



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ТЕМА 7:

„ОГРАНИЧИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ПРИ РАЗРЕШАВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО -ЗАКОН ЗА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО, ЗАКОН ЗА ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ, ЗАКОН ЗА ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ДР.“

СЪДЪРЖАНИЕ:

7.1. НАРЕДБИ НА ЗУТ

7.1.1. Наредба за специфичните изисквания за облика на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли

7.1.2. Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията

7.2. ОГРАНИЧИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ПРИ РАЗРЕШАВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

7.2.1. Закон за културното наследство (ЗКН)

7.2.1.1. Съгласуване

7.2.1.2. Мерки и процедури за установяването на състоянието на недвижими културни ценности

7.2.2. Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)

7.2.3. Закона за горите (ЗГ)

7.2.4. Закон за опазване на околната среда (ЗООС)

ИЗТОЧНИЦИ:

1. ЗУТ

2. ЗООС

3. ЗКН

4. ЗГ

5. ЗОЗЗ

6. Наредба № 19 от 25 октомври 2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им

7. Наредба за специфичните изисквания за облика на градските пространства, сградите и архитектурните

8. Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията

9. Наредба № 5 от 31 юли 2014 г. за строителството в горските територии без промяна на предназначението им.

10. Закона за хората с увреждания

11. Ел. страница на ДНСК

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



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

Въпреки това, много законови и подзаконови нормативни актове имат отношение към устройство на територията и е необходимо е да се ползват нормативи за регионално развитие, геодезия, картография и кадастър, проектиране, изпълнение и контрол на строителството, околна среда и др.

В правно-информационните системи (*примерно Апис-практика*) има актуални списъци с действащата нормативна уредба, а на електронната страница на ДНСК има публикуван /със свободен достъп/ списък, който в момента е актуален към 31.01.2018 г.: <https://www.dnsk.mrrb.government.bg/UI/Home.aspx?0ZKDwUgLUJpDpU6ocaJFwuOmO6Y83hrrcN9HPNKK5dfe62kd2gqg%3d%3d>

7.1. НАРЕДБИ НА ЗУТ

7.1. НАРЕДБИ НА ЗУТ:

- (чл. 139, ал. 5 ЗУТ) Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- (чл. 117 ЗУТ) Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (изм. на загл., ДВ, бр. 22 от 2014 г.);
- (чл. 13, ал. 1 и § 18, ал. 1 ЗР ЗУТ) Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- (чл. 62, ал. 11 ЗУТ) Наредба № 1 от 2009 г. за условията и реда за устройството и безопасността на площадките за игра;
- (чл. 221, ал. 6 ЗУТ) Наредба № 2 от 2006 г. за условията и реда за начисляване и разходване на средствата за премахване на незаконно строителство, за развитие на материалната база, за повишаване на квалификацията и за стимулиране на служителите на Дирекцията за национален строителен контрол;
- (чл. 137, ал. 2 ЗУТ) Наредба № 1 от 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи (обн., ДВ, бр. 72 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 23 от 2011 г., бр. 98 от 2012 г. и бр. 56 от 2017 г.) (публ., БСА, кн. 8 от 2017 г.)
- (чл. 177, ал. 2 и чл. 160, ал. 3 ЗУТ) Наредба № 2 от 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти (обн., ДВ, бр. 72 от 2003

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



г.; изм. и доп., бр. 49 от 2005 г., бр. 98 от 2012 г., бр. 65 от 2016 г. и бр. 87 от 2017 г.) (публ., БСА, кн. 8 от 2017 г.)

- **(чл. 169, ал. 3 и § 18, ал. 1 ЗУТ)** Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (обн., ДВ, бр. 72 от 2003 г.; изм. и доп., бр. 37 от 2004 г., бр. 29 от 2006 г., бр. 98 от 2012 г., бр. 65 от 2016 г. и бр. 56 от 2017 г.) (публ., БСА, кн. 8 от 2017 г.)

- **(чл. 171, ал. 2 ЗУТ)** Наредба за условията и реда за задължително застраховане в проектирането и строителството, приета с ПМС № 38 от 2004 г. (ДВ, бр. 17 от 2004 г.) (публ., БСА, кн. 3 от 2004 г.)

- **(чл. 176а, ал. 6 ЗУТ)** Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите (обн., ДВ, бр. 7 от 2007 г.; изм. и доп., бр. 38 от 2008 г., бр. 22 от 2010 г., бр. 98 от 2011 г., бр. 2 и 80 от 2013 г., бр. 102 от 2014 г. и бр. 79 от 2015 г.)

- **(§ 18, ал. 1 ЗР ЗУТ)** Наредба № 1 от 2007 г. за обследване на аварии в строителството (обн., ДВ, бр. 36 от 2007 г.; изм. и доп., бр. 28 от 2014 г. и бр. 65 от 2016 г.)

- **(чл. 166, ал. 2 ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-25 от 2012 г. за условията и реда за издаване на удостоверение за вписване в регистъра на консултантите за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор (обн., ДВ, бр. 98 от 2012 г.; изм. и доп., бр. 65 от 2016 г. и бр. 56 от 2017 г.)

- **(чл. 225, ал. 4 ЗУТ)** Наредба № 13 от 2001 г. за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Дирекцията за национален строителен контрол (обн., ДВ, бр. 69 от 2001 г.; изм. и доп., бр. 20 от 2014 г., бр. 65 от 2016 г. и бр. 56 от 2017 г.)

- **(чл. 169, ал. 4 във вр. с чл. 169, ал. 1 ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-3 от 2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата (обн., ДВ, бр. 5 от 2016 г.; попр., бр. 13 от 2016 г.) (в сила от 20.04.2016 г.)

- **(чл. 169, ал. 4 ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-1 от 2017 г. за планиране и проектиране на строежи, предназначени за производство, съхранение и търговия на оръжия, боеприпаси, взривни вещества и пиротехнически изделия (ДВ, бр. 11 от 2017 г.) (в сила от 01.03.2017 г.) (публ., БСА, кн. 7 от 2017 г.)

- **(чл. 169, ал. 4 и § 18, ал. 1 ЗР ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-19 от 2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции (обн., ДВ, бр. 2 от 2012 г.; изм. и доп., бр. 111 от 2013 г. и бр. 104 от 2014 г.; попр., бр. 3 от 2015 г.) (публ., БСА, кн. 1 от 2015 г.)

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-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



• **(чл. 169, ал. 4 във вр. с чл. 169, ал. 1, т. 1 ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-2 от 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони (обн., ДВ, бр. 13 от 2012 г.; попр., бр. 17 и 23 от 2012 г.) (публ., БСА, кн. 3 от 2012 г.)

• **(чл. 169, ал. 3 във вр. с чл. 169, ал. 1, т. 1 ЗУТ)** Наредба № 3 от 2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях (обн., ДВ, бр. 92 от 2004 г.; попр., бр. 98 от 2004 г.; изм., бр. 33 от 2005 г.)

• **(чл. 125, ал. 2 ЗМВР и чл. 169, ал. 4 ЗУТ)** Наредба № Из-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн., ДВ, бр. 96 от 2009 г.; попр., бр. 17 от 2010 г.; Решение № 13641 от 2010 г. на ВАС - изм., бр. 101 от 2010 г.; изм. и доп., бр. 75 от 2013 г., бр. 69 и 89 от 2014 г., бр. 8 от 2015 г., бр. 2 от 2016 г. и бр. 1 от 2017 г.)

• **(§ 18, ал. 1 във вр. с чл. 169, ал. 1 ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-2 от 2016 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолационни системи на строежите (обн., ДВ, бр. 47 от 2016 г.; попр., бр. 59 от 2016 г.) (в сила от 22.08.2016 г.) (публ., БСА, кн. 10 от 2016 г.)

• **(чл. 169, ал. 4 във вр. с чл. 169, ал. 1, т. 6 ЗУТ и чл. 31, ал. 4 ЗЕЕ)** Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради (изм. на загл., ДВ, бр. 85 от 2009 г. и бр. 27 от 2015 г.); (обн., ДВ, бр. 5 от 2005 г.; изм., бр. 85 от 2009 г.; попр., бр. 92 от 2009 г.; изм. и доп., бр. 2 от 2010 г., бр. 80 и 93 от 2013 г., бр. 27 от 2015 г.; попр., бр. 31 от 2015 г.; изм. и доп., бр. 35 и 90 от 2015 г. и бр. 93 от 2017 г.) (публ., БСА, кн. 9 от 2017 г.)

