



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

ОБУЧИТЕЛЕН МАТЕРИАЛ

ТЕМА 1:

„ЕВРОПЕЙСКИ ПОЛИТИКИ И РЕГЛАМЕНТИ В ОБЛАСТТА НА УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА. (ЗАКОНОДАТЕЛНА РАМКА НА УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ)“

СЪДЪРЖАНИЕ:

1.1. ЕВРОПЕЙСКИ ПОЛИТИКИ И РЕГЛАМЕНТИ В ОБЛАСТТА НА УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА

1.1.1. Световен „Дневен ред 21 век“ от 1992 г.

1.1.2. Лайпцигска харта - 2007 г. и Стратегия за устойчиво развитие на Европейския съюз от 2006 г.

1.1.3. „ЕВРОПА 2020“

1.1.4. Новият европейски „БАУХАУС“

1.1.5. Документи на ЕС с отношение към устройството на територията

1.2. ЗАКОНОДАТЕЛНА РАМКА НА УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

1.2.1. Основни понятия в устройството на територията

1.2.2. Категоризация на населените места в Република България

1.3. ЙЕРАРХИЯ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

1.3.1. Права и задължения на общинския съвет (ОС)

1.3.2. Права и задължения на кмета на общината

1.3.3. Права и задължения на главния архитект на общината

1.4. ЕКСПЕРТНИ СЪВЕТИ

1.4.1. Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ)

ИЗТОЧНИЦИ:

Закон за устройство на територията (ЗУТ)

Закон за устройството на черноморското крайбрежие (ЗУЧК)

Закон за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР)

Закон за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО)

Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА)

Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ)

Правилник за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС)

Закон за държавния служител (ЗДСл)

НКПР Актуализация 2019 -

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



1.1. ЕВРОПЕЙСКИ ПОЛИТИКИ И РЕГЛАМЕНТИ В ОБЛАСТТА НА УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА

1.1.1. Световен „Дневен ред 21 век” от 1992 г.

В глава 28 на Дневен ред 21 (планът за действие на ООН, свързан с устойчивото развитие, резултат от Конференцията на ООН за околната среда и развитието (UNCED), проведена в Рио де Жанейро, през 1992 г.) се посочва: „... Местните власти изграждат, експлоатират и поддържат икономическата, социална и екологична инфраструктура, оглавяват процесите на планиране, създават местни политики и норми за опазване на околната среда, както и да подпомагат прилагането на национални и поднационални политики за опазване на околната среда. Като ниво на управление, най-близо до хората, те играят жизнено важна роля в образоването, мобилизирането и в отзоваване на обществеността в насърчаване на устойчивото развитие”

Харта на европейските градове към устойчивост от Олборг 1994 г.

Европейските градове, поемат задължението за участието в Местен дневен ред 21 и прилагането на местни планове за действие за устойчивост.

Стратегия за устойчиво развитие на Европейския съюз от 2006 г.

През 2006 г. ЕС прие подновена стратегия за устойчиво развитие на ЕС. Тя се основава на Гьотеборгската стратегия (2001 г.) и посочва как ЕС може по-ефективно да съживи дългосрочния си ангажимент за устойчиво развитие.

1.1.2. Лайпцигска харта - 2007 г.

В документите, приети на Неформалната среща на министрите, отговарящи за развитието на градските райони и териториална кохезия от 24-25 май 2007 г. - Териториален дневен ред на ЕС и Лайпцигска харта за устойчиви европейски градове, на базата на набор от предходни ключови документи за градската политика - програмата за действие от Лил (2000 г.), заключенията от срещата в Ротердам (2004 г.) и Бристол (2005 г.) - министрите се ангажират „да използват инструментариума на интегрираното развитие на градските райони и свързаното с това управление за прилагането му и за тази цел да създадат необходимата рамка на национално равнище”. Основната презумпция на Лайпцигската харта в рамката на другите европейски стратегии е, че градовете са основния генератор на устойчивия, интелигентен и приобщаващ растеж и че възстановяването на жизнения стандарт в изостаналите зони на градовете подпомага приобщаването.

В Декларация от Марсилия - 2008 г. е поставен специален акцент върху изменението на климата. Взето е решение за създаване на обща европейска референтна рамка за устойчиви градове.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

В Декларация от Толедо - 2010 г., приета на неформалната среща на министрите, отговорни за градското развитие, проведена на 22 юни 2010 г., се посочва, че важно условие за подкрепа на водената от Общността политика за градско развитие и в програмен период 2014-2020 г. да бъде приемствеността. **Интегрираният подход в областта на градското развитие** ще бъде задължително изискване при получаване на подкрепа от финансовите инструменти от ЕС. Декларацията третира градското възстановяване като основен инструмент на процеса на развитие на европейските градове. Процесът на създаване на референтната рамка е във фаза на изпитване, като са включени по-голям набор от градове.

1.1.3. „Европа 2020“ - Стратегия за интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж предлага **три подсилващи се взаимно приоритета:**

1. **Интелигентен растеж:** изграждане на икономика, основаваща се на знания и иновации;

2. **Устойчив растеж:** насърчаване на по-екологична и по-конкуентоспособна икономика с по-ефективно използване на ресурсите;

3. **Приобщаващ растеж:** стимулиране на икономика с високи равнища на заетост, която да доведе до социално и териториално сближаване.

Европейската комисия (ЕК) предлага **пет водещи стратегически цели**, които отразяват трите приоритета за интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж:

1. Увеличаване на процента на заетостта на населението на възраст 20-64 години от сегашните 69 % на поне 75 %;

2. Постигане на поставената цел за инвестиции от 3 % от Брутният вътрешен продукт (БВП) в научно-изследователска и развойна дейност (НРД), по-специално чрез подобряване на условията за инвестиции в НРД от страна на частния сектор и разработване на нов индикатор за следене на иновациите;

3. Намаляване на емисиите на въглероден двуокис с поне 20 % в сравнение с нивата от 1990 г. или, при наличието на подходящи условия - с 30 %, увеличаване на дела на възобновяемата енергия в нашето крайно енергийно потребление на 20 % и постигане на увеличение с 20 % на енергийната ефективност;

4. Намаляване на дела на преждевременно напусналите училище на 10 % от сегашните 15 % и нарастване на дела на населението на възраст 30-34 години със завършено висше образование от 31 % на поне 40 %;

5. Намаляване на броя на европейските граждани, които живеят под националните прагове на бедността с 25 %, с което над 20 млн. души ще бъдат извадени от ситуацията на бедност.

ЕК предлага **седем водещи инициативи** за стимулиране на напредъка по всяка приоритетна тема:

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



1. „Съюз за иновации“ - да подобри рамковите условия и достъпа до финансиране за научноизследователска дейност и иновации, за да гарантира превръщането на иновативните идеи в нови продукти и услуги, които създават растеж и работни места;

2. „Младеж в движение“ - да подобри постиженията на образователните системи и да улесни навлизането на млади хора на пазара на труда;

3. „Програма в областта на цифровите технологии за Европа“ - да ускори развитието на високоскоростен достъп до интернет и да извлече ползи от наличието на единен цифров пазар за домакинствата и формите;

4. „Европа за ефективно използване на ресурсите“ - да премахне връзката между икономическия растеж и използваните ресурси, да подкрепи преминаването към нисковъглеродна икономика, да увеличи приложението на възобновяеми енергийни източници, да модернизира нашия транспортен сектор и да стимулира енергийната ефективност;

5. „Индустриална политика за ерата на глобализацията“ - подобри бизнес средата, по-специално за МСП, и да подкрепи развитието на силна и устойчива индустриална основа, позволяваща конкурентоспособност в световен план.

6. „Програма за нови умения и работни места“ - да модернизира пазарите на труда и да направи гражданите по-способни, като развива техните умения през целия им живот с цел да повиши участието в трудовия живот и постигне по-добро съгласуване между предлагането и търсенето на труд, в това число чрез трудова мобилност.

7. „Европейска платформа срещу бедността“ - да гарантира социално и териториално сближаване, така че ползите от растежа и работните места да са споделени в голяма степен и хората, живеещи в условията на бедност и социално изключване, да имат възможност да живеят достоен живот и да представляват активна част от обществото.

Реализацията на стратегията „Европа 2020“ трябва да създаде условия за интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж.

Регламентите са правните актове, които позволяват на институциите на ЕС да се намесват в най-голяма степен в националните правни системи. Наред с регламента, директивата е най-важният законодателен акт. Целта ѝ е осигуряването на необходимата еднаквост на правото на ЕС, така и със зачитането на многообразието от национални традиции и структури.

1.1.4. Новият европейски „Баухаус“*

На 18 януари 2021 г. в Брюксел Европейската комисия (ЕК) постави началото на етапа на проектиране (https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/bg/ip_21_111) на новата европейска инициатива „Баухаус“, обявена от председателя г-жа Фон дер Лайен в речта ѝ за състоянието на Съюза през 2020 г.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Новият европейски „Баухаус“ е екологичен, икономически и културен проект, насочен към съчетаване на дизайн, устойчивост, достъпност, финансова достъпност и инвестиции, за да се подпомогне осъществяването на Европейския зелен пакт.

