирания поземлен имот.

27. "Дълбочина на основното застрояване на сгради" е разстоянието от външната линия на застрояване до срещуположната вътрешна линия на застрояване.

28. "Разположение на жилищна сграда откъм по-благоприятната посока за ослънчаване" е разположението на сградата при определяне на разстоянията до съседни сгради, което съответства на следната степенуваност на географските посоки: юг; югоизток и югозапад; изток; запад; североизток и северозапад; север. При разположение, междинно на тези посоки, се приема по-близката географска посока.

29. (Доп. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) "Жилищна сграда" е сграда, предназначена за постоянно обитаване, и се състои от едно или повече жилища, които заемат най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ. При определяне предназначението на сградата ателиетата се считат за жилища.

29а. (Нова – ДВ, бр. 25 от 2019 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) "Сграда със смесено предназначение" е нежилищна сграда, която се състои от самостоятелни обекти с различно предназначение, като при наличие на жилища, те заемат по-малко от 60 на сто от разгънатата ѝ застроена площ. При определяне предназначението на сградата ателиетата се считат за жилища.

30. "Жилище" е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди.

31. (Доп. - ДВ, бр. 107 от 2003 г., изм., бр. 41 от 2007 г.) "Техническа инфраструктура" е система от сгради, съоръжения и линейни инженерни мрежи на транспорта, водоснабдяването и канализацията, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването, електронните съобщения, хидромелиорациите, третирането на отпадъците и геозащитната дейност.

32. (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2005 г.) "Общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура" са мрежите и съоръженията до общите контролно-измервателни уреди в недвижимите имоти, включително разпределителни устройства.

33. "Сервитутна ивица" е част от поземлен имот около мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, за която с нормативен акт са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване на поземления имот.

34. "Служебен тротоар" е тротоар, предназначен за преминаване на служебни лица във връзка с осъществяване на дейности по поддържане и ремонт на улиците, съоръженията към тях и техническата инфраструктура.

35. (Изм. - ДВ, бр. 53 от 2012 г., в сила от 13.07.2012 г.) "Третиране на отпадъците" са дейностите по оползотворяване или обезвреждане, включително подготовката преди оползотворяване или обезвреждане.

36. "Строителни книжа" са всички необходими одобрени инвестиционни проекти за извършване или за узаконяване на строежа, разрешението за строеж или актът за узаконяване, както и протоколите за определяне на строителна линия и ниво.

37. (Изм. - ДВ, бр. 76 от 2005 г.) "Строителна площадка" е теренът, необходим за извършване на строежа и определен с инвестиционния проект или с границите на поземления имот, в който се извършва строителството.

38. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 61 от 2007 г., изм., бр. 54 от 2011 г., доп., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни

съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

39. (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Обект" е самостоятелен строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по Закона за кадастъра и имотния регистър.

40. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Строителни и монтажни" са работите, чрез които строежите се изграждат, ремонтират, реконструират, преустройват, поддържат или възстановяват.

41. (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 103 от 2005 г.) "Промяна на предназначението" на обект или на част от него е промяната от един начин на ползване в друг съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър и нормативните актове за неговото прилагане.

42. (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Основен ремонт" на строеж е частично възстановяване и/или частична замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации на строежа, както и строително-монтажните работи, с които първоначално вложени, но износени материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация.

43. (Отм., нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 16 от 2021 г.) "Текущ ремонт" на строеж е подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се:

а) засяга конструкцията на сградата;

б) извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата;

в) променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях.

Текущ ремонт на строеж е и подобряването и поддържането в изправност на елементите на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, при които не се променят трасето и техническите характеристики.

44. (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Реконструкция" на строеж е възстановяване, замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации и изпълнението на нови такива, с които се увеличават носимоспособността, устойчивостта и трайността на строежите.

45. (Предишна т. 41 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Етап" е част от строежа със самостоятелно функционално предназначение, за която може да бъде издадено отделно разрешение за строеж и разрешение за ползване.

46. (Предишна т. 42 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Груб строеж" е сграда или постройка, на която са изпълнени ограждащите стени и покривът, без или със различна степен на изпълнени довършителни работи.

47. (Предишна т. 44 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Етаж" е част от сграда или постройка между две последователни подови конструкции.

48. (Предишна т. 45 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Подземен етаж" е етажът, таванът на който е разположен под котата на средното ниво на прилежащия тротоар (на прилежащия терен към улицата) или до 0,3 м над тази кота.

49. (Предишна т. 46 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Полуподземен етаж" е етажът, подът на който е разположен под котата на средното ниво на прилежащия тротоар (на прилежащия терен към улицата), а таванът - на повече от 0,3 м над тази кота и до 1,5 м над нея.

50. (Предишна т. 47 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Надземен етаж" е етажът, таванът, на който е разположен на повече от 1,50 м над котата на средното ниво на прилежащия терен (на прилежащия тротоар към улицата).

51. (Предишна т. 48 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Таванski етаж" е етажът, разположен в подпокривното пространство и ограничен частично или цялостно от покривните плоскости.

52. (Предишна т. 49 - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Кота на средното ниво на прилежащия терен" е средноаритметичната стойност на най-ниската и най-високата проектна кота на прилежащия терен за съответната ограждаща стена, оформен (моделиран) съобразно част "Геодезическа" (вертикална планировка) на инвестиционния проект.

53. (Предишна т. 50 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Ниво цокъл" е нивото на пода на първия надземен етаж.

54. (Предишна т. 51 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Ниво било" е най-високата хоризонтална част на покрива на сградата.

55. (Предишна т. 52 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Фасада" е външна ограждаща стена на сграда, която стъпва на терена.

56. (Предишна т. 53 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Калканна стена" е външната стена на сграда или постройка без корниз или стреха и без отвори за врати и прозорци, разположена на вътрешната граница на поземлен имот.

57. (Предишна т. 54 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Балкон" е открита използваема площ върху конзолна конструкция, издадена пред фасадата на сградата.

58. (Предишна т. 55 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Лоджия" е използваема площ, открита от външната си страна и включена в общия обем на сградата.

59. (Предишна т. 56 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Тераса" е открита използваема площ, разположена върху помещения, върху колони или върху терена.

60. (Предишна т. 57 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Репер" по смисъла на чл. 157, ал. 4 е геодезически знак, който служи като изходна точка при измервания, нивелиране и при нанасяне на точки и линии от план на местността.

61. (Предишна т. 58 - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) "Абразия" е отмиване на бреговете на водни площи и реки.

62. (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп., бр. 87 от 2010 г.) "Обект с национално значение" е обект, определен като такъв със закон или с акт на Министерския съвет.

63. (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм., бр. 99 от 2012 г., в сила от 14.12.2012 г.) "Специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната" са имотите, свързани с класифицирана информация, представляваща държавна тайна, или със сигурността и отбраната на страната.

64. (Нова - ДВ, бр. 76 от 2006 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) "Технически паспорт на строеж" е документ, който включва техническите характеристики на елементите на строежа, свързани с изпълнението на основните изисквания по чл. 169, ал. 1 и 3, инструкции за експлоатация, обслужване, обследване, поддържане и ремонт и отразява всички извършени строителни и монтажни работи след въвеждането на строежа в експлоатация.

65. (Нова - ДВ, бр. 76 от 2006 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) "Икономически обоснован експлоатационен срок" е периодът, през който строежът трябва да бъде поддържан на необходимото ниво за изпълнение на основните изисквания по чл. 169, ал. 1, с отчитане на всички разходи за проектиране, строителство и експлоатация, на рисковете и последствията от аварии по време на експлоатацията и на покриващите тези рискове застраховки, на разходите за инспектиране, за текуща поддръжка, обслужване и ремонт, както и отчитане на местоположението и въздействието на околната среда върху строежа.

66. (Нова - ДВ, бр. 76 от 2006 г., изм., бр. 101 от 2015 г.) "Основно обновяване" на строеж е комплекс от строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на основните изисквания по чл. 169, ал. 1 и 3, които се извършват по време на експлоатацията и засягат конструктивните елементи на строежа, включително ограждащите конструкции и елементи на сгради, съоръжения и

елементи на техническата инфраструктура - отоплителни, вентилационни, климатични, електрически, водоснабдителни, канализационни и други инсталации.

67. (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) "Социално жилище" е жилище, предназначено за лица с установени жилищни нужди, чието изграждане е финансирано или е осъществено с помощта на държавата или общината.

68. (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) "Открити обекти" са:

а) за спортни дейности - терени (площадки) и оборудване, използвани за масови физически упражнения и спорт на открито: футболни, волейболни, баскетболни, хандбални, бейзболни, ръгби, миниголф и други игрища за колективни спортове, лекоатлетически писти, кортове за тенис и бадминтон, площадки и алеи за колоездене и конна езда, картинг-писти, гимнастически площадки, открити плувни басейни, открити пързалки за зимни кънки, площадки за скейтборд и ролери и други подобни, включващи и необходимите спомагателни постройки и съоръжения, свързани с тяхното функциониране - санитарни възли, съблекални, монтажни трибуни, премествaеми сезонни покрития и други;

б) за културни дейности - терени (площадки) и оборудване за концертни естради, летни амфитеатри, изложбени площи, циркови представления и други подобни, включващи и необходимите спомагателни постройки и съоръжения, свързани с тяхното функциониране - санитарни възли, съблекални, монтажни трибуни, премествaеми сезонни покрития и други.