• **(чл. 83, ал. 3 ЗЕ във вр. с § 18, ал. 1 ЗР ЗУТ)** Наредба № 14 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия (обн., ДВ, бр. 53 от 2005 г.; изм., бр. 73 от 2006 г.) (публ., БСА, кн. 11 от 2007 г.)

• **(чл. 125, ал. 4 ЗЕ и чл. 169, ал. 3 във вр. с чл. 169, ал. 1, т. 7 ЗУТ)** Наредба № 15 от 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия (обн., ДВ, бр. 68 от 2005 г.; попр., бр. 78 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 20 от 2006 г. и бр. 6 от 2016 г.) (публ. посл. изм., БСА, кн. 8 - 9 от 2016 г.)

(§ 18, ал. 1 от ЗР на ЗУТ) Наредба № РД-02-20-3 от 2 декември 2020 г. за техническите изисквания за проектиране, монтаж, контрол, приемане и експлоатация на скелета (ДВ, бр. 105 от 2020 г.)

(чл. 169, ал. 4, във връзка с ал. 1 и § 18, ал. 1 от ЗР на ЗУТ) Наредба № РД-02-20-2 от 28.09.2020 г. за условията и реда за проектиране, изграждане, въвеждане в експлоатация и контрол на станции за зареждане на автомобили, задвижвани с гориво водород

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



36 е броят на разпоредбите на ЗУТ, с които се определят издаването на действащите към момента наредби. Наредбите са повече от 36, предвид, че с една разпоредба се издават и повече наредби, примерно по чл. 169, ал. 4 от ЗУТ са издадени 10 бр.

- **(Чл. 53, ал. 3 от ЗХУ и във връзка с чл. 112, ал. 4 и чл. 169, ал. 1, т. 4 и ал. 4 от ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията
- **(чл. 169, ал. 4 във вр. с чл. 169, ал. 1 ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-3 от 2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата
- **(чл. 169, ал. 4 ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-1 от 2017 г. за планиране и проектиране на строежи, предназначени за производство, съхранение и търговия на оръжия, боеприпаси, взривни вещества и пиротехнически изделия
- **(чл. 169, ал. 4 и § 18, ал. 1 ЗР ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-19 от 2011 г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции
- **(чл. 169, ал. 4 във вр. с чл. 169, ал. 1, т. 1 ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-2 от 2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони
- **(чл. 169, ал. 3 във вр. с чл. 169, ал. 1, т. 1 ЗУТ)** Наредба № 3 от 2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях
- **(чл. 125, ал. 2 ЗМВР и чл. 169, ал. 4 ЗУТ)** Наредба № Из-1971 от 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар
- **(§ 18, ал. 1 във вр. с чл. 169, ал. 1 ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-2 от 2016 г. за проектиране, изпълнение, контрол и приемане на хидроизолационни системи на строежите
- **(чл. 169, ал. 4 във вр. с чл. 169, ал. 1, т. 6 ЗУТ и чл. 31, ал. 4 ЗЕЕ)** Наредба № 7 от 2004 г. за енергийна ефективност на сгради
- **(чл. 169, ал. 4, във връзка с ал. 1 и § 18, ал. 1 от ЗР на ЗУТ)** Наредба № РД-02-20-2 от 28.09.2020 г. за условията и реда за проектиране, изграждане, въвеждане в експлоатация и контрол на станции за зареждане на автомобили, задвижвани с гориво водород

Съгласно ЗУТ, наредбите се издават от Министъра на регионалното развитие (понякога съвместно с министър от друго ведомство) и Общинските съвети.

Общинските съвети могат/трябва да издадат наредби по:

1. Чл. 13а, ал. 1 от ЗУТ: Специфични изисквания за облика на градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли могат да се определят с наредба на общинския съвет.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-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



2. Чл. 56, ал. 2 от ЗУТ: За обектите по ал. 1 се издава разрешение за поставяне по ред, установен с наредба на общинския съвет, а за държавни и общински имоти - и въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината. За държавните имоти схемата се одобрява след съгласуване със съответната централна администрация, която стопанисва имота, а в останалите случаи - с областния управител.

3. Чл. 62, ал. 10 от ЗУТ: Общинският съвет приема наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на общината.

4. Чл. 62, ал. 12 от ЗУТ: 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.

5. Чл. 69, ал. 2 от ЗУТ: 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.

6. Чл. 157, ал. 7 от ЗУТ: 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 оградят 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.

7. Чл. 196, ал. 5 от ЗУТ: 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.

8. Чл. 225а, ал. 3 от ЗУТ: 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.

Горепосочените наредби следва да се адаптират за всяка община. Някои от тях не са задължителни, например тази по чл. 13а.

Подзаконовите нормативни актове са много, но нека разгледаме поне най-новите:

- Наредбата по чл. 13а от ЗУТ.
- Наредбата за достъпна среда.

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



7.1.1. НАРЕДБА ЗА СПЕЦИФИЧНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ОБЛИКА НА ГРАДСКИТЕ ПРОСТРАНСТВА, СГРАДИТЕ И АРХИТЕКТУРНИТЕ АНСАМБЛИ

Съгласно 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.”

Тази наредба не е задължителна!

Съгласно 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.”

В чл. 56 и чл. 56а от ЗУТ е дадена възможност някои въпроси касаещи преместваемите обекти, да се решат в наредбата по чл. 13а, вместо тази по чл. 56, ал. 2 от ЗУТ /на Общински съвет за условията и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация/

За Община Бургас е изготвен проект на наредба по чл. 13а, но липсва информация за приемането ѝ.

София има *«Наредба за градската среда на Столична община»*, приета с Решение № 629 по Протокол № 25 от 17.12.2020 г., в сила от 23.12.2020 г. на Столичен Общински съвет, но основанието за приемането ѝ е чл. 17б (Нов – ДВ, бр. 31 от 2018 г.) от Закона за устройството и застрояването на Столичната община-идентичен на чл. 13а от ЗУТ (Нов – ДВ, бр. 25 от 2019 г.) .

Съгласно наредбата:

- Градската среда е система от градски пространства и елементите в тях, с която се създава уникален и разпознаваем облик, характерен за града. /чл. 4, ал. 1 от Наредбата/

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



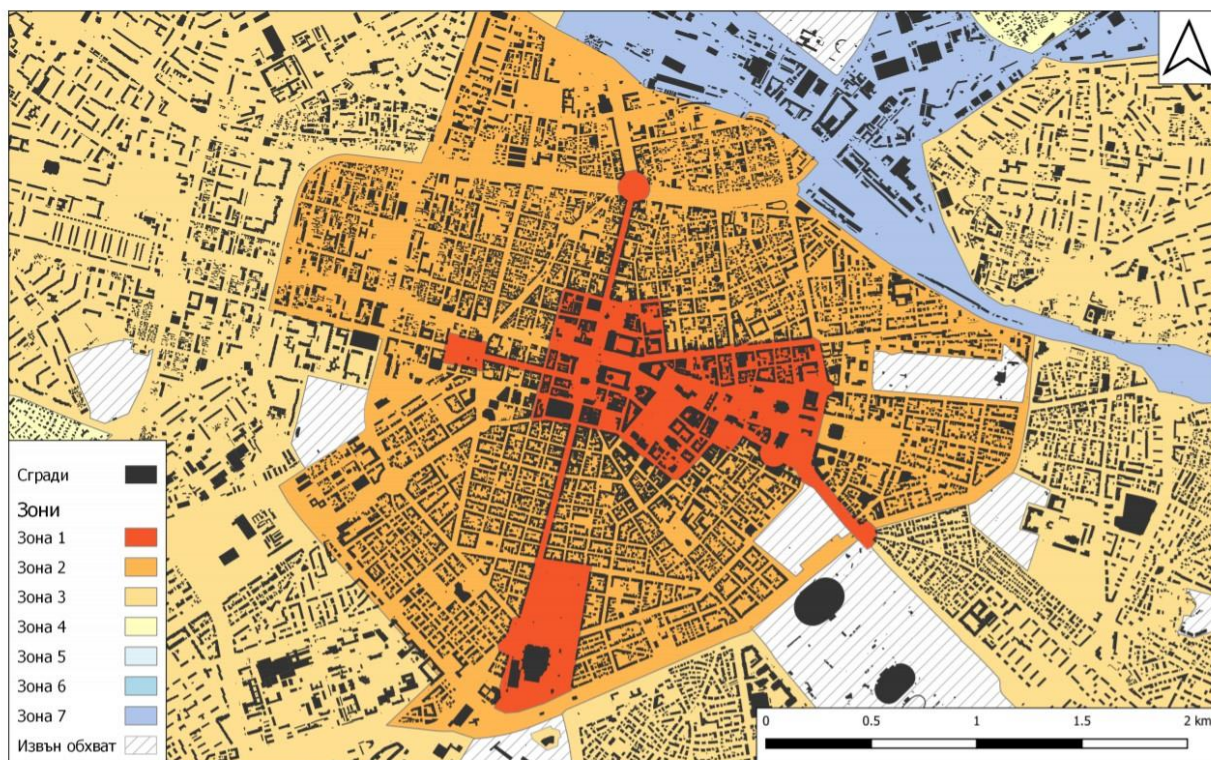
ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