Основните ценности на новия европейски „Баухаус“ са свързани с устойчивостта, естетиката и приобщаването. Целта на етапа на проектиране е да бъде оформена концепцията въз основа на съвместна творческа работа, насочена към проучване на идеи, определяне на най-неотложните нужди и предизвикателства и изграждане на връзки между заинтересованите страни.

Председателят на Европейската комисия **Урсула фон дер Лайен**: *„Новият европейски „Баухаус“ е проект на надеждата; неговата цел е да проучи как да живеем по-добре заедно след пандемията. Става дума за съчетаване на устойчивост и стил по начин, който да доближи Европейския зелен пакт до съзнанието и домовете на хората. За да превърнем новия европейски „Баухаус“ в успех, са ни нужни всички творчески умове - дизайнери, хора на изкуството, учени, архитекти и граждани.“*

Като един от елементите на етапа на проектиране, през пролетта на 2021 г. ЕК стартира първото издание на новата европейска награда „Баухаус“.

На специалния уебсайт, който стартира днес, хората на изкуството, дизайнерите, инженерите, учените, предприемачите, архитектите, студентите и всички заинтересовани лица могат да споделят примери за вдъхновяващи постижения за новия европейски „Баухаус“, идеи за начина, по който той следва да бъде оформен и да се развива, както и своите тревоги и предизвикателства.

Комисарят по въпросите на иновациите, научните изследвания, културата, образованието и младежта **Мария Габриел**: *„Амбицията ни е чрез новия европейски „Баухаус“ да разработим иновативна рамка, която да осигури подкрепа, да улесни и да ускори екологичната трансформация чрез съчетаване на устойчивост и естетика. Изграждайки мост между света на изкуството и културата, от една страна, и света на науката и технологиите, от друга страна, стремежът ни ще бъде да осигурим участие от обществото ни в неговата цялост - нашите хора на изкуството, нашите студенти, нашите архитекти, нашите инженери, нашите академични среди, нашите новатори. Това ще постави началото на една системна промяна.“*

Новият европейски „Баухаус“ е творческа инициатива, която разчупва границите между науката и технологиите, изкуството, културата и социалното приобщаване, за да даде възможност за намиране на решения на ежедневните проблеми.

Комисарят по въпросите на сближаването и реформите **Елиза Ферейра**: *„Новият европейски „Баухаус“ е свързан с начина, по който живеем заедно, нашите ценности, общите ни пространства за работа и отдих, нашия колективен и личен опит. Това е проект за всички региони и територии в Европа. Чрез насърчаването на икономически достъпни решения той следва да допринесе за социалното сближаване и за решаването на проблемите с жилищното настаняване. Ако искаме да постигнем реална промяна*

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



около нас - за един по-красив и устойчив живот заедно, трябва да помислим как новият европейски „Баухаус“ може да свърже генерирането на нови идеи с реализацията им на физически места. Ето защо в рамките на Комисията ние проучваме как нашите инструменти биха могли да бъдат мобилизирани за старти-рането на първи набор от конкретни нови европейски действия по линия на „Баухаус“.

Организациите, които желаят да положат повече усилия за участието си в този процес, могат да станат „Партньори на новия европейски Баухаус“, като отговорят на поканата на уебсайта.

Кандидатурите за наградите „Нов европейски Баухаус“ за 2022 година могат да бъдат подавани както от отделни лица, така и от организации (териториална администрация, популяризатор или организатор на проекти и др.). Отделно за направление „Нов европейски Баухаус за изгряващи звезди“ могат да кандидатстват младежи или групи таланти на възраст до 30 години.

Наградите ще бъдат присъждани за проекти и идеи, които допринасят за създаването на красиви, устойчиви и приобщаващи места в ЕС, в четири основни категории: възстановяване на връзката с природата; възстановяване на усещането за принадлежност; отдаване на приоритетно значение на местата и хората, които имат най-голяма нужда от това; оформяне на кръгова индустриална екосистема и подкрепа за обхващащо целия жизнен цикъл мислене.

Във всяка от четирите категории има по две паралелни направления на конкурса:

Направление А: посветено на съществуващи завършени примери;

Направление Б: за изгряващи звезди - посветено на концепции или идеи, предложени от млади таланти на възраст до 30 години.

За всяка категория във всяко направление ще бъдат присъдени по две награди - за победител и подгласник или общо 16 награди. Отделно от тях чрез публично гласуване ще бъдат отличени още двама лауреати сред най-добрите кандидати. Финалните 18 победители ще получат парична награда в размер до 30,000 EUR, както и комуникационен пакет, който ще им помогне да доразвият и популяризират своите инициативи.

Всички кандидатури се подават онлайн чрез специалната платформа „Нов европейски Баухаус“.

Европейската комисия обяви финалистите за второто издание на наградите „Нов европейски Баухаус“ за дизайн с принос за обществото и природата. От общо 1100 кандидатури от цяла Европа са класирани 52-ма финалисти. Сред тях има само един от България: фондация „Колективът“ с тяхната инициатива „Реките на София“.

1.1.5. Документи на ЕС с отношение към устройството на територията са дадени в табл. № 1.1.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

ДОКУМЕНТИ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ (ЕС) С ОТНОШЕНИЕ КЪМ УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА	
ХАРТИ	
1964	Международна харта за консервация и реставрация на паметниците на културата и забележителните места (Венеция, 1964 г.)
1985	Европейска харта за местно самоуправление (Страсбург, 15.10.1985)
1990	Харта за опазване и управление на археологическото наследство (Лозана, 1990 г.)
1996	Харта за опазване и управление на подводното културно наследство (София, 1996г.)
2007	Лайпцигска харта за устойчиви европейски градове (Лайпциг, 2007 г.)
СТРАТЕГИИ	
2001	Гьотеборгска стратегия (Гьотеборг)
2000	Лисабонска стратегия (Лисабон, 2000 г.)
2010	Дунавска стратегия
2010	“Европа 2020” - Стратегия за интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж
КОНВЕНЦИИ	
1969	Европейска конвенция за опазване на археологическото наследство (Лондон, 06.05.1969)
1972	Конвенция за защита на световното културно и природно наследство (Париж, 16.11.1972)
1979	Конвенция за опазване на европейското природно богатство и естествена среда (Берн, 19.09.1979)
1980	Европейска рамкова конвенция за трансграничното сътрудничество между териториалните общности и власти (Мадрид, 21.05.1980) и нейните допълнителни протоколи;
1985	Конвенция за защита на архитектурното наследство на Европа (Гранада, 03.10.1985)
1992	Европейска конвенция за защита на археологичното наследство (с допълнения) (Ла Валета, 16.01.1992)
1992	Конвенция за биологичното разнообразие (Рио, 05.06.1992)
1998	Конвенция за достъпа до информация, участие на обществеността във вземането на решения и достъпа до правосъдието по проблеми на околната среда (Орхус, 25.06. 1998)
2000	Европейска конвенция за ландшафта (Флоренция, 20 октомври 2000 г.)
2001	Конвенция за опазване на подводното културно наследство (Париж, 2001 г.)
ДИРЕКТИВИ	
2000	Директива 2000/60/ЕС, установяваща рамката за действията на Общността в областта на политиката за водите
2008	Директива 2008/56/ЕО на европейския парламент и на съвета от 17 юни 2008 г. за създаване на рамка за действие на Общността в областта на политиката за морска среда (Рамкова директива за морска стратегия);
2014	Директива 2014/89 на Европейския парламент и на Съвета от 23.07.2014 г. за установяване на рамка за морско пространствено планиране
2020	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.),
ДРУГИ	
1999	Европейска перспектива за пространствено развитие (1999 г.)
2002	Ръководни принципи за устойчиво пространствено развитие на Европейския континент,

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-Со2, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



	СЕМАТ, 2002 г.
2008	Зелена книга на териториалната кохезия (ЕС, 2008 г.)
2011	Документ на Съвета на министрите на ЕО, отговорни за пространственото планиране и териториалното развитие (май, 2011 г.)
2011	Бяла книга, Пътна карта за постигането на Единно европейско транспортно пространство - към конкурентоспособна транспортна система с ефективно използване на ресурсите, COM (2011) окончателен
2013	Концепция за планове за устойчива градска мобилност (Приложение към Съобщение на Европейската Комисия СОП (2013)913);
2016	Доклад на комисията за регионално развитие от 2016г. Относно европейското териториално сътрудничество;
2017	Европейска комисия (2017) Бяла книга за бъдещето на Европа. Размисли и сценарии за ЕС-27 до 2025 г.
2017	Европейска комисия (2017) Моят регион, моята Европа, нашето бъдеще. Седми доклад за социалното, икономическото и териториалното сближаване
2017	Европейска комисия, Конкурентоспособност в регионите с ниски доходи и нисък растеж - доклад за изоставашите региони -SWD(2017) 132 final, 10.4.2017г.
2019	Препоръка 2019/786 на Комисията от 8 май 2019 относно санирането на сгради
	Европейско споразумение за главните международни пътни артерии (AGR);
	Програма в областта на цифровите технологии за Европа. https://ec.europa.eu/digitalsinglemarket/en/europe-2020-strategy
2020	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
	Източник: НКПР Актуализация 2019

табл.№ 1.1. Документи на ЕС с отношение към устройството на територията

1.2. ЗАКОНОДАТЕЛНА РАМКА НА УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

За постигане на целите на Обучителен модул № 2 „Устройство на територията” от Обособена позиция № 2 „Обучения за подобряване капацитета на общинските служители в сферата на управление на общинската собственост, устройство на територията и опазване на културно-историческото наследство и развитие на туризма” е важно и доброто познаване на законодателната рамка на устройството на територията в Република България.