69. (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) "Мемориални места и обекти" са местата и обектите, свързани с исторически събития и/или личности, произведения на монументалните изкуства и/или на парковото и градинското изкуство.

70. (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) "Площадка за игра" е обществено достъпна открита или закрита площ, предназначена за индивидуални или групови игри, с подходящо за целта устройство, настилка и съоръжения за игра в зависимост от определената възрастова група на ползвателите.

71. (Нова - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) "Увеселителни обекти" са обществено достъпни открити или покрити площи за увеселителни дейности с подходящо за целта устройство и разположени увеселителни съоръжения, преобладаващата част от които се задвижват от външен източник на енергия - електричество, горива, соларни панели и други.

72. (Нова - ДВ, бр. 54 от 2010 г., в сила от 16.07.2010 г.) "Минни изработки" е система от изкопи в земната повърхност в границите на концесионна площ при добив по открит способ от находище на подземни богатства - енергийни ресурси.

73. (Нова - ДВ, бр. 87 от 2010 г.) "Общински обекти от първостепенно значение" са: общински пътища, метрополитени, трамвайни трасета, улици от първостепенната улична мрежа, депа или други съоръжения за третиране на отпадъци, гробищни паркове, както и други обекти - публична общинска собственост, определени в програмата по чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост за обекти от първостепенно значение.

74. (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Обект с регионално значение" е обект, определен като такъв с решение на съответния областен съвет за развитие по Закона за регионалното развитие.

75. (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Социална инфраструктура" са сгради и съоръжения - публична собственост, формиращи система за обслужване на населението в администрацията на държавната и местната власт, образованието, здравеопазването, културата, социалните дейности и спорта.

76. (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Противодействие на свлачищните, ерозионните и абразионните процеси" е комплекс от дейности за регистриране и мониторинг на застрашени и засегнати територии от свлачища, морска абразия, речна ерозия и неблагоприятни техногенни процеси и извършване на геозащитни мерки и дейности.

77. (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Свлачищни райони" са естествени или изкуствени склонове и откоси, които се движат или могат да се въведат в неустойчиво състояние под влияние на комплекс от природни и техногенни фактори и са регистрирани в публичния регистър на свлачищните райони по чл. 95, ал. 2.

78. (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Геозащитни мерки и дейности" са мерки и дейности, свързани с изработване на укрепителни и брегоукрепителни схеми, инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания, инженерно-геоложки районирания, инвестиционни проекти и извършване на брегоукрепителни, брегозащитни и геозащитни строежи за укрепване и отводняване на територии, засегнати от свлачищни, ерозионни и абразионни процеси.

79. (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 16 от 2021 г.) "Държавното дружество за геозащита и неговите клонове" е "Геозащита" ЕООД – Варна, с клонове – "Геозащита" ЕООД – клон Плевен, и "Геозащита" ЕОО – клон Перник.

80. (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм., бр. 25 от 2019 г., бр. 17 от 2020 г.) "Преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж.

81. (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Рекламен елемент" е преместваем обект със самостоятелна или полусамостоятелна конструкция, който се закрепва временно върху терен, сграда или друг обект, при необходимост и с фундамент, и служи за извършване на реклама.

82. (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) "Защитени територии за опазване на културното наследство" са единичните и груповите недвижими културни ценности с техните граници и охранителни зони, съобразно режимите за опазване, определени с акта за тяхното деклариране или за предоставяне на статут.

83. (Нова - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., отм., бр. 101 от 2015 г., нова, бр. 16 от 2021 г.) "Оранжерия" е съоръжение за целогодишно или сезонно отглеждане на растителни видове, с трайна конструкция, със или без съпътстващи производствени инсталации за водоснабдяване, електроснабдяване, отопление, вентилация и други.

84. (Нова – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) "Парник" е съоръжение за сезонно отглеждане на растителни видове, с временна преносима конструкция, покрита с полиетилен, поливинил или друга подходяща материя, без съпътстващи производствени инсталации за водоснабдяване, електроснабдяване, отопление, вентилация и други.

86. (Нова – ДВ, бр. 20 от 2021 г.) "Точка за безжичен достъп с малък обхват" е оборудване по смисъла на § 1, т. 70а от допълнителните разпоредби на Закона за електронните съобщения.

ПРЕХОДНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 6. (1) Действащите към деня на влизане в сила на този закон териториалноустройствени планове, общи и подробни градоустройствени планове запазват действието си. Посочените планове се изменят при условията и по реда на този закон.

(2) Действащите към деня на влизане в сила на този закон дворищнорегулационни планове могат да бъдат приложени по досегашния ред в 6-месечен срок от деня на влизането в сила на закона. Общинската администрация осигурява извършването на необходимите оценки в едномесечен срок от постъпване на искането.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 2001 г.) Проекти за териториалноустройствени планове, общи и подробни градоустройствени планове и кадастралните планове към тях, които са внесени за обявяване до 31 май 2001 г., се съобщават, съгласуват, одобряват, обжалват и влизат в сила по досегашния ред. В тези случаи актовете за одобряване се издават до 31 декември 2001 г.

(4) След влизане в сила на дворищнорегулационните планове по ал. 3 те могат да бъдат приложени по досегашния ред в 6-месечен срок от деня на влизането им в сила. Общинската администрация осигурява извършването на необходимите оценки в едномесечен срок от постъпване на искането.

(5) След изтичане на сроковете по ал. 2 и 4 не могат да се извършват сделки за разпореждане с дворищнорегулационен парцел, за който не са изплатени дължимите обезщетения за уреждане на сметки по регулация, когато такива обезщетения се предвиждат.

(6) (Отм. - ДВ, бр. 36 от 2004 г.).

(7) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Наличните кадастрални планове, плановете за земеразделяне и другите планове, свързани с възстановяване правото на собственост върху земеделски земи и поземлени имоти в горски територии, се ползват за изработване на устройствени планове до изработването и влизането в сила на кадастрална карта за съответната територия.

(8) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Плановете по ал. 7, които не са в цифров вид, преди изработване на устройствения план се преработват в цифров вид във формат, определен по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър.

§ 7. (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.).

§ 8. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г.) (1) След изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява.

(2) Собствениците на поземлени имоти по ал. 1 могат да:

1. приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма;

2. поискат изменение на дворищнорегулационните планове при условията и по реда на този закон;

3. поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти.

(3) Договорите с държавата или с общината по ал. 2, т. 1 се сключват във формата, при условията и по реда на чл. 15, ал. 4 и 5 и чл. 17, ал. 4 и 5.

(4) Изменението на дворищнорегулационния план по ал. 2, т. 3 се одобрява със заповед на кмета на общината. Кметът на общината издава заповед за отказ по искането изменение на плана, когато не са изтекли сроковете по § 6, ал. 2 или 4, налице са хипотезите на ал. 6 или 7 или ако изменението предвижда образуване на урегулирани поземлени имоти без изход по чл. 14, ал. 4. Заповедите по изречение първо и второ се обявяват само на собствениците на

непосредствено засегнатите имоти, а жалбите срещу тях не спират изпълнението им.

(5) Строителство в урегулирани поземлени имоти по ал. 1 не се разрешава до реализиране на една от възможностите по ал. 2. Строителство в урегулирани поземлени имоти по ал. 1 не се разрешава и когато в резултат на изменение на дворищнорегулационния план по ал. 2, т. 3 планът за застрояване за съответните урегулирани поземлени имоти е влязъл в противоречие с действащите устройствени правила и норми.

(6) Започнатите производства по прилагане на дворищнорегулационни планове се довършват по досегашния ред. За започнато производство се смята денят на подаване на искането за оценка в общинската администрация в срока по § 6, ал. 2 и 4.

(7) Алинеи 1 и 2 не се прилагат за действащите регулационни планове за обекти на публичната собственост.

§ 9. (1) За отчуждителните производства, започнали при действието на отменените (ДВ, бр. 124 от 1998 г.) разпоредби на глава пета, раздел I от Закона за териториално и селищно устройство, по които е издадена заповед за отчуждаване и недвижимият имот е завзет до 30 октомври 1998 г., се прилагат отменените разпоредби на Закона за териториално и селищно устройство и отменения чл. 102 от Закона за собствеността.

(2) В случаите, когато недвижимият имот не е завзет до 30 октомври 1998 г., заповедта за отчуждаване и за обезщетяване се отменя и производството се прекратява от кмета на общината със заповед.

(3) По държавния и общинските бюджети ежегодно се предвиждат средства за осигуряване обезщетяването на собствениците по ал. 1.

§ 10. Правото на обезщетяване с недвижим имот или с друго вещно право за отчужден и завзет недвижим имот не се погасява по давност.

§ 11. Петгодишният давностен срок по чл. 67 от Закона за собствеността не тече и не се прилага в случаите, когато правото на строеж е получено като обезщетение за отчужден недвижим имот.

§ 12. (1) Започнатите производства по одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешения за строеж до влизане в сила на този закон се довършват по досегашния ред.

(2) За започнато производство по одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж се счита денят на внасянето на инвестиционен проект за одобряване от компетентния орган. За започнато производство се счита и наличието на съгласуван от компетентния орган идеен инвестиционен проект.

§ 13. (1) (Изм. - ДВ, бр. 20 от 2003 г.) Физическите лица, които притежават техническа правоспособност съобразно придобитата им специалност и квалификационна степен с документ за завършено образование до влизане в сила на този закон, притежават и пълна проектантска правоспособност по смисъла на чл. 230, ал. 1.