- Главният архитект на Столична община може да предлага на Столичния общински съвет да взема решения, с които да определя градски пространства - общинска собственост, като характерни градски пространства със самостоятелни характеристики /чл. 8. ал. 1 от Наредбата/

-регламентират се допълнителни изисквания по обема и съдържанието на ПУП и ИП /чл.12-17 от Наредбата/

-в графини приложения са въведени зони за градска среда, дадени са ясни указания за вида на фасадите, шрифт, оформяне на улични табели и др.

Фиг. 7.1. Извадка от Приложение №: 1 «Зониране» от «Наредба за градската среда на Столична община», приета с Решение № 629 по Протокол № 25 от 17.12.2020 г., в сила от 23.12.2020 г. на Столичен Общински съвет



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.

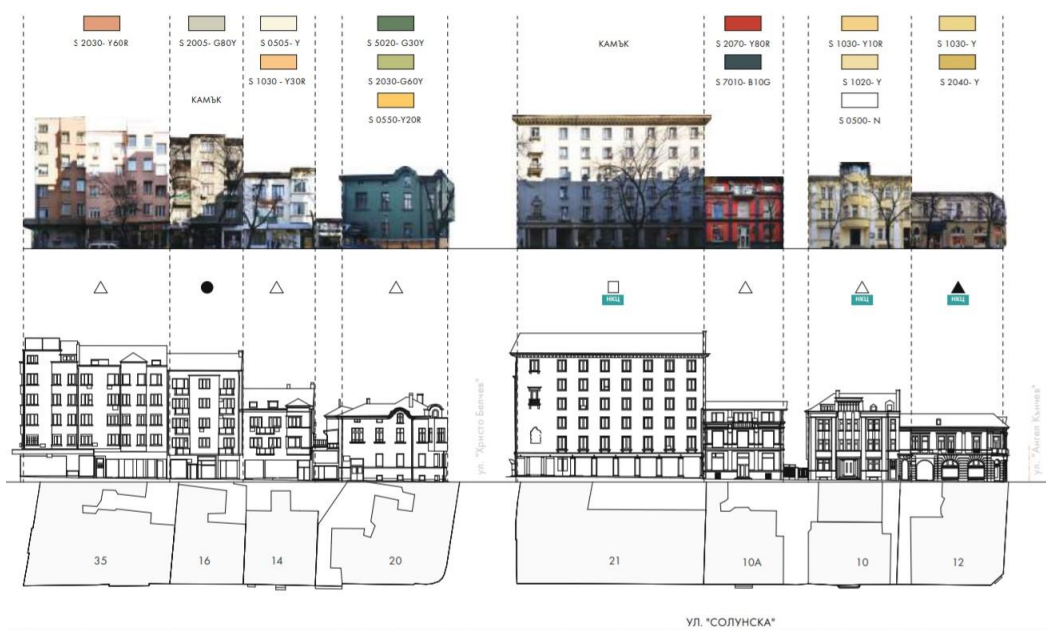


ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Фиг. 7.2. Извадка от Приложение № 7: Проект за оформление на фасадите в Зона 2 на ЦГЧ - I част



Фиг. 7.3. Извадка от Приложение № 7: Проект за оформление на фасадите в Зона 2 на ЦГЧ - I част



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.

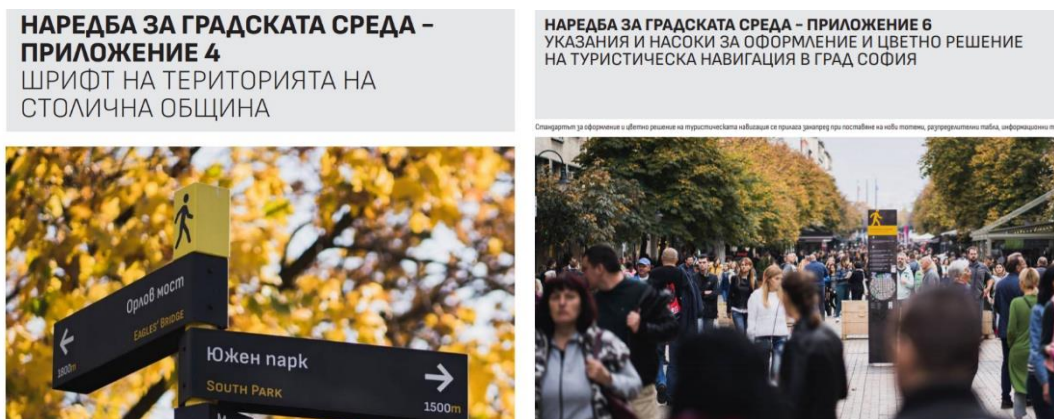


ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Фиг. 7.4. Извадка от Приложение № 4 и Приложение № 6



7.1.2. НАРЕДБА № РД-02-20-2 ОТ 26.01.2021 Г. ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ДОСТЪПНОСТ И УНИВЕРСАЛЕН ДИЗАЙН НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ДОСТЪПНАТА СРЕДА В УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ И НА СГРАДИТЕ И СЪОРЪЖЕНИЯТА

Тази наредба се издава на основание чл. 53, ал. 3 от Закона за хората с увреждания (В сила от 01.01.2019) и във връзка с чл. 112, ал. 4 и чл. 169, ал. 1, т. 4 и ал. 4 от ЗУТ и отменя **Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания**

Основната причина за създаването на Наредбата е влизането в сила на новият Закон за хората с увреждания (ЗХУ) (обн., ДВ, бр. 105 от 2018 г.), с който е отменен Законът за интеграция на хората с увреждания (ЗИХУ). В чл. 53, ал. 3 на ЗХУ е предвидено, че правилата, нормите и нормативите (минималните стандарти) за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията по ал. 2, т. 1, 2 и 3 на същата разпоредба се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Наредба № 4 от 2009 г. е загубила сила с отмяната на ал. 2 на чл. 169 от ЗУТ и на ЗИХУ. Това обстоятелство и необходимостта от актуализиране и подобряване на нормативните изисквания към достъпната среда в урбанизираната територия и сградите и съоръженията в съответствие със законовите разпоредби на ЗХУ и изискванията на Конвенцията на ООН за правата на хората с увреждания, налага изработването и издаването

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



на изцяло нова наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството, на основание чл. 53, ал. 3 ЗХУ и във връзка с чл. 112, ал. 4, чл. 169, ал. 1, т. 4 и ал. 4 ЗУТ.