Един от най-рисковите фактори у нас е непрекъснатото изменение на закони, наредби и правилници. В тази връзка трябва непрекъснато да се следят тези промени, включително и подготвящите се такива, за да се реагира своевременно и адекватно. Препоръчвам да се ползва за четене и за актуални справки Lex.bg - Българският правен портал <https://www.lex.bg/>

Законът за регионалното развитие (ЗРР) урежда планирането, програмирането, управлението, ресурсното осигуряване, наблюдението, контролът и оценката по

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

изпълнението на системата от документи за стратегическо планиране на регионалното и пространственото развитие.

Законът за устройство на територията (ЗУТ) е основният закон, който урежда обществените отношения, свързани с устройството на територията, инвестиционното проектиране и строителството в Р България и определя ограниченията върху собствеността за устройствени цели.

Законът за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) урежда организацията, финансирането, създаването, воденето и ползването на кадастъра и имотния регистър.

Законът за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) определя специфичните правила и нормативи за устройството и застрояването на територията на Столичната община.

Законът за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) урежда обществените отношения, свързани с условията и реда за определяне на териториалния обхват на Черноморското крайбрежие и на крайбрежната плажна ивица, изискванията, правилата и нормативите за тяхното устройство, ползване, застрояване и опазване и условията за управление на морските плажове и за предоставяне на плажни услуги.

Основните подзаконовни нормативни актове с отношение към устройството на територията, издадени от министъра на регионалното развитие и благоустройството са следните: **Наредба № 7** от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ) в сила от 13.01.2004 г., (Обн. ДВ. бр. 3 от 13 Януари 2004 г., ..., изм. и доп. ДВ. бр.84 от 21 Октомври 2022 г.), **Наредба № 8** от 14 юни 2001 г. от за обема и съдържанието на устройствените планове (ОСУП) в сила от 01.08.2001 г., (Обн. ДВ. бр.57 от 26 Юни 2001г.,...изм. ДВ. бр.11 от 10 Февруари 2015г.) и **Наредба № 4** от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (ОСИП), в сила от 05.06.2001 г., (Обн. ДВ. бр.51 от 5 Юни 2001г., ... изм. ДВ. бр.44 от 2 Юни 2017г.)

Основните законови и подзаконовни нормативни актове, които очертават законодателната рамка на устройственото планиране в Република България са дадени в табл. № 1.2.

Законовите и подзаконовни нормативни документи за кадастъра съгласно ЗКИР са разгледани в тема 3 т. 3.1.

ЗАКОНОДАТЕЛНА РАМКА НА УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА В Р БЪЛГАРИЯ	
В сила от	Законали за устройство на територията
2001	Закон за устройство на територията (ЗУТ)
2007	Закон за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО)

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

2008	Закон за устройството на черноморското крайбрежие (ЗУЧК)
Наредби по устройство на територията	
1999	Наредба № 8 за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места - на основание чл.201, ал. 1 от ЗУТ
2000	Наредба № 3 за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди
2001	Наредба № 8 от за обема и съдържанието на устройствените планове
2001	Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти
2004	Наредба № 7 от за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ)
2004	Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти
2005	Наредба № 18 за съдържанието, условията и реда на създаване и поддържане на специализираните карти и регистри за изградената от оператори далекосъобщителна инфраструктура
2008	Наредба № 1 за съдържанието и поддържането на специализираните карти и регистри на обектите по чл. 6, ал.4 и 5 от ЗУЧК
2012	Наредба № 19 за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им
2014	Наредба № 5 за строителството в горските територии без промяна на предназначението им
2017	Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали
2018	Наредба № РД-02-20-2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии
Закони с отношение към устройството на територията	
1996	Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)
1998	Закон за защитените територии (ЗЗТ)
1999	Закон за водите (ЗВ)
2000	Закон за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Р България
2000	Закон за пътищата (ЗП)
2002	Закон за опазване на околната среда (ЗООС)
2007	Закон за електронните съобщения (ЗЕС)
2009	Закон за културното наследство (ЗКН)
2011	Закон за горите (ЗГ)
Закони, които уреждат управлението и разпореждането с имоти	
1951	Закон за собствеността (ЗС)
1991	Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА)
1991	Закон за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ)
1996	Закон за държавната собственост (ЗДС)
1996	Закон за общинската собственост (ЗОС)
1997	Закон за обезщетяване на собственици на одържавени имоти (ЗОСОИ)
Закони за граждански дела и административни актове	
2006	Административнопроцесуален кодекс (АПК)
2007	Граждански процесуален кодекс (ГПК)

табл.№ 1.2. Законодателна рамка на устройственото планиране в Р България

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-Со2, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.

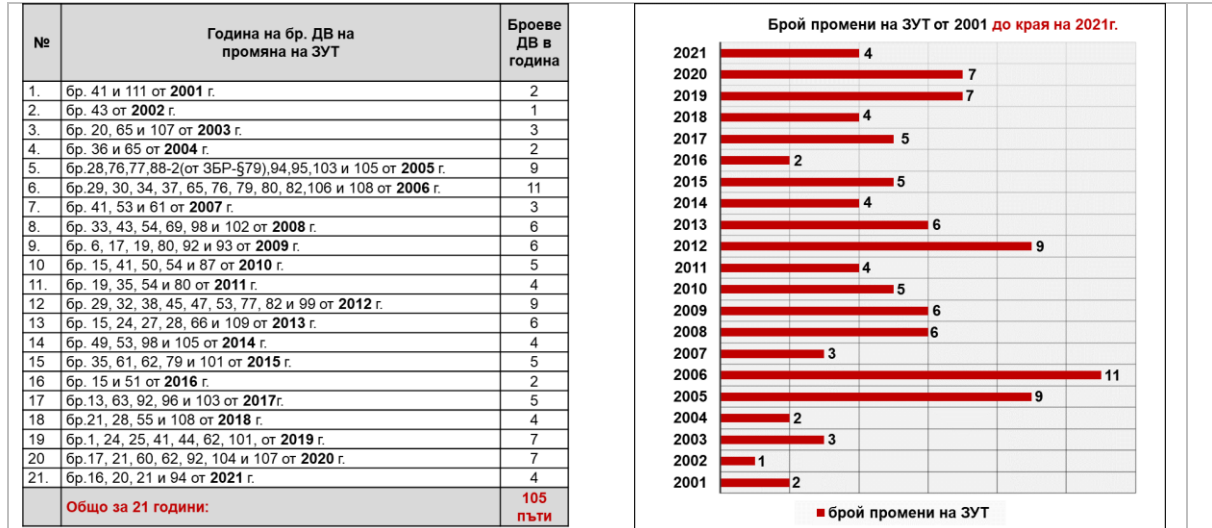


ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Промените на ЗУТ от 2001 г. до 2020 г. са дадени във фиг. № 1.1.



фиг. № 1.1. Промените на ЗУТ от 2001 г. до 2020 г.

1.2.1. ОСНОВНИ ПОНЯТИЯ В УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА

Основните понятия в устройството на територията са дадени в табл. № 1.3.