(2) Договорите за строителен надзор в проектирането и строителството, както и за технически контрол в проектирането и строителството, сключени до влизане в сила на този закон, запазват действието си, освен ако страните не ги изменят или прекратят по взаимно съгласие.

(3) (Отм. - ДВ, бр. 20 от 2003 г.).

(4) До влизане в сила на закон по чл. 230, ал. 1 физическите лица, упражняващи технически контрол на конструктивната част на инвестиционните проекти, се вписват в регистър към Дирекцията за национален строителен контрол при условия и по ред, определени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

§ 14. (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

§ 15. Сроковете по всички производства, започнали да текат до влизането в сила на този закон, изтичат съгласно досега действащите разпоредби.

§ 16. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими.

(2) Незаконни строежи, започнати в периода 8 април 1987 г. - 30 юни 1998 г., но неузаконени до влизането в сила на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г.

(3) (В сила от 2.01.2001 г.) Незаконни строежи, започнати след 30 юни 1998 г., но неузаконени до обнародването на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон.

(4) При отчуждаването на строежи по ал. 1 и на узаконени строежи по ал. 2 и 3 те се оценяват и за тях се дължи обезщетение на собствениците по общия ред.

§ 17. (В сила от 2.01.2001 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 61 от 2007 г.) С решение на областния управител или на общинския съвет строежи с временен устройствен статут, изградени по реда на отменената (ДВ, бр. 6 от 1998 г.) ал. 4 на чл. 120 от Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство върху земя - държавна или общинска собственост, извън случаите по чл. 195 и 196 от този закон, могат да се запазят до реализиране на строежите, предвидени с действащ подробен устройствен план. След възникване на инвестиционна инициатива за реализиране на предвижданията на подробния устройствен план временните строежи се премахват, без да се заплащат, въз основа на заповед на кмета на общината, издадена по реда на чл. 195 и чл. 196 от този закон.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 41 от 2001 г.) По решение на областния управител или на общинския съвет, взето в 6-месечен срок от влизане в сила на този закон, могат да се допуснат процедури за изменение на действащ подробен устройствен план с цел временни строежи по ал. 1 да получат траен устройствен статут в съществуващите им размери и вид. След установяване на траен устройствен статут на собствениците на съществуващите строежи се учредява право на строеж при условията и по реда на Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) В случаите по ал. 2, когато се установява траен статут на застрояване с устройствени показатели, размери и функция, които съществено се различават от съществуващия временен строеж, последният се премахва по реда на ал. 1, а възложителят на новия строеж се определя по общия ред.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 18. (1) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в

сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството одобрява строителни и технически правила и нормативи, издава наредби и инструкции и одобрява образци на документи по прилагането на този закон.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

(3) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

(4) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството и министърът на вътрешните работи одобряват строително-техническите правила и нормативи по безопасността на движението.

(5) (Отм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.).

(6) (Отм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

(7) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството съвместно с ръководителите на заинтересуваните централни и териториални администрации одобрява техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на съоръженията и мрежите на техническата инфраструктура.

§ 19. (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Задачите и функциите на Дирекцията за национален строителен контрол се уреждат с правилник, приет от Министерския съвет по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

§ 20. (1) Този закон отменя Закона за териториално и селищно устройство (обн., ДВ, бр. 29 от 1973 г.; попр., бр. 32 от 1973 г.; изм. и доп., бр. 87 от 1974 г., бр. 3 и 102 от 1977 г., бр. 36 от 1979 г., бр. 3 от 1980 г., бр. 45 от 1984 г., бр. 19 от 1985 г., бр. 36 от 1986 г., бр. 14 от 1988 г., бр. 31 от 1990 г.; попр., бр. 32 от 1990 г.; изм., бр. 15 от 1991 г.; изм. и доп., бр. 63 от 1995 г., бр. 104 от 1996 г., бр. 41 и 79 от 1998 г.; попр., бр. 89 от 1998 г.; изм., бр. 124 и 133 от 1998 г., бр. 26 и 86 от 1999 г., бр. 14 и 34 от 2000 г.).

(2) Подзаконовите нормативни актове, издадени въз основа на Закона за териториално и селищно устройство, се прилагат до издаването на съответните нови подзаконови нормативни актове, доколкото не противоречат на този закон.

§ 20а. (Нов - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. и доп., бр. 33 от 2008 г., отм., бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.).

§ 21. Когато във връзка с устройството на територията се държи сметка за заварени строежи, се имат предвид законните строежи.

§ 22. (1) (Предишен текст на § 22 – ДВ, бр. 49 от 2014 г.) Подробният устройствен план се счита за приложен:

1. (изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) по отношение на регулацията:

а) с влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл. 16;

б) със сключването на окончателни договори за прехвърляне право на собственост, когато такива се предвиждат;

в) с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства;

2. по отношение на застрояването - с полагането на фундаментите на строежите по издадени строителни книжа.

(2) (Нова – ДВ, бр. 49 от 2014 г., отм., бр. 41 от 2019 г., в сила от 22.08.2019 г.).

(3) (Нова – ДВ, бр. 49 от 2014 г., отм., бр. 41 от 2019 г., в сила от 22.08.2019 г.).

§ 23. (1) Когато разпоредби на други закони противоречат на разпоредбите на този закон по въпроси за устройството на територията, уредени в него, се прилагат

разпоредбите на Закона за устройство на територията.

(2) Разпоредбите на други закони, които препращат към отменените Закон за териториално и селищно устройство и Правилник за прилагането му, се отнасят към съответните разпоредби на този закон.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Разпоредбите на други закони, свързани с наименованията на териториалноустройствените планове, общи и подробни градоустройствени планове се прилагат и за съответните устройствени планове по този закон.

§ 24. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2004 г., изм., бр. 61 от 2007 г.) (1) За проекти, финансирани изцяло или частично от международни финансови институции и от фондове на Европейския съюз, при сключване на договорите между участниците в инвестиционния процес могат да се прилагат договорните условия на Международната федерация на инженерите консултанти (ФИДИК).

(2) В случаите по ал. 1 функциите, правата, задълженията и отговорностите на консултанта по този закон се осъществяват от инженера, определен по условията на финансиращата институция, и се уреждат подробно в специалните условия на договора, сключен между него и възложителя.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) За осъществяване на дейността по оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и за упражняване на строителен надзор инженерът по договора трябва да бъде регистриран при условията и по реда на чл. 167 или да възложи изпълнението на тези дейности на подизпълнител, регистриран по този закон.

(4) Въвеждането в експлоатация на строежите по ал. 1 се извършва при условията и по реда на този закон.

§ 24а. (Нов - ДВ, бр. 6 от 2009 г., в сила от 1.05.2009 г.) Издадените разрешения за строеж до 31 юли 2008 г. в квартали с комплексно застрояване, чието изпълнение е започнало до тази дата, запазват своето действие за срока, за който са издадени. Тази разпоредба не отменя мораториума, наложен с Решението на Народното събрание за налагане на мораториум върху застрояването на устройствени зони, предвидени за комплексно застрояване (ДВ, бр. 70 от 2008 г.).

§ 25. В Закона за опазване на околната среда (обн., ДВ, бр. 86 от 1991 г.; попр., бр. 90 от 1991 г.; изм., бр. 100 от 1992 г., бр. 31 и 63 от 1995 г., бр. 13, 85 и 86 от 1997 г., бр. 62 от 1998 г., бр. 12 и 67 от 1999 г., бр. 26, 27 и 28 от 2000 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 20, ал. 1 т. 2 се изменя така:

"2. националните, регионалните и областните планове и програми за развитие;".

2. Създава се нова т. 3:

"3. устройствените планове и техните изменения, с които се предвиждат дейности, посочени в приложението по т. 1;".

3. Досегашната т. 3 става т. 4.

§ 26. В Закона за местното самоуправление и местната администрация (обн., ДВ, бр. 77 от 1991 г.; изм., бр. 24, 49 и 65 от 1995 г., бр. 90 от 1996 г., бр. 122 от 1997 г., бр. 33, 130 и 154 от 1998 г., бр. 67 и 69 от 1999 г., бр. 26 и 85 от 2000 г.) се правят следните изменения:

1. В чл. 21, ал. 1 т. 11 се изменя така:

"11. приема решения за създаване и одобряване на устройствени планове и техни изменения за територията на общината или за части от нея при условията и по реда на Закона за устройство на територията;".

2. В чл. 44, ал. 1 т. 12 се изменя така:

"12. възлага или разрешава изработването на устройствени планове и техни изменения за територията на общината или за части от нея и одобрява определени устройствени планове при условията и по реда на Закона за

устройство на територията, както и организира изпълнението им."

§ 27. В Закона за държавната собственост (обн., ДВ, бр. 44 от 1996 г.; изм., бр. 104 от 1996 г., бр. 55, 61 и 117 от 1997 г., бр. 93 и 124 от 1998 г., бр. 67 от 1999 г., бр. 9, 12, 26 и 57 от 2000 г.) в чл. 33, ал. 2 думите "в границите на населените места" се заличават.

§ 28. В Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на София (обн., Изв., бр. 89 от 1961 г.; изм., ДВ, бр. 29 от 1973 г., бр. 41 от 1998 г.) Раздел II - "Прилагане на общия градоустройствен план и режим на собствеността на недвижимите имоти" чл. 8, 9 и 10 се отменят.