Нормативните изисквания в проекта са развити спрямо действащите в момента по отношение на следното:

- въведена и доразвита е разпоредбата на чл. 57, ал. 2 от ЗХУ по отношение на съществуващите елементи на достъпната среда в урбанизираната територия и достъпната среда на съществуващи сгради и съоръжения, при които не може да се спазят изцяло изискванията за достъпност на наредбата;

- при извършване на реконструкции, основни обновявания, основни ремонти, преустройства, промени на предназначение, пристроявания и надстроявания, както и преди извършване на текущи ремонти на съществуващите елементи на достъпната среда е въведена задължителна оценка за достъпност с оглед определяне на съответствието с изискванията на наредбата и предприемане на необходимите мерки за спазване на ЗХУ и разработване на програмите по чл. 53, ал. 5 и чл. 63, т. 1 ЗХУ за постигане на максимално съответствие с изискванията на новата наредба;

- определени са специфични изисквания към частите на проекта, в които се разработват проектните решения за достъпност на средата, като в допълнение за случаите, при които по реда на чл. 57, ал. 2 ЗХУ не могат да се спазят изцяло изискванията за достъпност на наредбата, в обяснителната записка на проекта следва да се включва раздел „Мерки за съответствие с нормативните изисквания за достъпност и обосновка за разумни улеснения“;

- включени са приложения с примерни формуляри за извършване на оценка за достъпност;

- в областта на приложение на проектонаредбата са включени и програмите по чл. 53, ал. 5, т. 1 и чл. 63, т. 1 ЗХУ, с които се определят (предвиждат) мерки, финансови средства и срокове за привеждане на съществуващите елементи на достъпната среда в урбанизираната територия и на съществуващите сгради за обществено обслужване към изискванията на наредбата;

- легалните дефиниции са синхронизирани с определенията в ЗХУ за „универсален дизайн“, „хора с увреждания“ и „разумни улеснения“;

- определени са по-ясни спрямо действащата уредба и схематично представени нормативни изисквания за достъпност на хората с увреждания по отношение на тактилните ивици и обозначаването на средата за хората със зрителни увреждания, цветното изображение на международния символ за достъпност, достъпните места за паркиране и пътната маркировка за тях, основните фактори за осигуряването на достъпността в

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



сградите, достъпните асансьори, достъпните врати, коридорите, стълбите и информационните табели в сградите;

• синхронизиране на изискванията на новата наредба с другите нормативни актове от действащото законодателство.

„Чл. 1. (1) С наредбата се определят правилата, нормите и нормативите (минималните стандарти) за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията. Изискванията на наредбата се прилагат при проектирането и изпълнението на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и в сградите и съоръженията за осигуряване на достъпна архитектурна среда за цялото население, като се отчитат и специфичните нужди на хората с намалена подвижност, в т.ч. на хората с увреждания.

(2) Наредбата се прилага едновременно с изискванията на нормативните актове за обема и съдържанието на устройствените планове и инвестиционните проекти, правилата и нормативите за устройство на територията и на нормативните актове и техническите спецификации за проектиране и изпълнение на строежите.

(3) Елементите на достъпната среда в урбанизираните територии, сградите и съоръженията се проектират и изпълняват в съответствие с изискванията на тази наредба, като се комбинират в зависимост от конкретните условия така, че да се осигури универсален дизайн на средата, без да се налага допълнително адаптиране за нейното свободно ползване в максимална степен от цялото население, като се отчитат и специфичните нужди на хората с намалена подвижност. Универсален дизайн на средата се осигурява с проектното решение при спазване най-малко на следните принципи:

1. свободно (независимо) ползване на средата от хора с намалена подвижност с различни затруднения;

2. приспособимост на средата така, че да е пригодена към голям обхват от дейности;

3. средата е лесна за разбиране независимо от уменията, знанията, езиковата принадлежност или нивото на концентрация на ползващите я хора;

4. средата дава ясна осезаема информация на ползващите я хора независимо от околните условия или сензорните им затруднения;

5. минимизиране на опасните зони и опасностите от случайни инциденти;

6. осигуряване на ефективно и комфортно ползване на средата с минимални усилия;

7. осигуряване на подходящи размери и пространство за подход, достигане и управление на средата съобразно фиг. 1, 2, 3 и 4 и независимо от възрастта, височината, състоянието или мобилността на хората. “

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



7.2. ОГРАНИЧИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ПРИ РАЗРЕШАВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Фиг. 7.5. Цитирани закони и кодекси в ЗУТ

Административнопроцесуалния кодекс, Гражданския процесуален кодекс, Кодекса на труда, Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, Кодекса за социално осигуряване, Европейски кодекс за електронни съобщения
Закон за културното наследство, Закон за опазване на земеделските земи, Закон за опазване на околната среда, Закон за кадастъра и имотния регистър, Закон за туризма, Закон за социалните услуги, Закон за управление на етажната собственост, Закон за собствеността, Закон за държавната собственост и на Закон за общинската собственост, Закон за военните паметници, Закон за достъп до обществена информация, Закон за биологичното разнообразие, Закон за енергетиката, Закон за управление на отпадъците, Закон за енергетиката, Закон за регионалното развитие, Закон за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България, Закон за административно-териториалното устройство на Република България, Закон за защита при бедствия, Закон за насърчаване на инвестициите, Закон за индустриалните паркове, Закон за защита на класифицираната информация, Закон за устройството на Черноморското крайбрежие, Закон за обществените поръчки, Закон за устройството и застрояването на Столичната община, Закон за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, Закон за храните, Закон за здравето, Закон за местните данъци и такси, Закон за вероизповеданията, Закон за националната акредитация на органи за оценяване на съответствието, Закон за управление на отпадъците, Закон за защитените територии, Закон за управление на отпадъците, Закон за Камарата на строителите, Закон за техническите изисквания към продуктите, Закон за търговския регистър, Закон за енергийната ефективност, Закон за дейностите по предоставяне на услуги, Закон за задълженията и договорите, Закон за собствеността и ползването на земеделските земи, Закон за оръжията, боеприпасите, взривните вещества и пиротехническите изделия, Закон за признаване на професионални квалификации, Закон за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране, Закон за административните нарушения и наказания, Закон за държавните такси, Закон за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност, Закон за електронните съобщения, "Закон за териториално и селищно устройство", Закон за местното самоуправление и местната администрация, Закон за местното самоуправление и местната администрация, "Закон за паметниците на културата и музеите", Закон за държавния служител, Закон за публично-частното партньорство, закон за държавния бюджет на Република България, Закон за социалните услуги, Закон за радиото и телевизията, Закон за независимия финансов одит, Закон за електронните съобщения, Закон за Комисията за финансов надзор, Закон за достъп и разкриване на документите и за обявяване на принадлежност на български граждани към Държавна сигурност и разузнавателните служби на Българската народна армия, Закон за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност, Закон за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси, Кодекса за социално осигуряване, Закон за здравното осигуряване, Закон за подпомагане на земеделските производители и Закон за пътищата, Закон за държавния служител, Закон за опазване на земеделски земи, Закон за Горите.

19

Въпреки множеството от цитирани закони в ЗУТ, е необходимо да не пренебрегваме разпоредбата на § 23, ал. 1 от ЗР на ЗУТ: **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.

Съществени са препратките от ЗУТ към законите за "Територии с особена териториалноустройствена защита", съгласно § 5, т. 4 от ДР на ЗУТ 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.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-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



Най-често срещаните ограничения в специализираното законодателство не са нормативни, а по-скоро административнопроцесуални. Често административните производства не са координирани с производствата по ЗУТ, административните услуги имат значително дълги срокове за изпълнение или не се спазват, администрациите се произнасят по устройство на територията извън компетенцията си, не се съблюдава разпоредбата на § 23, ал. 1 от ЗР на ЗУТ. Финансовият фактор също е от значение, предвид високите такси за съгласуване, пропуснатите ползи при дългите производства, демотивиране за инвестиране в „трудни“ устройствени територии, като целенасочено се избягват инвестиционни намеси в археологически резервати, групови и единични недвижими културни ценности. Има текстове в закони, които противоречат на ЗУТ, но се прилагат старателно от държавните администрации, като:

- чл. 73, ал. 4, във връзка с ал. 1, т. 4 от Закона за горите, съгласно които промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се допуска за създаване или разширяване на отделни урегулирани поземлени имоти, за които има влязъл в сила общ устройствен план (ОУП), след като заявителят е придобил правото на собственост върху имота. Т.е. предвиждането на плана от най-високо йерархично устройствено ниво не се взема предвид за промяна на предназначението на горски територии държавна собственост. На практика въпреки намерението на инвеститора да направи вилна сграда в защитена горска територия, което е предвидено с влязъл в сила ОУП, той трябва да измени ОУП и да процедира ПУП за промишлени предприятия, ферми за отглеждане на животни, риба и други. След като придобие имота да направи същите процедури за да изгради вилата си.