ОСНОВНИ ПОНЯТИЯ В УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА	
Основни понятия по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ)*	
Понятие/термин	Определение/дефиниция
„Поземлен имот“ (ПИ)	Част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост.
„Неурегулирана територия“	Територия, в която поземлените имоти не са урегулирани с подробен устройствен план.
„Територия на населено място“	Селищната територия, обхваната от границите му (строителните му граници), определени с устройствен план, без да се включва землището.
„Територия“ или „устройствена зона“	Представява съвкупност от съседни поземлени имоти със сходни характеристики и преобладаващо предназначение
„Допустимото натоварване на териториите, предназначени за застрояване“	Определя се от интензивността на застрояване и допустимите дейности съобразно конкретното предназначение на поземлените имоти.
„Квартал“	Урегулирана територия, ограничена от улици или от улици и граници на урбанизирана територия, която обхваща един или повече поземлени имоти

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГ05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

„Урегулиран поземлен имот” или „урегулиран имот” (УПИ)	<i>Поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.</i>
„Индивидуализиране на новообразуван УПИ”	<i>Описване на границите и определяне на идентификатор на имота</i>
„Преобладаващ равнинен терен”	<i>Терен с наклон до 10 на сто</i>
„Преобладаващ стръмен терен”	<i>Терен с наклон над 10 на сто</i>
„Тесен урегулирани поземлени имот”	<i>Имот с лице, за чийто размер е приложено отклонението по чл. 19, ал. 3 от ЗУТ</i>
„Застроена площ” (ЗП)	<i>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 (ЗП) 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.</i>
„Свободна дворна площ”	<i>Разликата между площта на урегулирания поземлен имот и застроената площ. За такава площ се считат и откритите използвани тераси върху подземния етаж, както и озеленените площи</i>
„Плътност на застрояването”	<i>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</i>
„Разгъната застроена площ” (РЗП)	<i>Сборът от застроените площи на всички надземни етажи на основното и допълващото застрояване. В разгънатата застроена площ (РЗП) се включват и застроените площи в подпокривното пространство на сградите. В ЗП на надземните етажи се включва цялата площ на балконите, лоджиите и терасите.</i>
„Интензивност на застрояване” (Кинт)	<i>Отношението на разгъната застроена площ (РЗП) към площта на УПИ, 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</i>
„Начин на застрояване”	<i>Разположението на сградите и постройките на основното и на допълващото застрояване в урегулирания поземлен имот</i>
„Свободно застрояване”	<i>Застрояването, при което сградите в УПИ се разполагат на разстояние от имотните граници (регулационните линии) към съседните УПИ, както и на северна странична регулационна линия при тесни урегулирани поземлени имоти по улици с посока север-юг и полупосоките до 45 градуса</i>
„Свързано застрояване”	<i>Застрояването, при което сградите в два или повече съседни УПИ се разполагат допрени една до друга на имотните граници (регулационните линии). Свързаното застрояване в съседни УПИ представлява допиране на сградите на основното застрояване или на постройките на допълващото застрояване</i>
„Комплексно застрояване”	<i>Застрояването в големи УПИ на групи от сгради, които се разполагат свободно стоящи или допрени една до друга</i>
„Преструктуриране на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания”	<i>Представява 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</i>

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



„Външна линия на застрояване”	<i>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</i>
„Вътрешна линия на застрояване”	<i>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.</i>
„Дълбочина на основното застрояване на сгради”	<i>Разстоянието от външната линия на застрояване до срещуположната вътрешна линия на застрояване</i>
„Разположение на жилищна сграда откъм по-благоприятната посока за ослънчаване”	<i>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</i>
„Жилищна сграда“ (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.)	<i>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.</i>
„Сграда със смесено предназначение“ (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.)	<i>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 РЗП. При определяне предназначението на сградата ателиетата се считат за жилища.</i>
„Сервитутна ивица”	<i>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</i>
„Строежи”	<i>Надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на Закона за културното наследство (ЗКН) и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техн. инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.</i>
„Промяна на предназначението на обект или на част от него”	<i>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 (ЗКИР) и нормативните актове за неговото прилагане.</i>
„Етаж”	<i>Част от сграда или постройка между две последователни подови конструкции.</i>
„Надземен етаж”	<i>Етаж, таванът, на който е разположен на повече от 1,50 м над котата на средното ниво на прилежащия терен (на прилежащия тротоар към улицата).</i>
„Тавански етаж”	<i>Етаж, разположен в подпокривното пространство и ограничен частично или цялостно от покривните плоскости.</i>
„Калканна стена”	<i>Външната стена на сграда или постройка без корниз или стреха и без отвори за врати и прозорци, разположена на вътрешната граница на поземления имот</i>
„Социално жилище”	<i>Жилище, предназначено за лица с установени жилищни нужди, чието изграждане е финансирано или е осъществено с помощта на държавата или общината.</i>
„Специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната”	<i>Имотите, свързани с класифицирана информация, представляваща държавна тайна, или със сигурността и отбраната на страната.</i>

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

„Защитени територии за опазване на културното наследство”	<i>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</i>
<i>* Определенията на основните понятия са от §5 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ</i>	
Основни понятия по смисъла на Закона за устройството на черноморското крайбрежие (ЗУЧК)**	
Понятие/термин	Определение/дефиниция
„Морски бряг”	<i>Тясна ивица от земната повърхност на контакта и взаимодействието между сушата и морето. Състои се от подводна и надводна част и се характеризира с разнообразен напречен профил, развит непосредствено от бреговата линия, навътре във водата и сушата.</i>
„Брегова линия”	<i>Линията на пресичане на повърхността на сушата с нивото на водата към момента на измерването.</i>
„Пясъчни дюни”	<i>Образувания, формирани от насипване на пясъци в резултат от взаимодействието на море, суша и вятър. Основните видове дюни са зараждащи се подвижни дюни, подвижни (бели) дюни, неподвижни дюни с тревна растителност (сиви дюни) и облесени дюни.</i>
„Активна плажна площ”	<i>Площта от морския плаж, която се ползва: а) за осъществяване на задължителните дейности; б) за поставяне на преместваеми обекти; в) от посетителите на плажа за: разполагане на платени и неплатени (лични) плажни принадлежности; свободно пешеходно придвижване върху територията на плажа, вкл. върху преместваеми пешеходни пътеки; удобно използване на преместваемите обекти и улесняване придвижването и ползването на плажните услуги от хората с увреждания.</i>
<i>**Определенията на основните понятия са от §1 от Допълнителните разпоредби на ЗУЧК</i>	
Основни понятия по смисъла на Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО)***	
Понятие/термин	Определение/дефиниция
„Озеленени площи”	<i>Всички съществуващи или предвидени с ОУП и/или с ПУП територии и поземлени имоти с ландшафтно-екологична, защитно-мелиоративна, рекреативно-естетическа или друга специфична функция - за гробищни паркове, ботанически градини, атракционни и спортни дейности. Не са озеленени площи по смисъла на този закон горите от горския фонд и горите в защитените територии, чието устройство и предназначение се определят по реда на специален закон.</i>
„Самостоятелен терен”	<i>Поземлен имот с конкретно функционално предназначение, необходим за осигуряване развитието на благоустройствени и други специфични градски дейности.</i>
<i>***Определенията на основните понятия са от §1 от Допълнителните разпоредби на ЗУЗСО</i>	

табл. № 1.3 Основни понятия в устройството на територията

Основните понятия за кадастъра по смисъла на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) са разгледани в тема 3 т. 3.3.

1.2.2. КАТЕГОРИЗАЦИЯ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА В РЪБЪЛГАРИЯ*

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Някои от нормативите в законовите документи по устройствено планиране са определени според големината на населените места и затова е необходимо да се познава **тази категоризация**.

В табл. № 1.4. е показана категоризацията на градовете и селата според съществуващия брой на населението.

Категоризация на населените места в Р България			
Градове (жители)		Села (жители)	
1. много големи	над 200 000	1. много големи	над 5 000
2. големи	от 100 000 до 200 000	2. големи	от 2 000 до 5 000
3. средни	от 30 000 до 100 000	3. средни	от 1000 до 2 000
4. малки	от 10 000 до 30 000	4. малки	от 250 до 1000
		5. много малки	до 250

табл.№ 1.4. Категоризация на населените места в Р България

1.3. ЙЕРАРХИЯ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА УСТРОЙСТВОТО НА ТЕРИТОРИЯТА В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

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

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.

Съгласно чл. 3. от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС) (Обн. ДВ. бр.78 от 26.09.2006г., ... изм. ДВ. бр.40 от 05.05.2020г.) управлението на **имоти - държавна собственост**, както и придобиването и разпореждането с тях се извършват под методическото ръководство на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Йерархията на управлението на устройството на територията в Република България е дадена на фиг. № 1.2.

* Категоризацията на населените места в България е дадена в § 1 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ

** Йерархията на управлението на устройството на територията е разгледана в Глава първа на Част първа на ЗУТ (чл.2- чл.5)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ



Фиг.№ 1.2. Йерархия на управлението на устройството на територията

Съгласно чл. 2а от ЗУТ (Нов - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) **Общите правила за организацията на административното обслужване по устройство на територията се определят с наредба, приета от Министерския съвет, с която се утвърждават образци на документи за всички административни услуги, извършвани при условията и по реда на този закон.**

Териториална основа на регионалното развитие е разгледана в тема т. 2.2.2

Двадесет и осем са областите в Р България (Фиг. № 1.3.): Благоевград, Бургас, Варна, Велико Търново, Видин, Враца, Габрово, Добрич, Кърджали, Кюстендил, Ловеч, Монтана, Пазарджик, Перник, Плевен, Пловдив, Разград, Русе, Силистра, Сливен, Смолян, София, София - град, Стара Загора, Търговище, Хасково, Шумен и Ямбол.**