§ 29. В преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на София (ДВ, бр. 41 от 1998 г.) се правят следните изменения:

1. В § 10, § 12, ал. 1 и 4 и § 13 думите "общ градоустройствен план" се заменят с "общ устройствен план".

2. Параграф 17 се изменя така:

"§ 17. Фонд "Градоустройство" към Столичната община се преобразува във фонд "Благоустройство на територията"."

§ 30. (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Изпълнението на закона се възлага на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

§ 31. Законът влиза в сила от 31 март 2001 г., с изключение на § 16, ал. 3 и § 17, които влизат в сила от деня на обнародването на закона в "Държавен вестник".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Закона за изменение и допълнение
на Закона за устройство на територията
(ДВ, бр. 65 от 2003 г.)

§ 182. Строежите, обектите и съоръженията по чл. 54, 55, чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 не представляват недвижими имоти по чл. 110 от Закона за собствеността, не се нанасят в кадастралната карта, не се записват в кадастралните регистри, а за удостоверяване на правото на собственост или на други права върху тях не се съставят или издават актове, подлежащи на вписване в имотния регистър.

§ 183. (1) Започнатите до влизането в сила на този закон производства по одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешения за строеж се довършват по досегашния ред или по желание на възложителя - по реда на този закон.

(2) За започнато производство по одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж се смята денят на внасянето на инвестиционен проект за одобряване от компетентния орган. За започнато производство се смята и наличието на съгласуван от компетентния орган идеен инвестиционен проект.

(3) Започнатите до влизането в сила на този закон производства по изследване на възможността за узаконяване се довършват по досегашния ред. За започнато производство се смята денят на подаване на писменото искане за узаконяване пред компетентния орган.

§ 184. (1) Строежи, извършени незаконно до влизане в сила на този закон, могат да бъдат узаконени по искане на собственика, ако са допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби.

(2) Производството по узаконяване на строежите по ал. 1 започва по заявление от собственика до органа, който е издал или е следвало да издаде

разрешението за строеж, подадено в 6-месечен срок от влизане в сила на този закон.

(3) В едномесечен срок от постъпване на заявлението длъжностните лица от общинската администрация съставят констативен акт за установяване на незаконното строителство, въз основа на който органът по ал. 2 изисква необходимите документи по чл. 144 и определя срок за представянето им.

(4) При непредставяне на необходимите документи в определения срок или когато органът по ал. 2 прецени, че не са налице условията за узаконяване, той издава мотивиран отказ, съобщава го на заинтересуваните лица и уведомява Дирекцията за национален строителен контрол за прилагане на мерките по чл. 225.

(5) Строежите се узаконяват на името на собственика на земята, на името на лицето, на което е учредено право на строеж, или на името на лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон. Ако строежът е изграден от несобственик, отношенията между строителя и собственика се уреждат съгласно изискванията на чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

(6) За незаконно извършените строежи в съсобствени недвижими имоти и в етажна собственост, които са допустими за узаконяване и могат да се ползват самостоятелно, актът за узаконяване може да бъде издаден на името на всички съсобственици, съответно собственици в етажната собственост, ако те не са възразили срещу незаконния строеж по време на извършването му. В този случай споровете относно правата върху узаконения строеж се решават по общия исков ред.

(7) Узаконяването се състои в съгласуване на инвестиционен проект - заснемане за узаконяване, привеждане на строежа в съответствие със съгласувания проект, заплащане на дължимите глоби и такси и издаване на акт за узаконяване. Проектът - заснемане за узаконяване, се изработва в обхват, определен с наредбата по чл. 139, ал. 5.

(8) Времето за извършване на незаконния строеж се установява с всички доказателствени средства, допустими по Гражданския процесуален кодекс, включително и с декларации. За вписване на неверни данни в декларациите лицата носят наказателна отговорност.

(9) За сроковете за съгласуване на инвестиционни проекти - заснемане за узаконяване, и за издаване на актове за узаконяване, за съобщаването на издадените актове за узаконяване или на отказите да се издадат такива актове, за обжалването им по законосъобразност и за уведомяването на съответните регионални дирекции се прилагат изискванията на глава осма.

(10) Актовете за узаконяване заедно с инвестиционните проекти - заснемане за узаконяване, както и отказите по ал. 4 подлежат на обжалване по реда на чл. 216.

(11) За незавършените части на строежа се съгласува инвестиционен проект и се издава разрешение за строеж по общия ред.

(12) Строежите по ал. 1, които не са заявени за узаконяване в срока по ал. 2 или за които производството по узаконяване е приключило с влязъл в сила отказ за издаване на акт за узаконяване, се премахват по реда на чл. 225.

§ 185. Лицата, оправомощени от министъра на регионалното развитие и благоустройството да упражняват независим строителен надзор в проектирането, независим строителен надзор в проектирането и строителството и независим строителен надзор в строителството, за които срокът за оправомощаване не е изтекъл, могат да упражняват строителен надзор на строежи от първа, втора, трета и четвърта категория, както и да извършват оценка на съответствието на инвестиционните проекти за строежите от първа, втора и трета категория. След изтичането на този срок, за да извършват дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1, лицата трябва да притежават лиценз, издаден от министъра на регионалното развитие и

благоустройството при условия и по ред, определени в чл. 167, ал. 1 и 2.

§ 186. Лицата, упражняващи строителен надзор и лицензирани за това от началника на Дирекцията за национален строителен контрол, могат да продължат да упражняват строителен надзор за строежите от първа, втора, трета и четвърта категория до изтичане на срока на лицензa. След изтичането на този срок, за да извършват дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1, лицата трябва да притежават лиценз, издаден от министъра на регионалното развитие и благоустройството при условия и по ред, определени в чл. 167, ал. 1 и 2.

§ 187. (1) В срок шест месеца от влизането в сила на този закон общинските съвети могат да потвърдят заповедите на главния архитект на общината (района), издадени на основание чл. 6, т. 6 от отменения Закон за териториално и селищно устройство (обн., ДВ, бр. 29 от 1973 г.; попр., бр. 32 от 1973 г.; изм., бр. 87 от 1974 г., бр. 3 и 102 от 1977 г., бр. 36 от 1979 г., бр. 3 от 1980 г., бр. 45 от 1984 г., бр. 19 от 1985 г., бр. 36 от 1986 г., бр. 14 от 1988 г., бр. 31 от 1990 г.; попр., бр. 32 от 1990 г.; изм., бр. 15 от 1991 г., бр. 63 от 1995 г., бр. 104 от 1996 г., бр. 41 и 79 от 1998 г.; попр., бр. 89 от 1998 г.; изм., бр. 124 и 133 от 1998 г., бр. 26 и 86 от 1999 г., бр. 14 и 34 от 2000 г.; отм., бр. 1 от 2001 г.), както и заповедите на кметовете на райони, издадени на основание чл. 6, т. 6 и 7 от същия закон, в периода от 11 септември 1991 г. до 31 декември 2001 г., с изключение на отменените като незаконосъобразни.

(2) Решенията на общинските съвети по ал. 1 се обнародват в "Държавен вестник".

§ 188. Навсякъде в закона думите "чл. 237, букви "в" и "з" и "чл. 237, буква "з" се заменят съответно с "чл. 237, букви "в" и "и" и "чл. 237, буква "и".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за изменение и допълнение
на Закона за кадастъра и имотния регистър
(ДВ, бр. 36 от 2004 г.)

.....

§ 62. В срок три месеца от обнародването на този закон в "Държавен вестник" вписванията по поименната система се извършват от службите по вписванията към Агенцията по вписванията.

.....

ПРЕХОДНА РАЗПОРЕДБА

към Закона за изменение и допълнение
на Закона за устройство на територията
(ДВ, бр. 65 от 2004 г.)

§ 24. Проекти за изграждане на обекти с национално значение, финансирани изцяло или частично чрез финансови договори и споразумения, посочени в § 24, ал. 1 от заключителните разпоредби, чието проектиране или строителство е започнало до влизането в сила на този закон, се довършват по досегашния ред или по желание на възложителя - по реда на този закон.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за геодезията и картографията
(ДВ, бр. 29 от 2006 г.)

.....

§ 11. В Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г.) навсякъде думите "Агенцията по кадастъра" се заменят с "Агенцията по геодезия, картография и кадастър".

.....

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Закона за изменение и допълнение
на Закона за устройство на територията
(ДВ, бр. 76 от 2006 г., в сила от 1.01.2007 г.)
.....

§ 8. Техническите паспорти на съществуващите строежи в експлоатация - държавна и общинска собственост, извън случаите по чл. 176а, ал. 1, се съставят до 31 декември 2011 г. Сроковете за съставяне на техническите паспорти за отделните категории строежи се определят в наредбата по чл. 176а, ал. 6.

§ 9. Наредбите по този закон се издават или приемат до 31 декември 2006 г.
.....

(*)ЗАКОН за изменение на Закона за търговския регистър
(ДВ, бр. 80 от 2006 г., в сила от 3.10.2006 г.)

§ 1. В § 56 от преходните и заключителните разпоредби думите "1 октомври 2006 г." се заменят с "1 юли 2007 г.".
.....

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Закона за Камарата на строителите
(ДВ, бр. 108 от 2006 г.)
.....

§ 4. Разпоредбите на § 3, т. 1 и 4 влизат в сила една година след влизането в сила на закона.

(*)ЗАКОН за изменение на Закона за търговския регистър
(ДВ, бр. 53 от 2007 г., в сила от 30.06.2007 г.)