- удостоверение чл. 40, ал. 6 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ). Абсурдно е след процедиране и влизане в сила на ПУП, да се удостоверява съответствието му с предвиждането на ОУП. Т.е. решението на общински съвет за разрешаване изготвянето на плана, решението на експертния съвет по устройство на територията и акта с който е одобрен плана /заповед на кмета/ се издават при съответствие на инвестиционното намерение с предвиждането на ОУП, а в противен случай те ще са нищожни. Такава проверка от членовете на комисията за промяна на предназначение на земеделски земи е извън компетенцията им и не е необходима. Има практика и комисията да не приема /по указания от Министерство на земеделието/ ПУП изготвени при условията на чл. 133, ал. 7, т. 2 от ЗУТ, т.е. по време на изменението на ОУП на община да се процедира ПУП, който е в съответствие с предвиждането на проекта за изменение на ОУП.

- без нормативно основание, но аналогично на удостоверенията по ППЗОЗЗ, РИОСВ-София иска документ за предвиждането на общия устройствен план при съгласуване на заданията за проектиране по чл. 125 от ЗУТ или постъпило при тях уведомление за инвестиционно намерение, включително и затова дали проекта за изменение на ОУП е в съответствие с предвиждането на ОУП! Така се забавя значително административното

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



производство, а да не забравяме и, че ОУП са общодостъпни, публикуват се на електронната страница на общината.

- чл. 23, ал. 3 от ЗОЗЗ е едно много ясно ограничение на инвестиционните намерения на възложителя по отношение на изграждането и/или разширението на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, използващи фотоволтаични (слънчеви) системи. То е допустимо върху неполивни земеделски земи от седма до десета категория или некатегоризирани, при наличие на становище за присъединяване на обекта, издадено от съответния мрежови оператор. Предизвикателството идва, когато при промяна на категорията на земята Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкарков" иска влязъл в сила ПУП за прекатегоризация. Тогава общинската администрация няма право да одобри ПУП за фотоволтаичните системи, преди да се промени категорията в съответствие с чл. 23, ал. 3 от ЗОЗЗ, а института няма да смени категорията без представяне на влязъл в сила ПУП.

Тези процедурни трудности могат да бъдат преодоляни със стриктно спазване на разпоредбите на ЗУТ, съставяне на солидни административни актове и владееене на специализираното законодателство имащо отношение по устройството на територията.

7.2.1. ЗАКОН ЗА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО (ЗКН)

Законът за културното наследство урежда опазването и закрилата на културното наследство на Република България.

Културното наследство обхваща нематериалното и материалното недвижимо и движимо наследство като съвкупност от културни ценности, които са носители на историческа памет, национална идентичност и имат научна или културна стой (чл. 2, ал. 1 от ЗКН).

Недвижимото културно наследство обхваща културни ценности, които са трайно закрепени към земята, включително под водата, както и прилежащата им среда. (чл. 9, ал. 1 от ЗКН).

Съгласно чл. 17, ал. 1 от ЗКН кметовете на общини организират и координират осъществяването на политиката по опазване на културното наследство на територията на съответната община, като:

1. (доп. – ДВ, бр. 52 от 2016 г.) оказват съдействие при извършването на дейности по издирване, изучаване, опазване и популяризиране на културните ценности съобразно правомощията си, както и извършват други дейности, определени в този закон;

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-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



2. създават обществен съвет за закрила на културното наследство като съвещателен орган към общината;

3. (нова – ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.) изпълняват правомощията на концедент при възлагане на концесии за недвижими културни ценности – общинска собственост.

(2) Общинските съвети:

1. приемат стратегия за опазване на културното наследство на територията на съответната община в съответствие с националната стратегия по чл. 12, ал. 2;

2. (отм. – ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.);

3. създават общински фонд "Култура" при условията и по реда на Закона за закрила и развитие на културата;

4. приемат правилници за устройството и дейността на общинските музеи, след съгласуване с министъра на културата;

5. осигуряват финансиране чрез целеви средства в общинския бюджет на дейностите по ал. 1, т. 1.

(3) (Нова - ДВ, бр. 52 от 2016 г., изм. - ДВ, бр. 21 от 2020 г., в сила от 13.03.2020 г.) За изпълнение на дейностите по ал. 1, т. 1 в рамките на утвърдената численост на общинската администрация се създават звена в регионите за планиране от ниво 2, определени в Закона за регионалното развитие:

1. за Югозападен район - Столична община;

2. за Южен централен район - Община Пловдив;

3. за Югоизточен район - Община Бургас;

4. за Североизточен район - Община Варна;

5. за Северен централен район - Община Велико Търново;

6. за Северозападен район - Община Плевен.

ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО:

- се издават административни актове, необходимо условие за разрешаване на строителството Закона за културното наследство, за които се представят данни при искане/заявление за съгласуване и одобряване инвестиционен проект (чл. 144, ал. 1, т. 5 от ЗУТ);

- се извършват последващи мерки и процедури за установяването на състоянието на недвижими културни ценности (чл. 196, ал. 8 от ЗУТ).

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



Това са двете основни процедури, които обвързват ЗУТ със ЗКН.

7.2.1.1. СЪГЛАСУВАНЕ

Административните актове, във връзка с разрешаване на строителството по ЗКН, са писмени съгласувателни становища на Министъра на културата, Национален институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) или на общината по чл. 17, ал. 3.

Съгласно **чл. 84 от ЗКН**: Съгласуването по раздел „Териториалноустройствена защита“ към ЗКН се извършва с писмено становище и заверка с печат върху графичните материали в срок до 4 месеца от датата на постъпване на съответната документация в **НИНКН** или в общината, определена по чл. 17, ал. 3. Инвестиционните проекти и искания за намеси в защитени територии за опазване на културното наследство се внасят:

1. за недвижими културни ценности с категории "световно значение" и "национално значение" в техните граници и охранителни зони - в НИНКН;

2. за недвижими културни ценности с категории "местно значение", "ансамбловое значение" и "за сведение" в техните граници и охранителни зони - в съответното звено по чл. 17, ал. 3.

Съгласуването на инвестиционните проекти и исканията за намеси по чл. 83 се извършва от **министъра на културата** или оправомощени от него длъжностни лица за:

1. единични и групови недвижими културни ценности с категории "световно значение" и "национално значение" в техните граници и охранителни зони - след писмено становище на НИНКН;

2. единични и групови недвижими културни ценности с категории "местно значение", "ансамбловое значение" и "за сведение" - след писмено становище на съответното общинско звено по чл. 17, ал. 3.

Отказът за съгласуване по този раздел се мотивира писмено и може да бъде обжалван пред съответния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

СЪГЛАСУВАНЕТО /ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ/ Е УСЛОВИЕ ЗА:

- Издаване на разрешение за поставяне на недвижими имоти – културни ценности в техните граници и охранителни зони (чл. 56, ал. 4 и чл. 57, ал. 5 от ЗУТ);

Съгласуването се извършва служебно по искане на органа, компетентен да издаде разрешение за поставяне.

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

- Разрешаване по реда на ЗУТ на мемориални места и обекти (паметници, паметни плочи, монументално-декоративни структури и елементи и други), свързани с исторически събития и/или личности (чл. 62, ал. 8 от ЗУТ);

- *Разрешение за изработване на устройствен план и одобряване на задание за защитени територии за опазване на културното наследство (125, ал. 6 от ЗУТ);

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.

- *Съгласуване (и одобряване) на идеен инвестиционен проект за недвижими културни ценности и за строежи в техните граници и охранителните им зони (чл. 141, ал. 7 от ЗУТ);

Съгласуването се извършва служебно по искане на главния архитект на общината.