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД

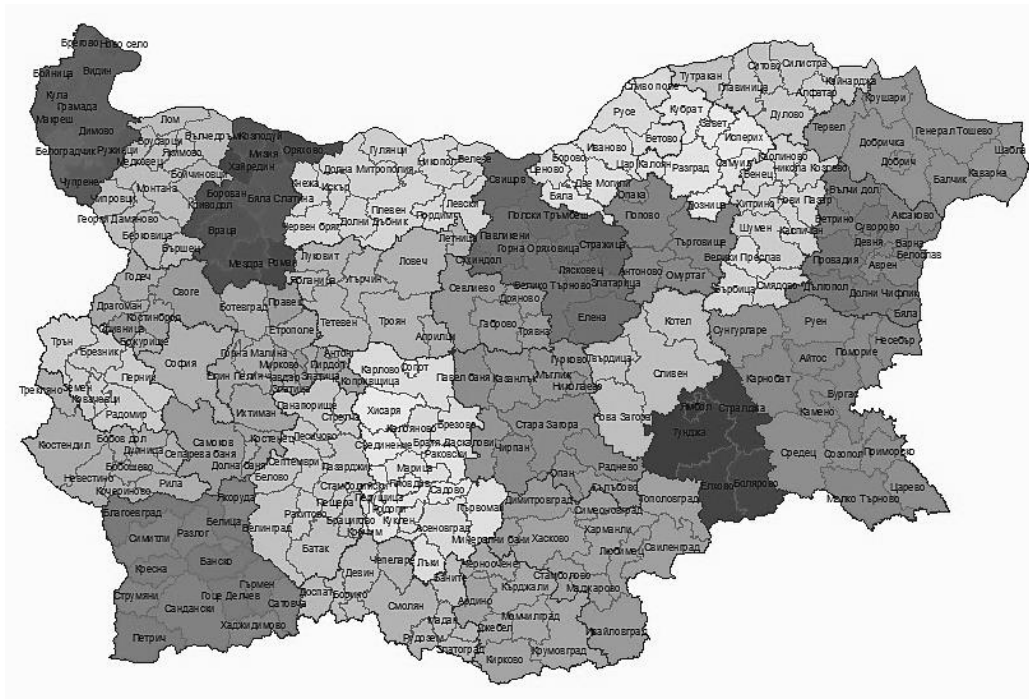


ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ



Фиг. № 1.3. Области в Р България

Областният управител провежда държавната политика за устройство на територията в съответната област.



Фиг. № 1.4. Общини в Р България

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



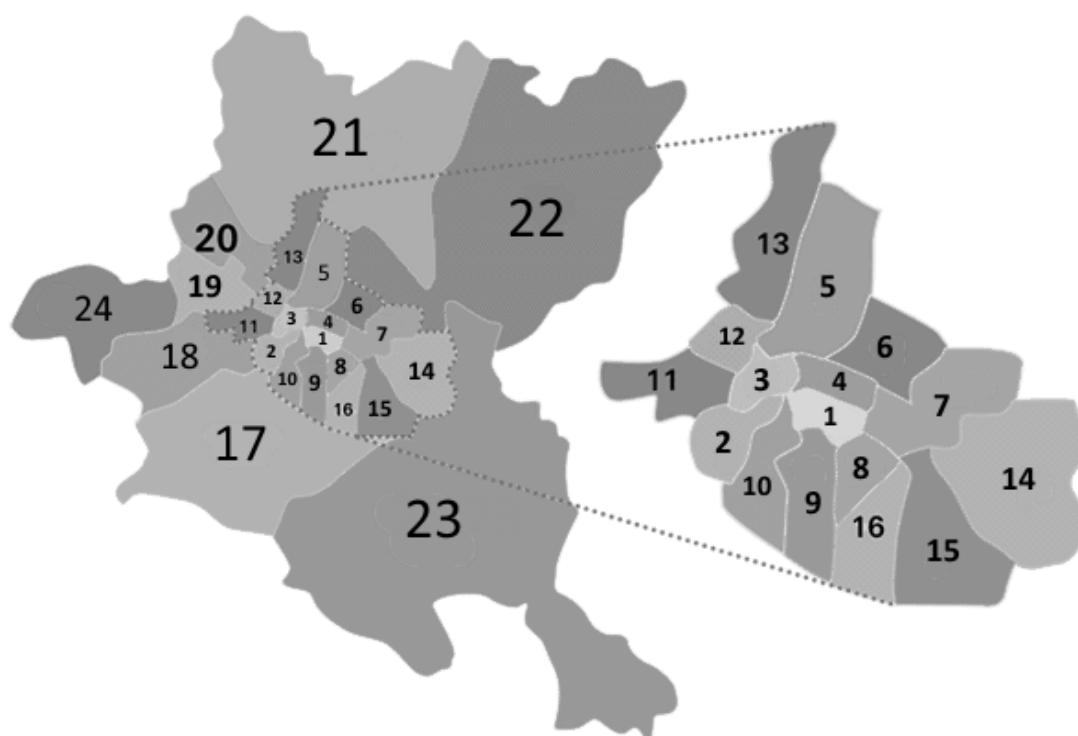
ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Общините в Р България са 265* (Фиг. № 1.4).**

Общините са основната административно-териториална единица в съвременното административно-териториално деление на Р България, която осъществява местното самоуправление. 231 от тях са определени за селски общини.

Общинските съвети и кметовете на общините в рамките на предоставената им компетентност определят политиката и осъществяват дейности по устройство на територията на съответната община.

Три града в Р България имат и районно деление: София, Пловдив и Варна.



Фиг. № 1.5. Районни администрации на Столична община

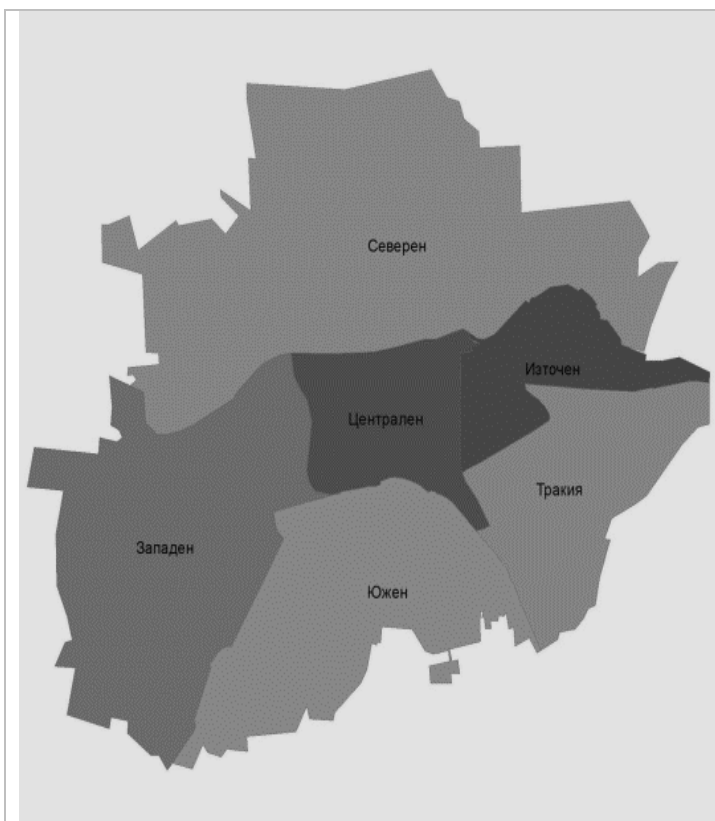
Районните администрации на Столична община са 24*(Фиг. № 1.5):** 1.Район „Средец”, 2.Район „Красно село”, 3.Район „Възраждане”, 4.Район „Оборище”, 5.Район „Сердика”, 6.Район „Подуяне”, 7.Район „Слатина”, 8.Район „Изгрев”,9.Район „Лозенец”, 10.Район „Триадица”, 11.Район „Красна поляна”, 12.Район „Илинден”, 13.Район „Надежда”, 14.Район „Искър”, 15.Район „Младост”, 16.Район „Студентски”,17.Район „Витоша”, 18.Район „Овча купел”, 19.Район „Люлин”, 20.Район „Връбница”, 21.Район „Нови Искър”, 22.Район „Кремиковци”, 23.Район „Панчарево”; 24. Район „Банкя”.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.

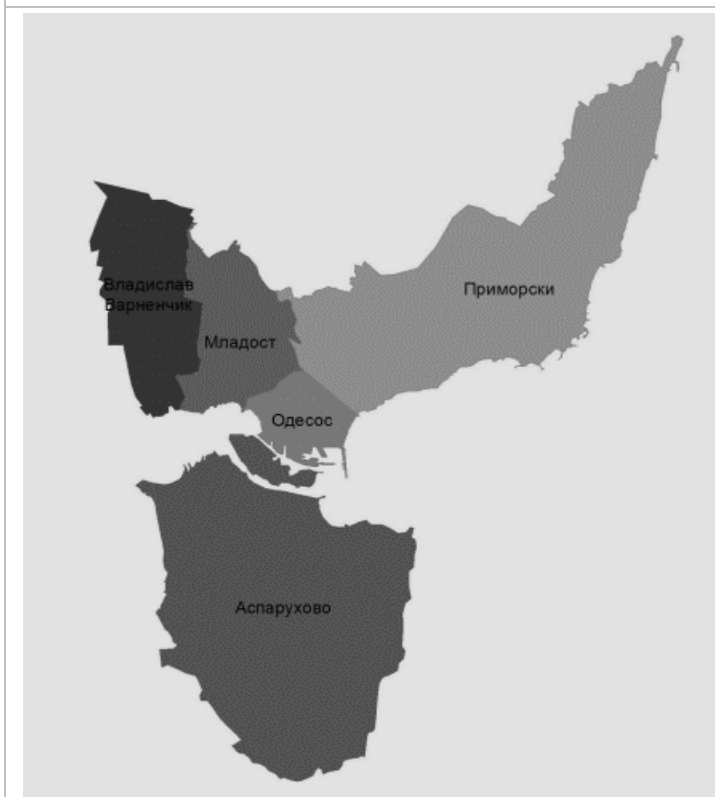


ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Районните администрации на Пловдив са шест:
Район „Централен”,
Район „Източен”,
Район „Западен”,
Район „Северен”,
Район „Южен” и
Район „Тракия”.