§ 1. В § 56 от преходните и заключителните разпоредби думите "1 юли 2007 г." се заменят с "1 януари 2008 г.".
.....

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Закона за изменение и допълнение
на Закона за устройство на територията
(ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.)

§ 69. Общинските съвети приемат наредбите по чл. 62, ал. 10 и чл. 196, ал. 5 в тримесечен срок от влизането в сила на този закон.

§ 70. Сроковете по чл. 208 за започване на отчуждителните процедури на недвижими имоти, определени по действащите към датата на влизане в сила на закона подробни устройствени планове, за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, текат от 31 март 2001 г.

§ 71. В едномесечен срок от влизането в сила на този закон Министерският съвет приема измененията в подзаконовите нормативни актове, свързани със статута на главния архитект, произтичащи от този закон, които се прилагат от деня на влизането му в сила.

§ 72. (1) Заварените обекти по § 24, ал. 1 от заключителните разпоредби, чието строителство е започнало до влизането в сила на този закон, се довършват по досегашния ред, а по желание на възложителя - по реда на този закон.

(2) В срок до 31 декември 2008 г. министърът на регионалното развитие и благоустройството организира официалния превод на български език на документите - издания на Международната федерация на инженерите консултанти

(ФИДИК): Договорни условия за строителство (CONS), Договорни условия з инженеринг, реализация и строителство "на ключ" (EPCT), Кратка форма на договор, Бялата книга - Клиент консултант, и Ръководство за договорите на FIDIC.

(3) Документите по ал. 2 се публикуват на интернет страницата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

§ 73. Законът влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник".

ПРЕХОДНА РАЗПОРЕДБА
към Закона за изменение и допълнение
на Закона за устройство на територията
(ДВ, бр. 33 от 2008 г.)

§ 19. Образуваните преди влизането в сила на този закон дела в административните съдилища се довършват от същите съдилища по досегашния ред.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Закона за изменение и допълнение
на Закона за общинската собственост
(ДВ, бр. 54 от 2008 г.)

§ 37. (1) В тримесечен срок от влизането в сила на този закон министърът на регионалното развитие и благоустройството и министърът на правосъдието утвърждават образците на актовете за общинска собственост и на регистрите и издават наредбите по този закон.

(2) Кметовете на общини организират съставянето на регистрите по този закон в тримесечен срок от влизането в сила на съответните наредби по ал. 1.

(3) Кметовете на общини организират съставянето на регистъра по чл. 41, ал. 4 в тримесечен срок от влизането в сила на този закон.

(4) Общинските съвети приемат стратегиите за управление на общинската собственост, измененията и допълненията на наредбите по прилагане на закона и определят ценовите зони в урбанизираните територии в тримесечен срок от влизането в сила на този закон.

(5) Отчуждителните производства, за които има приети решения на общинските съвети по отменения чл. 23, се довършват по досегашния ред.

.....

§ 42. За неприключените производства за продажба на земя - частна общинска собственост, на собственици на законно построена върху нея сграда, образувани по отменения § 27 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността (ДВ, бр. 33 от 1996 г.), за които има подадена молба до кмета на общината до деня на влизане в сила на този закон, цената на земята се определя, като данъчната оценка се увеличи с 20 на сто.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Закона за изменение и допълнение на
Закона за устройство на територията
(ДВ, бр. 17 от 2009 г.)

§ 12. Имотите или части от имоти - държавна собственост, които съгласно действащите подробни устройствени планове са отредени или предназначени за нужди на образованието, науката, здравеопазването или културата, се предоставят от Министерския съвет за управление на съответното министерство съобразно предназначението им в подробния устройствен план в тримесечен срок от влизането в сила на този закон.

§ 13. (1) С влизането в сила на този закон се спира прилагането на действащите подробни устройствени планове в частите им за имоти, чиято собственост е

възстановена върху обекти на образованието, науката, здравеопазването или културата и с тези планове предназначението им е променено за други нужди.

(2) При наличие на държавна или общинска нужда в едногодишен срок от влизането в сила на този закон компетентните органи по чл. 135, ал. 1 издават заповед по чл. 135, ал. 5 за изменение на подробните устройствени планове по ал. 1. Държавната или общинска нужда за изменение на плановете е налице, ако в същия срок съответният министър или общински съвет е направил предложение до компетентния орган за изменение на плановете по ал. 1.

(3) В едногодишен срок от влизането в сила на изменените подробни устройствени планове по ал. 2 държавата или общината отчуждават съответните имоти или части от тях по реда на Закона за държавната собственост, съответно по реда на Закона за общинската собственост.

(4) Алинея 1 не се прилага, ако в срока по ал. 2 не е издадена заповед за изменение на съответния подробен устройствен план.

(5) Собствениците на имоти или части от тях, предмет на плана по ал. 2, които не са отчуждени в срока по ал. 3, имат правата по чл. 135, ал. 1.

.....

§ 16. Неприключилите до влизането в сила на този закон производства по възстановяване на собствеността върху имоти - публична държавна собственост, и имоти - публична общинска собственост, се прекратяват.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за културното наследство

(ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г.)

.....

§ 42. В Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79, 82, 106 и 108 от 2006 г., бр. 41 и 61 от 2007 г., бр. 33, 43, 54, 69, 98 и 102 от 2008 г. и бр. 6 от 2009 г.) се правят следните изменения и допълнения:

.....

8. Навсякъде в закона думите:

а) "паметници на културата" се заменят с "културни ценности";

б) "Закона за паметниците на културата и музеите" се заменят със "Закона за културното наследство";

в) "Националния институт за паметниците на културата" се заменят с "Националния институт за опазване на недвижимите културни ценности".

.....

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за изменение и допълнение на Закона за културното наследство

(ДВ, бр. 92 от 2009 г., в сила от 20.11.2009 г.)

§ 39. Министерството на културата и НИНКН са правоприемници на активите и пасивите на Националния институт за опазване на недвижимите културни ценности.

§ 40. (1) От деня на влизането в сила на този закон правомощията на директора на Националния институт за опазване на недвижимите културни ценности се прекратяват.

(2) Правоотношенията на лицата от Националния институт за опазване на недвижимите културни ценности се уреждат съгласно чл. 123 от Кодекса на труда и чл. 87а от Закона за държавния служител в съответствие с определените с устройствения правилник на Министерството на културата и на НИНКН структура и числен състав.

§ 41. (1) В едногодишен срок от влизането в сила на този закон НИНКН предоставя на Агенцията по вписванията списък на заварените декларирани и обявени недвижими паметници на културата.

(2) Агенцията по вписванията отбелязва статута на културна ценност по партидите на обектите в двумесечен срок от представяне на списъка по ал. 1.

.....

§ 47. В Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79, 80, 82, 106 и 108 от 2006 г., бр. 41, 53 и 61 от 2007 г., бр. 33, 43, 54, 69, 98 и 102 от 2008 г. и бр. 6, 17, 19 и 80 от 2009 г.) навсякъде думите "Националния институт за опазване на недвижимите културни ценности" се заменят с "Министерството на културата".

.....

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за изменение и допълнение на Закона за управление на отпадъците

(ДВ, бр. 41 от 2010 г.)

.....

§ 117. Разпоредбите на § 50 (с изключение на чл. 71д), § 105 и § 112, т. 2 влизат в сила от 1 януари 2011 г.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за изменение и допълнение на Закона за държавния служител

(ДВ, бр. 38 от 2012 г., в сила от 1.07.2012 г.)

.....

§ 84. (В сила от 18.05.2012 г. - ДВ, бр. 38 от 2012 г.) В срок до един месец от обнародването на този закон в "Държавен вестник":

1. Министерският съвет привежда Класификатора на длъжностите в администрацията в съответствие с този закон;

2. компетентните органи привеждат устройствените актове на съответната администрация в съответствие с този закон.

§ 85. (1) Правоотношенията с лицата от администрациите по Закона за радиото и телевизията, Закона за независимия финансов одит, Закона за електронните съобщения, Закона за Комисията за финансов надзор, Закона за достъп и разкриване на документите и за обявяване на принадлежност на български граждани към Държавна сигурност и разузнавателните служби на Българската народна армия, Закона за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност, Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси, Кодекса за социално осигуряване, Закона за здравното осигуряване, Закона за подпомагане на земеделските производители и Закона за пътищата се уреждат при условията и по реда на § 36 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за държавния служител (ДВ, бр. 24 от 2006 г.).

(2) С акта за назначаването на държавния служител се:

1. присъжда определения в Класификатора на длъжностите в администрацията минимален ранг за заеманата длъжност, освен ако служителят притежава по-висок ранг;

2. определя индивидуална основна месечна заплата.

(3) Допълнително необходимите средства за осигурителни вноски на лицата по ал. 2 се осигуряват в рамките на разходите за заплати, възнаграждения и осигурителни вноски по бюджетите на съответните разпоредители с бюджетни

кредити.

(4) Министерският съвет да извърши необходимите промени по извънбюджетната сметка на Държавен фонд "Земеделие", произтичащи от този закон.

(5) Органите на управление на Националния осигурителен институт и на Националната здравноосигурителна каса да извършат необходимите промени по съответните бюджети, произтичащи от този закон.

(6) Неизползваните отпуски по трудовите правоотношения се запазват и не се компенсират с парични обезщетения.