- *Разрешаване на строежите по чл. 147, ал. 1 от ЗУТ за недвижими културни ценности в техните граници и охранителни зони строежите (Чл. 147, ал. 3 от ЗУТ);

Съгласуването се извършва служебно по искане на главния архитект на общината.

-Изготвяне на инвестиционен проект, при съгласувана виза за проектиране в защитени територии за опазване на културното наследство, в случаите по чл. 84, ал. 1 и 2 от ЗКН (съгл. чл. 83 от ЗКН);

-Въвеждането в експлоатация на строежи по чл. 83, ал. 1, т. 1 от ЗКН, извън случаите по чл. 83а, ал. 2 от ЗУТ (съгл. чл. 83, ал. 3 от ЗКН).

Забележка: Със „*“ за означени разпоредбите, които с ЗИД на ЗУТ от 23.02.2021 г. са допълнени и компетентните общински адм. органи да издадат съответния акт, трябва служебно да съгласуват /изпратят за съгласуване/ документите на възложителите. В тази връзка във всеки отделен случай следва да се прецени вида на строежа и приложимостта на чл. 83 от ЗКН.

За сведение:

Чл. 83. (Изм. - ДВ, бр. 92 от 2009 г., в сила от 20.11.2009 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) (1) Инвестиционните проекти и искания за намеси в защитени територии за опазване на културното наследство се одобряват и строежите се изпълняват по реда на Закона за устройство на територията след съгласуване по реда на чл. 84, ал. 1 и 2, както следва:

1. в единични културни ценности и в техните граници:

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-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



а) програми, задания, визи за проектиране, инвестиционни проекти за: консервация, реставрация, адаптация, експониране, реконструкция по автентични данни, пристрояване, надстрояване, конструктивно укрепване, делба, промяна на предназначението, ремонти и преустройства, цветови фасадни решения, художествено осветление, паркоустройство и благоустройство;

б) (изм. и доп. - ДВ, бр. 52 от 2016 г.) визи за проектиране и инвестиционни проекти по част архитектура за ново основно и допълващо застрояване, а при наличие на археологически недвижими културни ценности - и проектите по част конструкции, както и проектите на транспортната и техническата инфраструктура, включително и за сградните отклонения за присъединяване към мрежите и съоръженията;

в) искания и документация за извършване на текущи и аварийни ремонти и укрепителни работи;

г) схеми и проекти за преместваеми обекти, включително за настилки, огради, чешми, улично осветление и други елементи на градското обзавеждане, рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи, както и електрически и газификационни табла, външни климатични съоръжения, антени на мобилни оператори;

2. в охранителни зони на единични културни ценности и в границите на групови културни ценности, ако с режимите за опазване не е определено друго:

а) (изм. и доп. - ДВ, бр. 52 от 2016 г.) визи за проектиране и инвестиционни проекти по част архитектура за: ново основно и допълващо застрояване, реконструкция, надстрояване, пристрояване, ремонти и преустройства с промяна на външния вид на строежите, а при археологически недвижими културни ценности - и проектите по част "конструкции", както и проектите на транспортната и техническата инфраструктура, включително и за сградните отклонения за присъединяване към мрежите и съоръженията;

б) визи за проектиране и инвестиционни проекти за паркоустройство и благоустройство;

в) схеми и проекти за преместваеми обекти, включително за настилки, огради, чешми, улично осветление и други елементи на градското обзавеждане, рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи, както и електрически и газификационни табла, външни климатични съоръжения, антени на мобилни оператори;

г) искания и документация за извършване на външни текущи и аварийни ремонти, при които се променят архитектурните и/или художествените характеристики на строежите;

3. (изм. и доп. - ДВ, бр. 52 от 2016 г.) в охранителни зони на групови културни ценности, ако с режимите за опазване не е определено друго - визи за проектиране и

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



инвестиционни проекти по част архитектура за: ново основно застрояване, надстрояване и пристрояване, а при археологически недвижими културни ценности - и проектите по част "конструкции", както и проектите на транспортната и техническата инфраструктура, включително и за сградните отклонения за присъединяване към мрежите и съоръженията.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 52 от 2016 г.)

(3) (Изм. - ДВ, бр. 52 от 2016 г.) Въвеждането в експлоатация на строежи по ал. 1, т. 1, извън случаите по чл. 83а, ал. 2, се извършва след положително становище на министъра на културата или на оправомощени от него длъжностни лица, а екзекутивната документация по смисъла на Закона за устройство на територията се съгласува по реда на чл. 84, ал. 1 и 2.

(4) В случаите когато към подробен устройствен план за територия или за част от територия на културното наследство няма съгласуван работен устройствен план, се представя и обемно устройствено проучване, което обхваща имота - обект на проектиране, и непосредствено съседните му имоти.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 52 от 2016 г.) Преместване на недвижима културна ценност, както и премахване на растителност и паркови елементи в недвижими културни ценности - градинско и парково изкуство, се разрешават по реда на Закона за устройство на територията след положително становище и при условия, определени от органа по ал. 3. Изречение първо се прилага и в случаите по чл. 59, ал. 4.

(6) Промяна на предназначението на поземлен имот, в чийто обхват попадат недвижими културни ценности или техни охранителни зони, се съгласува по реда на чл. 84, ал. 1 и 2.

Чл. 83а. (Нов - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) (1) Не се въвеждат в експлоатация по реда на Закона за устройство на територията недвижими културни ценности, по които е изпълнена:

1. (доп. - ДВ, бр. 52 от 2016 г.) фасадна консервация и реставрация и ремонти на покриви;

2. (изм. - ДВ, бр. 52 от 2016 г.) консервация и реставрация на художествени елементи и стенописи;

3. (отм. - ДВ, бр. 52 от 2016 г., нова - ДВ, бр. 89 от 2018 г.) консервация на археологически недвижими културни ценности.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 89 от 2018 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) Приемането на изпълнението на дейностите по ал. 1 се извършва от комисия, съставът на която се определя в зависимост от вида и обема на извършените дейности. Комисията се назначава със заповед на министъра на културата или оправомощено от

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



него длъжностно лице. В комисията задължително се включват представители на НИИКН, на Инспектората по опазване на културното наследство и на съответната общинска администрация.

(3) Комисията по ал. 2 проверява представената документация за обекта, установява качеството на изпълнените консервационни и реставрационни работи и предлага на министъра на културата да приеме или мотивирано да откаже приемането на изпълнението.

(4) Министърът на културата издава заповед за приемане на изпълнените консервационни и реставрационни дейности в едномесечен срок след представянето на протокола от комисията.

(5) Възложителят предава екземпляр от документацията за обекта в НИИКН за попълване на досието на недвижимата културна ценност.

(6) В случаите когато комисията по ал. 2 предлага отказ за приемане на изпълнените работи, с протокола се дават указания и се определят отговорно лице и срокове за изпълнението им.

(7) (Нова - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) Възложителят на дейностите по ал. 1 е длъжен да уведоми писмено общината по местонахождението на обекта, Министерството на културата и НИИКН за:

1. започване на изпълнението;

2. завършване на изпълнението - в 10-дневен срок от завършването му.

Чл. 84. (Изм. - ДВ, бр. 92 от 2009 г., в сила от 20.11.2009 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2011 г., изм. - ДВ, бр. 52 от 2016 г.) (1) Съгласуването по този раздел се извършва с писмено становище и заверка с печат върху графичните материали в срок до 4 месеца от датата на постъпване на съответната документация в НИИКН или в общината, определена по чл. 17, ал. 3. Инвестиционните проекти и искания за намеси в защитени територии за опазване на културното наследство се внасят:

1. за недвижими културни ценности с категории "световно значение" и "национално значение" в техните граници и охранителни зони - в НИИКН;

2. за недвижими културни ценности с категории "местно значение", "ансамболово значение" и "за сведение" в техните граници и охранителни зони - в съответното звено по чл. 17, ал. 3.