Фиг.№ 1.6. Районни администрации на Пловдив



Районните администрации Варна са пет:
Район „Аспарухово”,
Район „Владислав Варненчик”,
Район „Младост” (Варна),
Район „Одесос” и
Район „Приморски”.

Фиг.№ 1.7. Районни администрации на Варна

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

1.3.1. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ОБЩНСКИЯ СЪВЕТ (ОС)*1

Общинският съвет (ОС) е орган на местното самоуправление и се избира от населението на общината при условия и по ред, определени от закона и определя политиката за изграждане и развитие на общината.

Права и задължения на общинския съвет (ОС):

1. Създава постоянни и временни комисии и избира техните членове;
2. Одобрява общата численост и структурата на общинската администрация в общината, района и кметството по предложение на кмета на общината;
3. Приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства;
4. 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 ЗУТ;
5. Приема стратегии, прогнози, програми и планове за развитие на общината, които отразяват и европейските политики за развитие на местните общности;
6. Създава райони и кметства при условия и по ред, определени със закон;
7. Прави предложения за административно-териториални промени, засягащи територията и границите на общината;
8. Приема решения за именуване и преименуване на улици, площади, паркове, инженерни съоръжения, вилни зони, курорти и курортни местности и други обекти с общинско значение;
9. Упражнява текущ и последващ контрол върху изпълнението на приетите от него актове.

ОС приема правилник за организацията и дейността на ОС, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация.

Актовете на ОС се изпращат на кмета на общината и на областния управител в 7-дневен срок от приемането им и се разгласяват на населението на общината чрез средствата за масово осведомяване, чрез интернет страницата на общината. Оспорването, спирането, отмяната или потвърждаването на оспорените актове на ОС се разгласява по същия ред.

Актовете на общинския съвет (ОС) се обнародват в „Държавен вестник“, когато това е предвидено със закон.

¹ *Права и задълженията на Общинския съвет са разгледани в Глава трета от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

В структурата на общинската администрация се създава самостоятелно звено, което подпомага работата на ОС и на неговите комисии и осъществява организационно-техническото и административно обслужване на тяхната дейност. Звеното е на пряко подчинение на председателя на ОС.

ОС избира от състава на своите съветници **постоянни и временни комисии**. Всеки общински съветник е член на поне една постоянна комисия. Председателят на ОС може да не бъде избран за член на постоянна комисия.

Правата и задълженията на ОС съгласно ЗУТ са дадени в табл. № 1.5.

Статутът на общинския съвет (ОС) съгласно ЗРР е разгледан и в Тема 2 т. 2.2.3.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ОБЩНСКИЯ СЪВЕТ (ОС) СЪГЛАСНО ЗУТ*	
Нормативни актове по конкретни теми, определени от ЗУТ	
Основание	Задължение на ОС за издаване на наредби
чл. 13а от ЗУТ	<i>Наредба за специфичните изисквания за облика на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли, с която могат да се определят допълнителни изисквания към обема и съдържанието на ПУП-ове и на инвестиционните проекти за нови сгради, реконструкция, пристрояване и надстрояване и основни ремонти на сгради и съоръжения, улици, площи и озеленени площи, свързани с благоустрояването на градските пространства, опазването и съхраняването на архитектурните ансамбли и градската среда.</i>
чл. 44, ал.2 от ЗУТ	<i>Наредба за единен режим на ползване и застрояване за вилните зони.</i>
чл.48, ал.2 от ЗУТ	<i>Наредба за общите изисквания към оградите (вид, форма, височина, материали и др., съобразно видовете устройствени зони и територии, оформянето на първостепенната улична мрежа и другите публични пространства.</i>
чл.56, ал.2 от ЗУТ	<i>Наредба за условията и редът за издаване на разрешението за поставяне на преместваеми обекти, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация.</i>
чл.57, ал.1 от ЗУТ	<i>Наредба за за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на общината.</i>
чл.62, ал.10 от ЗУТ	<i>Наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на общината.</i>
чл.62, ал.12 от ЗУТ	<i>Наредба за управлението и вътрешния ред в гробищните паркове, условията и реда за погребения и кремации, ползва-нето и благоустрояването на гробните и урновите места.</i>
чл.69, ал.2 от ЗУТ	<i>Наредба за изграждане на проводи и съоръжения на техническата инфраструктура за сметка на собствениците при условия.</i>
чл. 157, ал.2 от ЗУТ	<i>Наредба за временно използване на части от тротоари и улични платна и свободни обществени площи за строителни площадки.</i>
чл.196, ал.5 от ЗУТ	<i>Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях от органите на общината.</i>

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-Со2, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

чл.225, ал.2 от ЗУТ	<i>Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на общината.</i>	
Общи административни актове (ОАА) по прилагане на ЗУТ		
<i>ОАА с еднократно правно действие, с които се създават права или задължения или непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на неопределен брой лица, както и отказите да се издадат такива актове (чл.65 АПК).</i>		
Основание	Задължение на ОС за одобряване на	
чл.127, ал.6 от ЗУТ	<i>ОУП по доклад на кмета на общината.</i>	
Индивидуални административни актове (ИАА)		
<i>ИАА е изричното волеизявление или изразеното с действие или бездействие волеизявление на административен орган или на друг овластен със закон за това орган или организация, с което се създават права или задължения или непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на отделни граждани или организации, както и отказът да се издаде такъв акт</i>		
Основание	Задължение на ОС за одобряване на	
чл. 129, ал.1 от ЗУТ	<i>Проект за подробен устройствен план (ПУП).</i>	
<i>* Правата и задълженията на ОС са разгледани в ЗУТ (чл.13а, чл.44,ал.2, чл.48,ал.2, чл.56, ал.2, чл.57,ал.1, чл.62,ал.10, чл.62,ал.12, чл.69,ал.2, чл.127,ал.6,чл.129,ал.1, чл.57,ал.2,чл.196, ал.5, чл.225, ал.2) табл.№ 1.5. Правата и задължения на общинския съвет (ОС) съгласно ЗУТ</i>		

Постоянните и временните комисии имат за задача*²:

1. Да проучват потребностите на населението в съответната област и да правят предложения за решаване на проблемите;
2. Да подпомагат общинския съвет при подготовката на решения по въпроси, внесени за обсъждане и решаване;
3. Да осъществяват контрол за изпълнение на решенията на ОС.

В работата си постоянните и временните комисии могат да привличат външни лица като експерти и консултанти. Гражданите и юридическите лица могат да внасят писмени предложения и становища в комисиите на общинския съвет. По разглежданите въпроси комисиите приемат доклади, становища, предложения и препоръки, които се предават в ОС и на заинтересуваните лица.

Правата и задълженията на Общинския съвет (ОС) съгласно Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) са посочени в чл. 13, ал. 4 т. 3-в, ал. 13, ал. 4 т. 2 и чл. 15, ал. 2**³.

Правата и задълженията на Столичния общински съвет (СОС) съгласно Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) са посочени в чл.5,ал.3 и ал. 4, чл. 10, ал. 4, чл. 14,ал. 1 и ал. 2, чл. 15, ал. 2, чл. 16г, ал. 2, чл. 16д, ал. 2, чл. 17б, ал. 1, чл. 19, ал. 1, §28, ал. 2, §29 и §30 от ПЗР.***⁴

² *Комисиите към ОС са разгледани в Глава шеста от ЗМСМА

³ **Правата и задълженията на ОС са разгледани в ЗУЧК (чл.13,ал.4 т.3-в, ал.13,ал.4 т.2 и чл.15,ал.2)

⁴ ***Правата и задълженията на СОС са разгледани в ЗУЗСО (чл.5,ал.3 и ал.4, чл.10,ал.4, чл.14, ал.1и ал.2,чл.15,ал.2,чл.16г,ал.2,чл.16д,ал.2,чл.17б,ал.1,чл.19,ал.1, §28,ал.2, §29 и §30 от ПЗР)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



1.3.2. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КМЕТА НА ОБЩИНАТА**⁵

Орган на изпълнителната власт в общината е **кметът на общината**. Органи на изпълнителната власт в района и кметството са съответно **кметът на района** и **кметът на кметството**.

Кметът на общината, съответно кметът на района, назначава заместник-кметове в съответствие с одобрената численост и структура на общинската администрация и определя техните функции.