§ 86. (1) В едномесечен срок от влизането в сила на този закон индивидуалната основна месечна заплата на служителя се определя така, че същата, намалена с дължимия данък и задължителните осигурителни вноски за сметка на осигуреното лице, ако са били дължими, да не е по-ниска от получаваната до този момент брутна месечна заплата, намалена с дължимите задължителни осигурителни вноски за сметка на осигуреното лице, ако са били дължими, и дължимия данък.

(2) В брутната заплата по ал. 1 се включват:

1. основната месечна заплата или основното месечно възнаграждение;

2. допълнителни възнаграждения, които се изплащат постоянно заедно с полагащата се основна месечна заплата или основно месечно възнаграждение и са в зависимост единствено от отработеното време.

§ 87. Законът влиза в сила от 1 юли 2012 г. с изключение на § 84, който влиза в сила от деня на обнародването на закона в "Държавен вестник".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за публично-частното партньорство

(ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г.)

.....

§ 16. Законът влиза в сила от 1 януари 2013 г., с изключение на § 4, § 5, § 7, § 8, § 9, § 10 и § 13, които влизат в сила от 1 септември 2012 г.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията

(ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., изм. и доп., бр. 101 от 2015 г., изм., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., бр. 107 от 2020 г.)

§ 123. (1) В 6-месечен срок от влизането в сила на този закон кметовете на общини, в които няма действащ общ устройствен план, внасят предложение в съответния общински съвет по чл. 124, ал. 1 за изработването на общ устройствен план.

(2) Финансирането на изработването на плановете се подпомага и със средства от държавния бюджет, които се предвиждат ежегодно в закона за държавния бюджет на Република България за съответната година.

(3) (Нова - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм., бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството разпределя средствата от държавния бюджет по ал. 2 и осъществява методическо ръководство, координация и контрол при възлагането, изработването, съгласуването и одобряването на плановете по ал. 1.

§ 124. (1) Започнатите производства по изработване на общи и подробни устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се одобряват по досегашния ред.

(2) За дата на започване на производство по изработване на общи или на подробни устройствени планове и на техни изменения се смята датата на допускане изработването на съответния проект.

§ 125. (1) Започнатите производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, които не са приключили до влизането в сила на този закон, се одобряват по досегашния ред.

(2) За дата на започване на производство по одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж се смята денят на внасянето на инвестиционен проект за съгласуване и одобряване от компетентния орган. За започнато производство се смята и наличието на съгласуван от компетентния орган идеен инвестиционен проект.

§ 126. Започнатите до влизането в сила на този закон производства по премахване на незаконни строежи или на части от тях от четвърта до шеста категория се довършват по досегашния ред.

§ 127. (1) Строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими.

(2) Строежи по § 184 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 65 от 2003 г.), незаявени за узаконяване до влизането в сила на този закон, могат да бъдат узаконени по искане на собственика, ако са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон.

(3) Производството по узаконяване на строежите по ал. 2 започва по заявление от собственика до органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж, подадено в едногодишен срок от влизането в сила на този закон.

(4) В едномесечен срок от постъпване на заявлението длъжностните лица от общинската администрация съставят констативен акт за установяване на незаконното строителство, въз основа на който органът по ал. 3 изисква необходимите документи по чл. 144 и определя срок за представянето им.

(5) (Изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) При непредставяне на необходимите документи в определения срок или когато органът по ал. 3 прецени, че не са налице условията за узаконяване, той издава мотивиран отказ, съобщава го на заинтересуваните лица и уведомява компетентния орган за прилагане на мерките по чл. 225 и 225а.

(6) Строежите се узаконяват на името на собственика на земята, на името на лицето, на което е учредено право на строеж, или на името на лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон. Ако строежът е изграден от несобственик, отношенията между строителя и собственика се уреждат съгласно изискванията на чл. 72 - 74 от Закона за собствеността.

(7) За незаконно извършените строежи в съсобствени недвижими имоти и в етажна собственост, които са допустими за узаконяване и могат да се ползват самостоятелно, актът за узаконяване може да бъде издаден на името на всички съсобственици, съответно собственици в етажната собственост, ако те не са възразили срещу незаконния строеж по време на извършването му. В този случай споровете относно правата върху узаконения строеж се решават по общия исков ред.

(8) Узаконяването се състои в съгласуване на инвестиционен проект -

заснемане за узаконяване, привеждане на строежа в съответствие със съгласувания проект, заплащане на дължимите глоби и такси и издаване на акт за узаконяване. Проектът - заснемане за узаконяване, се изработва в обхват, определен с наредбата по чл. 139, ал. 5.

(9) Времето за извършване на незаконния строеж се установява с всички доказателствени средства, допустими по Гражданския процесуален кодекс, включително и с декларации. За вписване на неверни данни в декларациите лицата носят наказателна отговорност.

(10) За сроковете за съгласуване на инвестиционни проекти - заснемане за узаконяване, и за издаване на актове за узаконяване, за съобщаването на издадените актове за узаконяване или на отказите да се издадат такива актове, за обжалването им по законосъобразност и за уведомяването на съответните регионални дирекции се прилагат изискванията на глава осма.

(11) Актовете за узаконяване заедно с инвестиционните проекти - заснемане за узаконяване, както и отказите по ал. 5 подлежат на обжалване по реда на чл. 216.

(12) За незавършените части на строежа се съгласува инвестиционен проект и се издава разрешение за строеж по общия ред.

(13) При отчуждаването на строежи по ал. 1 и на узаконени строежи по ал. 2 те се оценяват и за тях се дължи обезщетение на собствениците по общия ред.

(14) Производствата по заявленията за узаконяване на строежите по ал. 2 и по § 184, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 65 от 2003 г.) се приключват в двугодишен срок от влизането в сила на този закон.

(15) (Доп. – ДВ, бр. 101 от 2015 г.) Строежите по ал. 2, които не са заявени за узаконяване в срок или за които производството по узаконяване е приключило с влязъл в сила отказ за издаване на акт за узаконяване, се премахват по реда на чл. 225 и чл. 225а.

§ 128. (1) Лицата, получили лиценз от министъра на регионалното развитие и благоустройството, могат да продължат да извършват дейността си по чл. 166, ал. 1 до изтичане срока на лиценза.

(2) В тримесечен срок преди изтичането на срока на лиценза лицата по ал. 1 могат да подадат писмено заявление до началника на Дирекцията за национален строителен контрол за издаване на удостоверение с нов срок 5 години. Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол се произнася въз основа на декларация от заявителя, че не са отпаднали някои от основанията, послужили за издаване на удостоверение. Новите обстоятелства по чл. 167 се удостоверяват със съответните документи.

§ 129. (1) Действието на издаден от министъра на регионалното развитие и благоустройството лиценз се прекратява от началника на Дирекцията за национален строителен контрол преди изтичането на срока, за който лицензът е издаден, по искане на лицензираното лице при представяне на доказателства, че няма неприключили договори за дейностите по лиценза, както и при прекратяване на юридическото лице или предприятието на едноличния търговец или при:

1. влезли в сила две наказателни постановления, с които са наложени имуществени санкции на юридическото лице или на едноличния търговец по този закон или нормативните актове по прилагането му;

2. влезли в сила три наказателни постановления за срок една година на физическите лица, които упражняват дейностите от и за сметка на лицензираното юридическо лице или едноличен търговец;

3. отпадане на някое от основанията, послужили за издаване на лиценза.

(2) Действието на издаден от министъра на регионалното развитие и благоустройството лиценз се спира от началника на Дирекцията за национален строителен контрол за срок една година при влязло в сила наказателно

постановление, с което е наложена имуществена санкция на лице, което е извършило оценка за съответствие на инвестиционен проект в нарушение на изискванията на чл. 142, ал. 5 и/или при упражняване на строителен надзор е допуснало изпълнение на незаконен строеж по смисъла на чл. 225.

.....

§ 149. (Изм. – ДВ, бр. 101 от 2015 г., бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г., бр. 107 от 2020 г.) Законът влиза в сила в 30-дневен срок от обнародването му в "Държавен вестник" с изключение на § 16, § 35, т. 2 и § 39, които влизат в сила от 1 януари 2023 г.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Закона за изменение и допълнение
на Закона за устройство на територията
(ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г.)

§ 52. (1) Започнатите производства по изработване и одобряване на общи и подробни устройствени планове или на техните изменения от компетентността на министъра на регионалното развитие и благоустройството, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се довършват по досегашния ред от министъра на регионалното развитие.

(2) За дата на започване на производство по изработване и одобряване на общи или на подробни устройствени планове или на техните изменения по ал. 1 се смята датата на допускане (разрешаване) или възлагане изработването на съответния проект.

(3) Започнатите до влизането в сила на този закон производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешения за строеж, както и по допускане и одобряване на изменения в одобрените инвестиционни проекти по реда на чл. 154, ал. 5, които са били в правомощията на министъра на регионалното развитие и благоустройството, се довършват по досегашния ред от министъра на регионалното развитие.

(4) За датата на започване на производство по съгласуване и одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж по ал. 3 се смята датата на внасяне на инвестиционния проект за съгласуване и одобряване в Министерството на регионалното развитие и благоустройството или Министерството на регионалното развитие.

(5) За обектите с национално значение, определени с акт на Министерския съвет до влизането в сила на този закон, подробните устройствени планове или техните изменения, както и съгласуването и одобряването на инвестиционните проекти и издаването на разрешенията за строеж се разрешават, съгласуват и одобряват по досегашния ред от министъра на регионалното развитие.