(2) Съгласуването по ал. 1 на инвестиционните проекти и исканията за намеси по чл. 83 се извършва от министъра на културата или оправомощени от него длъжностни лица за:

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

1. единични и групови недвижими културни ценности с категории "световно значение" и "национално значение" в техните граници и охранителни зони - след писмено становище на НИИКН;

2. единични и групови недвижими културни ценности с категории "местно значение", "ансамблово значение" и "за сведение" - след писмено становище на съответното общинско звено по чл. 17, ал. 3.

(3) В случаите по ал. 2, когато единични недвижими културни ценности с категории "местно значение", "ансамблово значение" и "за сведение" попадат в границите и охранителните зони на групови недвижими културни ценности с категории "световно значение" и "национално значение", съгласуването по ал. 2, т. 2 се извършва след писмено становище на НИИКН.

(4) Проектите за планове за опазване и управление, плановете задания, пилотните проекти и други по недвижимото културно наследство, изготвени от НИИКН, се съгласуват по реда на ал. 1 и 2 след становище от Специализирания експертен съвет по чл. 64, ал. 2.

(5) За извършване на съгласуването по ал. 2 и 3 се подава заявление до министъра на културата чрез директора на НИИКН, съответно чрез ръководителя на звеното по чл. 17, ал. 3 по образец, утвърден от министъра на културата. Един екземпляр от документацията се предоставя на НИИКН за попълване на архивния фонд.

(6) (Нова - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) При установяване на нередовности и непълноти в документите заявителят се уведомява писмено, като му се предоставя срок 10 работни дни за отстраняване на нередовностите или непълнотите с указание, че неотстраняването им ще предизвика прекратяване на производството.

(7) (Предишна ал. 6 - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) Директорът на НИИКН, съответно в случаите по ал. 2, т. 2 - ръководителят на звеното по чл. 17, ал. 3, се произнася с писмено становище в двумесечен срок от датата на постъпване на заявлението.

(8) (Нова - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) За устройствени планове по чл. 78, т. 3 и специфичните правила и нормативи към тях, както и за заданията за тяхното изготвяне, съгласуване или отказ за съгласуване се извършва въз основа на проверка на съответствието с изискванията на чл. 80.

(9) (Нова - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) За инвестиционни проекти и искания за намеси в защитени територии за опазване на културното наследство по чл. 83 съгласуване или отказ за съгласуване се извършва въз основа на проверка на съответствието с изискванията на наредбата по чл. 171, съгласуван устройствен план и

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



виза за проектиране или схема за поставяне и с режимите за опазване за съответната територия.

(10) (Нова - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) За плановете за опазване и управление на единични или групови недвижими културни ценности и заданията за тяхното изготвяне съгласуване или отказ за съгласуване се извършва въз основа на проверка на съответствието с изискванията на чл. 81, ал. 1, 2 и 3, наредбата по чл. 81, ал. 7 и след становище на Специализирания експертен съвет по чл. 64, ал. 2.

(11) (Предишна ал. 7, изм. - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) Писмените становища по ал. 7 се изпращат на министъра на културата не по-късно от три дни след изтичане на срока по ал. 7 за изготвянето им.

(12) (Нова - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) Писменото становище по ал. 1 и 2 се съобщава на заявителя от министъра на културата или оправомощени от него длъжностни лица при условията и по реда на чл. 61 от Административнопроцесуалния кодекс.

(13) (Предишна ал. 8, изм. - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) Отказът за съгласуване по този раздел се мотивира писмено.

(14) (Доп. - ДВ, бр. 77 от 2018 г., в сила от 01.01.2019 г., предишна ал. 9, изм. - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) Отказът по ал. 13 може да бъде обжалван пред съответния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(15) (Предишна ал. 10 - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 06.08.2019 г.) За изготвяне на писмените становища по ал. 2 от НИНКН, съответно от общината по чл. 17, ал. 3 се събират такси в размер, определен с тарифата по чл. 19, ал. 2 и в съответната наредба по чл. 9 от Закона за местните данъци и такси.

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ НА ЗУТ, СВЪРЗАНИ СЪС ЗКН:

-Чл. 62, ал. 4 от ЗУТ: „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.“

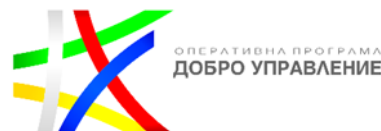
-Чл. 117, ал. 1 от ЗУТ: „Министърът на регионалното развитие и благоустройството съгласувано с министъра на околната среда и водите, **министъра на културата** и министъра на здравеопазването издава наредба за обема и съдържанието на устройствените планове“

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



-Чл. 166, ал. 8 от ЗУТ: „За обекти - недвижими културни ценности, консултантската дейност се извършва с участието на лица, включени в регистъра по чл. 165 от Закона за културното наследство.“

Внимание! Съгласно чл. 85 от ЗКН - контролът по прилагането и изпълнението на мерките на териториалноустройствената защита (Раздел V, Глава пета “Опазване на недвижимо културно наследство на недвижимите културни ценности”) се осъществява от Инспектората към Министерството на културата **съвместно** с компетентните държавни и общински органи.

7.2.1.2. МЕРКИ И ПРОЦЕДУРИ ЗА УСТАНОВЯВАНЕТО НА СЪСТОЯНИЕТО НА НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ

Процедурите по ЗУТ за премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи /чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ/ са неприложими за недвижими културни ценности. В Раздел IV, „Права и задължения на собствениците или ползвателите на недвижими културни ценности“ – чл. 70-77 от ЗКН са описани ангажиментите на собствениците (има много НКЦ-общинска собственост и следва Общината да участва в процедурата и в лицето на собственик/ползвател) и в какви процедури по ЗКН участват общинските административни органи по ЗУТ (кмета на общината, главният архитект, директора на историческия музей).

Раздел IV.

Права и задължения на собствениците или ползвателите на недвижими културни ценности

Чл. 70. Собствениците, концесионерите и ползвателите на недвижими културни ценности имат право:

- 1. на консултации, експертни съвети и препоръки от компетентните органи за опазването на културната ценност;*
- 2. да реализират приходи от входни билети, рекламни материали, както и от възпроизвеждане на културната ценност във фотографско, компютърно, видео- и друго изображение при условията и по реда на този закон;*
- 3. да кандидатстват за подпомагане по програми, финансово осигурени от държавния, общинския бюджет или от други източници, за извършване на аварийни, укрепителни, консервационни и реставрационни работи, необходими за опазване на културната ценност;*

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



4. да събират и получават доброволни парични и други помощи и дарения от отделни лица и институции.

Чл. 71. (1) Собствениците, концесионерите и ползвателите на недвижими културни ценности са длъжни да:

1. полагат необходимите грижи за тяхното опазване, съхранение и поддържане в добро състояние при спазване на разпоредбите на този закон и актовете по прилагането му;

2. (изм. - ДВ, бр. 92 от 2009 г., в сила от 20.11.2009 г., доп. - ДВ, бр. 89 от 2018 г.) уведомяват незабавно НИИКН, а в случаите по чл. 84, ал. 2, т. 2 - и звената по чл. 17, ал. 3, регионалните инспекторати по опазване на културното наследство и общинските органи за настъпили увреждания по тях или за действия спрямо тях в нарушение на този закон;

3. (изм. - ДВ, бр. 92 от 2009 г., в сила от 20.11.2009 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) съгласуват по реда на чл. 84, ал. 1 и 2 проектите по чл. 80, ал. 3 и чл. 83;

4. предоставят необходимите документи и да осигуряват достъп и съдействие на компетентните органи при осъществяване на правомощията им, посочени в закона;

5. предоставят публичен достъп, когато ползването на недвижимата културна ценност е свързано с експозиционна дейност;

6. предоставят безплатен публичен достъп до недвижимата културна ценност за целите на научноизследователската дейност, при условие че не се пречи на нормалното и ползване и не се увреждат законните интереси на собственика, концесионера или ползвателя.

(2) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) При унищожаване на недвижима културна ценност поради неизпълнение на задълженията по ал. 1, т. 1 и 2 лицата по ал. 1 са длъжни да я възстановят в същия вид - с оригиналните обемно-пространствени параметри и архитектурни и художествени характеристики. Сроктът за възстановяване се определя от министъра на културата.