Кметът на общината:

1. Ръководи цялата изпълнителна дейност на общината;
2. Организира изпълнението на общинския бюджет;
3. Организира изпълнението на дългосрочните програми;
4. Организира изпълнението на актовете на общинския съвет и внася в общинския съвет отчет за изпълнението им два пъти годишно;
5. Организира изпълнението на задачите, които произтичат от законите, от актовете на президента на републиката и на Министерския съвет;
6. Възлага изпълнението на свои функции на кметовете на кметствата и районите, координира и осъществява контрол за целесъобразността и законосъобразността при тяхното изпълнение. Осъществява контрол по законосъобразността на актовете и действията на кметовете при изпълнение на техните правомощия и налага предвидените административни наказания;
7. 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 ЗУТ, както и организира изпълнението им;
8. Представява общината пред физически и юридически лица и пред съда;
9. Утвърждава устройствения правилник на общинската администрация;
10. Изпраща на ОС административните актове, както и договорите и техните изменения и допълнения, издадени в изпълнение на актовете, приети от съвета, в тридневен срок от издаването или подписването им;
11. Оказва съдействие на етажните собственисти и техните управителни органи при условията и по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС).

⁵ **Правата и задълженията на Кмета на общината са разгледани в Глава пета от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



В изпълнение на своите правомощия кметът на общината издава заповеди. Кметът на общината в случаите, определени от закона, изпълнява и функции, възложени му от централните държавни органи.

Кметът на общината представя пред ОС програма за управление за срока на мандата в тримесечен срок от полагането на клетвата. Програмата съдържа основните цели, приоритети, дейности, сроковете за изпълнение и очакваните резултати. Кметът на общината представя пред общинския съвет годишен отчет за изпълнението на програмата в срок до 31 януари.

Актовете на кмета на общината могат да се оспорват по административен ред пред областния управител, освен ако в закон е предвидено друго.

ОС може да отменя административните актове, издадени от кмета на общината, които противоречат на актове, приети от съвета, в 14-дневен срок от получаването им. В същия срок съветът може да оспорва незаконосъобразните административни актове, издадени от кмета на общината, пред съответния административен съд. Актовете на ОС могат да се оспорват пред съответния административен съд.

Областният управител упражнява контрол за законосъобразност на актовете на общинските съвети, освен ако в закон е предвидено друго. Той може да върне незаконосъобразните актове за ново обсъждане в ОС или да ги оспорва пред съответния административен съд. Оспорването спира изпълнението на индивидуалните и на общите административни актове и действието на подзаконовите нормативни актове, освен ако съдът постанови друго.

Кметът на общината може да върне за ново обсъждане незаконосъобразните или нецелесъобразните актове на ОС или да оспорва незаконосъобразните актове пред съответния административен съд и да иска спиране на изпълнението на ОАА и действието на подзаконовите нормативни актове. За неуредените въпроси по издаването, оспорването и изпълнението на актовете на ОС и кметовете се прилагат правилата за административното производство, установени със закон.

Кметът на общината издава само индивидуални административни актове (ИАА) при упражняване на правомощията си по ЗУТ. Правомощията на кмет на кметство в населеното място, което е административен център на общината, се изпълняват от кмета на общината. Кметът на район и кметът на кметство могат да участват в заседанията на ОС с право на съвещателен глас. Те се изслушват задължително при обсъждане на въпроси, отнасящи се за кметството или за района.

На кметовете на райони и кметства могат да бъдат възлагани и други функции със закон или друг нормативен акт, както и с правилника в зависимост от конкретните особености на общината, районите или кметствата.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Правата и задълженията на кмета на общината съгласно ЗУТ са посочени в табл. № 1.6.

Права и задължения на кмета на общината съгласно ЗУТ	
Основание	Задължение на Кмета на общината
чл.5, ал.5 от ЗУТ (изм. и доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.)	<i>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.</i>
Индивидуални административни актове (ИАА)	
<i>ИАА е изричното волеизявление или изразеното с действие или бездействие волеизявление на административен орган или на друг овластен със закон за това орган или организация, с което се създават права или задължения или непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на отделни граждани или организации, както и отказът да се издаде такъв акт</i>	
Основание	Задължение на Кмета на общината издаване на заповед за
чл.129, ал.2 от ЗУТ (изм. и доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.)	<i>Одобряване на ПУП в обхват до един квартал, а в Столичната община (СО) 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, ПУП по чл. 81, ал. 5 от ЗУТ за прокарване на задънена улица в границите на разделяния и новообразуваните от него имоти, както и ПУП, предвиждащ задънени улици с дължина до 100 м.</i>
чл.190, ал.6 от ЗУТ	<i>За прокарване на временни пътища</i>
чл.192, ал.2 от ЗУТ	<i>За учредяване на правото на преминаване през чужди поземлени имоти</i>
чл.193, ал.3 от ЗУТ	<i>За учредяване на правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техн. инфраструктура през чужди имоти</i>
чл.195, ал.4-ал.6 от ЗУТ	<i>За задължаване на собственика за извършване на ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване или премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи</i>
чл.198, ал.1 от ЗУТ	<i>За налагане на строителна забрана</i>
<i>*Правата и задълженията на Кмета на общината са разгледани в ЗУТ (чл.5, ал.5, чл.129, ал.2, чл.190, ал.6, чл.192,ал.2, чл.193,ал.3, чл.195, ал.4-ал.6, чл.198,ал.1, ал.3 от §1 на ДР)</i>	

табл.№ 1.6. Права и задължения на кмета на общината съгласно ЗУТ

Кметът на район или кметство:

1. Изпълнява бюджета на общината в частта му за района или кметството;
2. Организира провеждането на благоустройствени, комунални и други мероприятия;
3. Отговаря за стопанисването на определени от общинския съвет обекти на общинската собственост;
4. Назначава и освобождава служителите от общинската администрация в района или кметството, които подпомагат неговата дейност, в съответствие с утвърдената численост и структура;
5. Представява района или кметството пред населението, пред обществени и политически организации и пред други райони или кметства;
6. Организира изпълнението на актовете на ОС и на кмета на общината, отнасящи се до територията и гражданите на района или кметството;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-Со2, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



7. Изпълнява функции, възложени му от кмета на общината.

На основание ал. 3 от §1 на Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ, кметът на общината **може да предостави свои функции** по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината, както и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация.

Правата и задълженията на кмета на общината съгласно Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) са посочени в чл. 13, ал. 4 т. 3-в, ал. 13, ал. 4 т. 2 и чл. 15, ал. 2.*.⁶

Правата и задълженията на кмета на София съгласно Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) са посочени в чл.14, ал.2 и чл.22, ал.2.**⁷ Правата и задълженията на кмета на общината съгласно Закона за регионалното развитие (ЗРР) е разгледан и в Тема 2 т. 2.2.3.

1.3.3. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА ОБЩИНАТА***⁸

В общините и в районите на Столичната община (СО) и на градовете с районно деление се назначават главни архитекти по трудово или по служебно право-отношение 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 (КАБ) и на Съюза на архитектите в България (САБ).

За главни архитекти се назначават лица с придобита пълна проектантска правоспособност или които имат необходимия стаж за придобиването ѝ.

С оглед възможността да се осигури изпълнението на длъжността „главен архитект“ в малките общини и да се решат кадрови проблеми, по предложение на общините през 2016г. бе направена редакция на разпоредбата на чл. 16а, ал. 1 от Закона за държавния служител (ЗДСл), съгласно която в общинските администрации може да бъдат назначавани държавни служители на длъжност „главен архитект“ съгласно изискванията на ЗУТ и при непълно работно време.

⁶ *Правата и задълженията на Кмета на общината са разгледани в ЗУЧК (чл.15,ал.2, чл.16,ал.2, чл.19,ал.2, чл.24б,ал.1,чл.32,ал.4, чл.33,ал.13 т.4 и чл.35, ал.2 и ал.3)

⁷ **Правата и задълженията на Кмета на София са разгледани в ЗУЗСО (чл.14, ал.2 и чл.22,ал.2)

⁸ ***Правата и задълженията на главния архитект на общината са разгледани в Глава първа на Част първа на ЗУТ (чл.5, ал.2 и ал.3)

Правата и задълженията на главния архитект на общината са разгледани в ЗУТ (чл.39,ал.3, чл.141,ал.7, чл.147,ал.3, чл.92,ал.2, чл.56,ал.2, чл.201,ал.3,ал.4 и ал.5, чл.203,ал.1, чл.48,ал.9, чл.141,ал.1, чл.145,ал.1 т.1, чл.147а,ал.1, чл.12,ал.3, чл.41,ал.2, чл.50, чл.51, чл.58, чл.59, чл.133,ал.6,чл.134,ал.6,чл.134,ал.7,чл.140,ал.7, чл.124,ал.2,чл.128, ал.9,чл.135, ал.4 т.1)

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Главният архитект ръководи, координира и контролира дейностите по устройственото планиране, проектирането и строителството на съответната територия, координира и контролира дейността на експертните съвети и издава административни актове съобразно правомощията, предоставени му по този закон. Главният архитект на общината координира и контролира дейността на главните архитекти на райони.