§ 53. Подзаконовите нормативни актове, издадени от министъра на регионалното развитие и благоустройството до влизането в сила на този закон, запазват действието си и се прилагат до тяхното изменение и допълнение или до издаването на съответните нови актове, доколкото не му противоречат.

.....

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Закона за изменение и допълнение
на Закона за устройство на територията
(ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.)

§ 52. (1) Започнатите производства по изработване и одобряване на общи устройствени планове или на техните изменения от компетентността на министъра на регионалното развитие, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се довършват по досегашния ред от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(2) Започнатите производства по изработване и одобряване на подробни устройствени планове или на техните изменения от компетентността на министъра на регионалното развитие, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се довършват по досегашния ред от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(3) Започнатите производства по изработване и одобряване на подробни устройствени планове или на техните изменения от компетентността на министъра на инвестиционното проектиране, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се довършват по досегашния ред от съответния областен управител, общински съвет или кмет на община в зависимост от териториалния обхват на плана.

(4) За дата на започване на производство по изработване и одобряване на общи или на подробни устройствени планове или на техните изменения по ал. 1, 2 и 3 се смята датата на допускане (разрешаване) или възлагане изработването на съответния устройствен план.

(5) Започнатите производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешения за строеж, които са били в правомощията на министъра на регионалното развитие или на министъра на инвестиционното проектиране, се довършват по досегашния ред от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(6) Производството по ал. 5 се смята за започнато, ако инвестиционният проект е внесен за съгласуване и одобряване в Министерството на регионалното развитие или в Министерството на инвестиционното проектиране до 7 ноември 2014 г.

(7) Изменения по реда на чл. 154, ал. 5 в инвестиционни проекти, одобрени от министъра на инвестиционното проектиране или от министъра на регионалното развитие до 7 ноември 2014 г., се допускат от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

§ 53. Подзаконовите нормативни актове, издадени от министъра на регионалното развитие или от министъра на инвестиционното проектиране до влизането в сила на този закон, запазват действието си и се прилагат до тяхното изменение и допълнение или до издаването на съответните нови актове, доколкото не му противоречат.

.....

ЗАКОН за изменение и допълнение
на Закона за устройство на територията
(ДВ, бр. 101 от 2015 г.)

.....

§ 52. В останалите текстове на закона думите "съществените изисквания" и "със съществените изисквания" се заменят съответно с "основните изисквания" и "с основните изисквания", а думите "чл. 169, ал. 1 и 2" и "чл. 169, ал. 1 – 3" се заменят с "чл. 169, ал. 1 и 3".

Преходни и заключителни разпоредби

§ 53. (1) Търпимите строежи по § 16, ал. 1 от преходните разпоредби на закона и по § 127, ал. 1 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 82 от 2012 г.; изм., бр. 66 от 2013 г. и бр. 98 от 2014 г.), които са с постоянен устройствен статут по действащ подробен устройствен план, могат да се пристрояват и надстрояват и в тях могат да се извършват основни ремонти, реконструкции и преустройства, включително с промяна на предназначението, както и всички допустими строителни и монтажни работи в съответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план.

(2) Търпимите строежи по ал. 1, които нямат постоянен устройствен статут по действащ подробен устройствен план, могат при спазване на изискванията на този закон да се преустройват вътрешно, да се променя предназначението им и да се ремонтират, без да се изменя външното им очертание в хоризонтално и вертикално отношение и без да се правят нови или да се укрепват носещите конструкции.

(3) Дейностите по ал. 1 и 2 могат да се разрешават след представяне на проект-заснемане на съществуващия строеж, одобряване на инвестиционния проект за новия строеж и издаване на разрешение за строеж по общия ред на този закон.

(4) За търпими строежи, представляващи линейни обекти на техническата инфраструктура, може да се разрешава реконструкция или основен ремонт, без да се променят трасето, обхватът и границите на сервитутните зони, нанесени в кадастрална карта, специализирана карта, кадастрален план или карта на възстановената собственост, след одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж. Промяна на трасето, обхвата и границите на сервитутните зони за тези строежи може да се разреши по общия ред на този закон в съответствие с предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

§ 54. Издадените заповеди от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или от оправомощено от него длъжностно лице до 26 ноември 2012 г., както и заповеди, издадени на основание § 126 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 82 от 2012 г.; изм., бр. 66 от 2013 г. и бр. 98 от 2014 г.), за строежи от четвърта, пета и шеста категория, се изпълняват от органите на Дирекцията за национален строителен контрол.

§ 55. (1) Започнатите производства по одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешения за строеж до влизането в сила на този закон се довършват по досегашния ред.

(2) За започнато производство по одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж се смята внасянето на инвестиционен проект за одобряване от компетентния орган.

.....

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Закона за изменение и допълнение
на Закона за устройство на територията
(ДВ, бр. 13 от 2017 г.)

.....

§ 57. (1) Започнатите производства по изработване и одобряване на устройствени планове и на техните изменения до влизането в сила на този закон се довършват по реда на този закон.

(2) За започнато производство по изработване и одобряване на устройствени планове или на техните изменения по ал. 1 се смята датата на допускане (разрешаване) или възлагане на изработването на съответния проект.

§ 58. (1) Започнатите производства по одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешения за строеж до влизането в сила на този закон се довършват по досегашния ред.

(2) За започнато производство по одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж се смята внасянето на инвестиционен проект за одобряване от компетентния орган.

§ 59. Започнатите отчуждителни производства, по които не е издаден отчуждителен акт до влизането в сила на този закон, се довършват по реда на този

закон.

§ 60. Неприключилите съдебни производства по чл. 215, ал. 7 се приключват по реда на този закон.

§ 61. (1) Подзаконовите нормативни актове по чл. 139, ал. 5 и чл. 177, ал. 2 се привеждат в съответствие с този закон в 6-месечен срок от влизането му в сила.

(2) До влизането в сила на изменението и допълнението на наредбата по чл. 139, ал. 5 се прилага досегашният ред.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Закона за изменение и допълнение
на Закона за устройство на територията
(ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.)

§ 23. Сервитутните ивици на съществуващите водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения – публична държавна и публична общинска собственост, се отразяват в кадастъра по реда на чл. 31а от Закона за кадастъра и имотния регистър с размер и разположение на зоната на ограничение, определени в наредбата по чл. 13, ал. 1.

§ 24. (1) Наредбите по чл. 84, ал. 3 от този закон и чл. 116, ал. 7, чл. 125, ал. 3 и чл. 196, ал. 1 от Закона за енергетиката се привеждат в съответствие с разпоредбите на този закон в двумесечен срок от влизането му в сила.

(2) В срока по ал. 1 Комисията за енергийно и водно регулиране приема тарифата за цените на услугите по § 3, ал. 2 от допълнителните разпоредби.

§ 25. (1) Започнатите производства за изработване на проекти на устройствени планове или на проекти за изменение на устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се приключват по досегашния ред.

(2) Започнати са производствата по ал. 1, за които до влизането в сила на този закон е издадено разрешение от компетентния орган за изработването на съответния проект.

§ 26. (1) Започнатите производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и по издаване на разрешение за строеж, които не са приключили до влизането в сила на този закон, се приключват по досегашния ред.

(2) Започнати са производствата по ал. 1, за които до влизането в сила на този закон е внесен инвестиционен проект за съгласуване и одобряване от компетентния орган и/или за издаване на разрешение за строеж. За започнато производство се смята и наличието на съгласуван от компетентния орган идеен инвестиционен проект.

§ 27. (1) Започнатите производства по издаване на визи за проектиране до влизането в сила на този закон се приключват по досегашния ред.

(2) Започнати са производствата по ал. 1, за които до влизането в сила на този закон е подадено заявление за издаване на виза за проектиране.

.....

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
към Закона за социалните услуги
(ДВ, бр. 24 от 2019 г., в сила от 1.07.2020 г. - изм., бр. 101 от 2019 г.)

.....

§ 45. (Изм. – ДВ, бр. 101 от 2019 г.) Законът влиза в сила от 1 юли 2020 г., с изключение на:

1. параграф 6, т. 5, буква "а", § 7, т. 2, букви "а" и "б", т. 3, т. 6, буква "а", т. 9 и 10, § 18, т. 2 в частта относно "домове за медико-социални грижи за деца съгласно Закона за лечебните заведения" и § 20, т. 2 в частта относно

заличаването на думите "и домовете за медико-социални грижи за деца", и т. 5, буква "в", които влизат в сила от 1 януари 2021 г.;

2. параграф 3, т. 4, букви "е", "ж" и "з" и § 28, т. 1, буква "а", т. 2 и 5, които влизат в сила от 1 януари 2019 г.

3. член 22, ал. 4, чл. 40, чл. 109, ал. 1, чл. 124, чл. 161, ал. 2, § 3, т. 6, § 30, 36, 37 и 43, които влизат в сила от деня на обнародването на закона в "Държавен вестник".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията

(ДВ, бр. 25 от 2019 г., изм., бр. 17 от 2020 г., бр. 16 от 2021 г.)

§ 42. (Отм. – ДВ, бр. 17 от 2020 г.).

§ 43. (Отм. – ДВ, бр. 17 от 2020 г.).

§ 44. Подадените по реда на отменения чл. 216 жалби и протести, по които до влизането в сила на този закон няма произнасяне от органа по чл. 216, ал. 2, се изпращат служебно по компетентност на съответния административен съд.

§ 45. (1) Започнатите до влизането в сила на този закон производства по изработване и одобряване на устройствени планове и техни изменения се довършват по досегашния ред и при спазване на разпоредбите, действали при издаването на разрешение за изработване на проект или на изменение на подробен устройствен план, с изключение на правилата за разполагане на сгради за временно обитаване, за които се прилагат нормативите по чл. 35, ал. 3.

(2) Започнати са производствата по ал. 1, за които до влизането в сила на този закон е издадено разрешение от компетентния орган за изработването на съответния проект.

§ 46. (1) Започнатите производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и по издаване на разрешение за строеж, които не са приключили до влизането в сила на този закон, се приключват по досегашния ред.

(2) Започнати са производствата по ал. 1, за които до влизането в сила на този закон е внесен инвестиционен проект за съгласуване и одобряване от компетентния орган и/или за издаване на разрешение за строеж.

§ 47. При прилагането на заварените подробни устройствени планове сградите за временно обитаване в жилищни устройствени зони или в територии за рекреационни дейности се разполагат по нормативите за жилищни сгради.

§ 48. Строежите от пета категория, за които е издадено разрешение за строеж до влизането в сила на този закон, се довършват и въвеждат в експлоатация по досегашния ред.

§ 49. Издадените и одобрените до влизането в сила на този закон актове и документи по чл. 5а се публикуват на интернет страниците на съответните ведомства в едногодишен срок от влизането в сила на този закон.

§ 50. (1) В двегодишен срок от влизането в сила на този закон министърът на регионалното развитие и благоустройството създава информационен Портал за устройството на територията.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Порталът за устройството на територията е централна, публична уеб-базирана информационна система, която осигурява публикуването на проектите на устройствените планове, на техните изменения и влезлите в сила планове.

(3) В Портала за устройството на територията се създава раздел, в който се вписват физическите и юридическите лица, на които е възложено от държавата или общините да изработят проекти на устройствени планове и инвестиционни

проекти, както и размера на възнаграждението им.

(4) Министърът на регионалното развитие и благоустройството издава наредба за условията и реда за публикуване на актовете и документите в Портала за устройството на територията.

.....

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за изменение и допълнение на Закона за енергетиката

(ДВ, бр. 41 от 2019 г., в сила от 21.05.2019 г.)

.....

§ 41. Законът влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник", с изключение на:

1. параграфи 2, 6, § 7 относно т. 1, § 13, 19, 20, 21, 23, 24 и § 37 относно т. 1 – 3, които влизат в сила от 1 юли 2019 г.;

2. параграф 22, който влиза в сила три месеца след обнародването на закона в "Държавен вестник".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и имотния регистър

(ДВ, бр. 41 от 2019 г., в сила от 22.08.2019 г.)

.....

§ 32. (1) При служебно изменение на плановете по § 8, ал. 1 от преходните разпоредби на Закона за устройство на територията въз основа на заповед на органите по чл. 135, ал. 1 във връзка с ал. 5 от същия закон, ако не е реализирана нито една от възможностите за прилагане на заварените дворищнорегулационни планове по § 8, ал. 2 от преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, поземлените имоти се урегулират по правилата на чл. 17 от Закона за устройство на територията.

(2) Правилата на ал. 1 се прилагат и при създаване на нови подробни устройствени планове за урегулиране на населени места или на части от тях.

§ 33. Законът влиза в сила три месеца след обнародването му в "Държавен вестник".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост

(ДВ, бр. 44 от 2019 г.)

.....

§ 9. Започналите производства по отчуждаване на имоти – частна собственост, се довършват по новия ред.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията

(ДВ, бр. 16 от 2021 г.)

§ 77. (1) Започнатите производства по издаване на удостоверение за упражняване на дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1, които не са приключили до влизането в сила на този закон, се довършват по досегашния ред.

(2) За дата на започване на производство по издаване на удостоверение за упражняване на дейност по чл. 166, ал. 1, т. 1 се смята денят на внасянето на заявлението по чл. 167, ал. 2.

§ 78. (1) Лицата, получили удостоверение от началника на ДНСК до влизането в сила на този закон, могат да продължат да извършват дейността си по чл. 166, ал.

1, т. 1 до изтичането на срока на удостоверението, съответно до изтичането на срока за продължаването му.

(2) В едномесечен срок преди изтичането на срока на удостоверението лицата по ал. 1 могат да подадат писмено заявление до началника на ДНСК за продължаване на удостоверението за нов срок от 5 години. Към заявлението се прилага декларация, че не са настъпили промени в основанията за издаване на удостоверението по чл. 166, ал. 2.

§ 79. Лицата, получили удостоверение за упражняване на дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1 до влизането в сила на този закон, както и лицата, получили удостоверение за упражняване на дейностите по чл. 166, ал. 1, т. 1 по реда на § 77, ал. 1 от този закон, привеждат дейността си в съответствие с неговите изисквания в срок до една година от влизането му в сила.

§ 80. (1) Започнатите производства за изработване на проекти на устройствени планове или на проекти за изменение на устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се приключват по досегашния ред.

(2) Започнати по ал. 1 са производствата, за които до влизането в сила на този закон е издадено разрешение от компетентния орган за изработването на съответния проект.

§ 81. (1) Започнатите производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и по издаване на разрешение за строеж, които не са приключили до влизането в сила на този закон, се приключват по досегашния ред.

(2) Започнати по ал. 1 са производствата, за които до влизането в сила на този закон е внесен инвестиционен проект за съгласуване и одобряване от компетентния орган и/или за издаване на разрешение за строеж. За започнато производство се смята и наличието на съгласуван от компетентния орган идеен инвестиционен проект.

§ 82. Строежите, за които е издадено разрешение за строеж до влизането в сила на този закон, се довършват и въвеждат в експлоатация по досегашния ред.

§ 83. Неприключилите съдебни производства по чл. 210, ал. 3 се приключват по реда на този закон.

§ 84. До създаването на Единния публичен регистър по чл. 5а компетентните органи по чл. 3, 4 и 5 и Дирекцията за национален строителен контрол публикуват издадените актове по досегашния ред.

§ 85. Наредбите по чл. 2а и 5а се приемат в едногодишен срок от влизането в сила на този закон.

§ 86. Влезлите в сила до влизането в сила на този закон разрешения по чл. 135, ал. 3 и нареждания по чл. 135, ал. 5 за изработване на изменения на подробни устройствени планове губят правно действие, ако в едногодишен срок от влизането в сила на този закон не е внесен проект за одобряване на плана.

§ 87. До одобряването на образец за съставяне на протокол за завършване на сградата в груб строеж в наредбата по чл. 168, ал. 3 завършването на грубия строеж се констатира по досегашния ред.

.....

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за изменение и допълнение на Закона за енергийната ефективност

(ДВ, бр. 21 от 2021 г., в сила от 12.03.2021 г.)

.....

§ 77. В Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.;

изм., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79, 80, 82, 106 и 108 от 2006 г., бр. 41, 53 и 61 от 2007 г., бр. 33, 43, 54, 69, 98 и 102 от 2008 г., бр. 6, 17, 19, 80, 92 и 93 от 2009 г., бр. 15, 41, 50, 54 и 87 от 2010 г., бр. 19, 35, 54 и 80 от 2011 г., бр. 29, 32, 38, 45, 47, 53, 77, 82 и 99 от 2012 г., бр. 15, 24, 27, 28, 66 и 109 от 2013 г., бр. 49, 53, 98 и 105 от 2014 г., бр. 35, 61, 62, 79 и 101 от 2015 г., бр. 15 и 51 от 2016 г., бр. 13, 63, 92, 96 и 103 от 2017 г., бр. 21, 28, 55 и 108 от 2018 г., бр. 1, 24, 25, 41, 44, 62 и 101 от 2019 г. и бр. 17, 21, 60 и 62 от 2020 г.; Решение № 14 на Конституционния съд от 2020 г. – бр. 92 от 2020 г.; изм., бр. 104 и 107 от 2020 г.) в чл. 177, ал. 1 думата "проектни" се заличава, а след думите "енергийни характеристики" се добавя "на нова сграда".

§ 78. Законът влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник", с изключение на § 7, т. 1 и т. 3 – относно създаването на нова т. 18, и § 74, т. 2, които влизат в сила от 1 януари 2022 г.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Закона за индустриалните паркове

(ДВ, бр. 21 от 2021 г.)

.....

§ 12. В Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79, 80, 82, 106 и 108 от 2006 г., бр. 41, 53 и 61 от 2007 г., бр. 33, 43, 54, 69, 98 и 102 от 2008 г., бр. 6, 17, 19, 80, 92 и 93 от 2009 г., бр. 15, 41, 50, 54 и 87 от 2010 г., бр. 19, 35, 54 и 80 от 2011 г., бр. 29, 32, 38, 45, 47, 53, 77, 82 и 99 от 2012 г., бр. 15, 24, 27, 28, 66 и 109 от 2013 г., бр. 49, 53, 98 и 105 от 2014 г., бр. 35, 61, 62, 79 и 101 от 2015 г., бр. 15 и 51 от 2016 г., бр. 13, 63, 92, 96 и 103 от 2017 г., бр. 21, 28, 55 и 108 от 2018 г., бр. 1, 24, 25, 41, 44, 62 и 101 от 2019 г. и бр. 17, 21, 60 и 62 от 2020 г.; Решение № 14 на Конституционния съд от 2020 г. – бр. 92 от 2020 г.; изм., бр. 104 и 107 от 2020 г.) се правят следните изменения и допълнения:

.....