В структурата на общинската администрация и на администрацията на района се създават звена за изпълнение на функциите и задачите по ЗУТ. Дейността на звеното по прилагане на ЗУТ и свързаните с него нормативни актове, се ръководи, координира и контролира от главния архитект на общината.

Съгласно чл. 5в от ЗУТ (Нов - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Административният орган, пред който е подадено заявление за издаване на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214 от ЗУТ, 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. Срокът за произнасяне на административния орган започва да тече от датата на отстраняване на нередовностите или представяне на допълнителните документи. Когато нередовностите или непълнотите не са отстранени в срок, административният орган прекратява производството.

Съгласно ал. 3 от §1 на Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ кметът на общината може да предостави свои функции по ЗУТ на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация.

На основание ал. 4 от §1 на ДР на ЗУТ, 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 ѝ.

Правата и задължения на главния архитект на общината съгласно ЗУТ са дадени в табл. № 1.7.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА ОБЩИНАТА СЪГЛАСНО ЗУТ	
Задължение за служебно съгласуване	
Основание	Задължение за служебно съгласуване по искане на главния архитект на общината
чл.39, ал.3 от ЗУТ (изм.-ДВ, бр. 16 от 2021 г.)	<i>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</i>

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

	<i>предназначението на спортни обекти и съоръжения или на части от тях, собственост на държавата или общините.</i>
чл.141, ал.7 от ЗУТ	<i>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 (ЗКН).</i>
чл.147, ал.3 от ЗУТ	<i>За недвижими културни ценности в техните граници и охранителни зони строежите по ал. 1 се разрешават след съгласуване при условията и по реда на ЗКН.</i>
Индивидуални административни актове (ИАА)	
<i>ИАА е изричното волеизявление или изразеното с действие или бездействие волеизявление на административен орган или на друг овластен със закон за това орган или организация, с което се създават права или задължения или непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на отделни граждани или организации, както и отказът да се издаде такъв акт</i>	
Основание	Разрешаване от главния архитект на общината
чл.92, ал.2 от ЗУТ	<i>Външното изкуствено осветление на отделни недвижими имоти, се осъществява от и за сметка на собствениците разрешава от главния архитект на общината.</i>
чл.56, ал.2 от ЗУТ	<i>За преместваеми обекти се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината</i>
чл.201, ал.3, ал.4 и ал.5 от ЗУТ	<i>Становище на главния архитект относно поделяемостта на имота при съдебна делба на УПИ</i>
чл. 203, ал.1 от ЗУТ	<i>Главният архитект на общината (района) по предложение на съда и в определен от него срок одобрява инвестиционен проект или издава мотивиран отказ за съдебна делба на съсобствена сграда, жилище или друг обект</i>
Основание	Задължение на главния архитект на общината за разрешаване на строителство
чл.48,ал.9 от ЗУТ	<i>На огради въз основа на индивидуален архитектурен проект</i>
чл.141, ал.1 от ЗУТ	<i>Идейният инвестиционен проект подлежи на съгласуване от главния архитект на общината</i>
чл.145, ал.1 т.1 от ЗУТ	<i>Техническите или работните инвестиционни проекти</i>
Основание	Задължение на главния архитект на общината за издаване на разрешение за промяна на предназначението
чл.147а, ал.1 от ЗУТ (Нов - ДВ, бр. 16 от 2021 г.)	<i>Промяна на предназначението на сгради или на самостоятелни обекти в сгради без извършване на строителни и монтажни работи</i>
Визи за проучване и проектиране	
Основание	Задължение на главния архитект на общината за издаване на виза за проучване и проектиране
чл.12,ал.3 от ЗУТ	<i>За поземлени имоти в земеделски, горски и нарушени територии без промяна на предназначението</i>
чл.41,ал.2 от ЗУТ	<i>За допълващо застрояване, когато то не е предвидено с действащия подробен устройствен план (ПУП)</i>
чл.50 от ЗУТ	<i>За временни строежи в случаите по чл.49 от ЗУТ</i>
чл.51 от ЗУТ	<i>За временни строежи по чл. 50 от ЗУТ</i>
чл.58 от ЗУТ	<i>В неурегулирани малки населени места и в части от тях</i>
чл.59 от ЗУТ	<i>Извън границите на урбанизираните територии</i>
чл.133, ал.6 от ЗУТ	<i>За части от територията, за които изработваният проект за ПУП не променя предвижданията на действащия ПУП</i>

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-Со2, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



чл.134, ал.6 от ЗУТ	<i>Когато при прилагане на действащи ПУП-ове 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</i>
чл.134, ал. 7 от ЗУТ	<i>Когато се променя начинът на застрояване само между два УПИ за ниско застрояване при спазване на останалите изисквания и при наличие на нотариално заверено писмено съгласие на собствениците на двата имота.</i>
чл.140, ал.7 от ЗУТ	<i>Визата за проектиране се издава от главния архитект на общината</i>
Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП)	
Основание	Задължение на главния архитект на общината за издаване на разрешение за изработване на проект ПУП
чл.124, ал.2 от ЗУТ	<i>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.</i>
чл.128, ал.9 от ЗУТ	<i>По преценка на главния архитект на общината проектът за ПУП може да се разгледа от ОЕСУТ 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.</i>
чл.135, ал.4 т.1 от ЗУТ	<i>Становище по искания за изменение на устройствените планове на главния архитект на общината - когато актът се издава от кмета на общината.</i>

табл.№ 1.7. Права и задължения на Главния архитект на общината съгласно ЗУТ

Правата и задълженията на Главния архитект на общината съгласно Закона за регионалното развитие (ЗРР) е разгледан и в Тема 2 т. 2.2.3.

1.4. ЕКСПЕРТНИ СЪВЕТИ*⁹

Видовете Експертни съвети са показани в табл. № 1.8.

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ	НАЗНАЧЕН ОТ
Национален експертен съвет по устройство на територията и регионална политика (НЕСУТРИП)	Министърът на регионалното развитие и благоустройството
Специализирани експертни съвети (Специализиран ЕС)	Министърът на регионалното развитие и благоустройството по предложение на министрите на отбраната и на вътрешните работи, председателите на Държавни агенции „Национална сигурност“, „Разузнаване“ и „Технически операции“** ¹⁰
Областен експертен съвет по устройство на територията (Областен ЕСУТ)	Областен управител
Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ)	Кмет на община
Районен експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ)	Районен кмет на община

⁹ * Експертните съвети са разгледани в Глава първа на Част първа на ЗУТ (чл.5 - чл.6)

¹⁰ ** ДАТО - Специализиран орган за осигуряване и прилагане на специални разузнавателни средства

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-Со2, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

табл.№ 1.8. Експертни съвети

Националният експертен съвет по устройство на територията и регионална политика (НЕСУТРП), областните и общинските (районните) експертни съвети по устройство на територията извършват консултативна и експертна дейност.

Специализираните експертни съвети по устройство на териториите, свързани с отбраната и сигурността на страната:

1. Извършват експертиза на инвестиционните проекти;
2. Приемат инвестиционни проекти;
3. Изпълняват други дейности, възложени от министъра на отбраната, от министъра на вътрешните работи, от председателите на Държавни агенции „Национална сигурност“, „Разузнаване“ или „Технически операции“.

За работата на експертните съвети могат да се предвиждат средства по съответните бюджети.

В състава на експертния съвет 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.

Регионалните съвети за развитие са разгледани в тема 2 т. 2.2.4.

1.4.1. ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА (ОЕСУТ)

Съставът на общинския (районния) експертен съвет по устройство на територията се определя със заповед на кмета на общината (района), като в състава задължително се канят представители на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП), на Камарата на архитектите в България (КАБ) и на Съюза на архитектите в България (САБ). Включването на тези представители е условие за законосъобразност на актовете на този орган.

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. При оценяване съответствието на инвестиционните проекти на строежите в ОЕСУТ могат да участват и представители на национално представителните организации на и за хора с увреждания.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-S02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Условията и редът за работа на ОЕСУТ се уреждат със заповед на кмета на общината (района). С тази заповед се приемат правилата за устройството и дейността на експертния съвет.

Със заповед на Кмета на общината могат да се назначат **Специализирани състави на ОЕСУТ** за разглеждане и само на устройствени планове.

Подробните устройствени планове за територии, попадащи в охранителни зони „А” и „Б”, се приемат от общинския експертен съвет по устройство на територията.*¹¹

В състава на този общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) съгласно ЗУЧК задължително се включват **представители на** регионалните служби на Министерството на околната среда и водите (МОСВ), Министерството на земеделието, храните и горите (МЗХГ), Министерството на здравеопазването (МЗ), представители на Министерството на отбраната (МО), Министерството на вътрешните работи (МВР), Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията (МТИТС) и на съответния областен управител, по един представител на Камарата на архитектите в България (КАБ) и на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП) и представители на общинската администрация, определени със заповедта на кмета на общината.

¹¹ *Общинските Експертните съвети са разгледани и в Глава трета на ЗУЧК (чл.16)