(3) (Предишна ал. 2, изм. - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) Собствениците, концесионерите и ползвателите на недвижим имот, в който е открит или съществуват данни за наличие на недвижим археологически обект, са длъжни да осигуряват достъп на компетентните органи за инспектиране на физическото му състояние и да изпълняват предписанията за неговото опазване.

(4) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) Собствениците, концесионерите и ползвателите на недвижим имот, в който е съхранена и експонирана недвижима археологическа

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



културна ценност, са длъжни да осигуряват публичен достъп при условията, определени с наредбата по чл. 185.

Чл. 72. (Изм. - ДВ, бр. 92 от 2009 г., в сила от 20.11.2009 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) (1) При наличие на обстоятелства, застрашаващи недвижима културна ценност от увреждане или разрушаване, собственикът, концесионерът или ползвателят на имота е длъжен да уведоми кмета на общината, директора на регионалния музей и регионалния инспекторат по опазване на културното наследство по местонахождението на недвижимата културна ценност и да предприеме незабавни действия по обезопасяването и.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 89 от 2018 г.) При възникване на обстоятелствата по ал. 1 за недвижими археологически културни ценности, включително случаите по чл. 160, ал. 2, собственикът, концесионерът или ползвателят на имота, в който се намира културната ценност, уведомява органите по ал. 1 и директора на регионалния музей.

(3) Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице и регионалният инспекторат по опазване на културното наследство дават незабавно съответни указания за аварийно-временно укрепване и определят срок за изпълнението им.

(4) При неизпълнение на задълженията по ал. 1 и 2 и на съответните указания по ал. 3 в определения срок общината извършва необходимото обезопасяване и аварийно-временно укрепване за сметка на лицето по чл. 71, ал. 1, в срок до 14 дни след изтичането на срока по ал. 3.

(5) За наличието на обстоятелствата по ал. 1, както и за дадените указания по ал. 3 и предприетите мерки ръководителят на регионалния инспекторат незабавно уведомява министъра на културата.

Чл. 73. (1) (Изм. - ДВ, бр. 92 от 2009 г., в сила от 20.11.2009 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2011 г., доп. - ДВ, бр. 89 от 2018 г.) В 14-дневен срок от даване на съответното указание по чл. 72, ал. 3 за недвижими културни ценности, с изключение на археологическите, кметът на общината назначава комисия, която включва инспектор от регионалния инспекторат по опазване на културното наследство, представители на НИИКН, а в случаите по чл. 84, ал. 2, т. 2 - и на звената по чл. 17, ал. 3, на регионалната дирекция за национален строителен контрол и на общината. За художествени, етнографски и исторически недвижими културни ценности в комисията се включва и представител на съответния по тематичен обхват музей, а за действащи обекти с религиозно предназначение - и представител на съответното регистрирано вероизповедание.

(2) Комисията установява с констативен протокол състоянието на недвижимата културна ценност, както и вида и обема на необходимите укрепителни, консервационно-реставрационни и ремонтни работи. Към протокола се прилагат подробно описание на

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

културната ценност според данните за нейната идентификация и регистрацията и данни за собственика.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) Въз основа на констативния протокол кметът на общината в 14-дневен срок издава заповед, с която задължава лицата по чл. 71, ал. 1 за тяхна сметка да извършат в определен срок необходимите укрепителни, консервационни, реставрационни и ремонтни дейности по проектна документация, съгласувана по реда на чл. 84, ал. 1 и 2. Заповедта се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс, като обжалването не спира изпълнението и.

(4) (Нова - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) За археологически недвижими културни ценности се прилагат разпоредбите на чл. 160, ал. 3.

Чл. 74. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 92 от 2009 г., в сила от 20.11.2009 г., изм. - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) (1) Когато комисията по чл. 73, ал. 1 предлага демонтиране и последваща реконструкция по автентични данни на недвижимата културна ценност, нейният собственик изготвя и представя в Министерството на културата графична, текстова и фотодокументация, достатъчна за изпълнението на реконструкцията. След положително становище на министъра на културата или оправомощени от него длъжностни лица кметът на общината издава заповед за демонтиране на недвижимата културна ценност.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 77 от 2018 г., в сила от 01.01.2019 г.) Заповедта по ал. 1 се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва пред съответния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването на заповедта не спира изпълнението и.

(3) Недвижимата културна ценност се реконструира въз основа на представената документация по ал. 1 и инвестиционен проект, съгласуван по реда на чл. 84.

Чл. 75. Копие от заповедите по чл. 73, ал. 3 и чл. 74 се изпраща на регионалния инспекторат по опазване на културното наследство по местонахождението на имота.

Чл. 76. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 54 от 2011 г.) Когато заповедите по чл. 73, ал. 3 и чл. 74 не са изпълнени в определения срок, необходимите проектни укрепителни, консервационно-реставрационни и ремонтни дейности или реконструкция по автентични данни на недвижимата културна ценност или на част от нея се извършват от държавата, съответно общината.

(2) Дейностите по ал. 1 се извършват въз основа на заповед на:

1. (доп. - ДВ, бр. 77 от 2018 г., в сила от 01.01.2019 г.) министъра на културата или определено от него длъжностно лице от състава на министерството - за недвижими културни ценности с категория "световно" или "национално значение";

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



2. кмета на общината - в останалите случаи.

(3) В заповедта по ал. 2 се посочва стойността на разходите за извършване на дейностите по ал. 1, която се определя въз основа на експертна оценка на независими оценители.

(4) Обжалването на заповедта по ал. 2 не спира изпълнението и.

(5) Въз основа на заповедта по ал. 2 върху имота се вписва законна ипотека в полза на държавата, съответно общината, за обезпечение на вземането им за направените от тях разноски.

(6) Държавата, съответно общината, може да поиска за направените от нея разноски от съда да постанови незабавно изпълнение и да издаде изпълнителен лист по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

Чл. 77. При системно неизпълнение на задълженията по чл. 71, ал. 1, т. 1, установено по надлежния ред, се прилагат разпоредбите на чл. 73 - 76.

Процедура при наличие на обстоятелства, застрашаващи недвижима културна ценност от увреждане или разрушаване:

1. Собственикът, концесионерът или ползвателят на имота предприема незабавни действия по обезопасяването (огражда с лента НКЦ, поставя предупредителни знаци, прекратява достъпа до обекта и т.н.) и уведомява:

- кмета на общината,
- директора на регионалния музей;
- регионалния инспекторат по опазване на културното наследство по местонахождението на недвижимата културна ценност,
- директора на регионалния музей - *при археологически НКЦ /чл. 72, ал. 2 от ЗКН/.*

2. Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице и регионалният инспекторат по опазване на културното наследство дават незабавно съответни указания за аварийно-временно укрепване и определят срок за изпълнението им.

Как практически се прилага тази разпоредба?

Лицата по т. 1 се координират и правят оглед на място в определен час, при присъствието на собственика/концесионера и:

- Съставят констативен протокол (КП №1)
- Дават се указания на собственика/концесионера в съответствие с КП №1, като се издава Заповед по чл. 72, ал. 3 от ЗКН (Заповед №1) на кмета на общината с указан срок за изпълнение.

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



Внимание! Указанията следва да изискват извършване на неотложни дейности (в кратък срок) по обезопасяване на жителите на населеното място, ползвателите на НКЦ и на самата НКЦ, желателно е да са възможни за изпълнение и от общината!

Собственикът извършва указанията и това се констатира при проверка от общината с Констативен протокол (КП №2). При неизпълнение на указанията в определения срок, **общината извършва необходимото обезопасяване и аварийно-временно укрепване** за сметка на лицето по чл. 71, ал. 1 от ЗКН, в срок до 14 дни след изтичането на срока даден в заповедта.

Важно! Трябва да имате контакт на регионалният инспектор-при такива ситуации за общински обекти или по постъпил сигнал да го уведомите незабавно по телефона и да координирате процедурата!

3. В 14-дневен срок от даване на съответното указание по чл. 72, ал. 3 за недвижими културни ценности, с изключение на археологическите, кметът на общината назначава комисия (Заповед (№2) по чл. 73, ал. 1 от ЗУТ), която включва:

- инспектор от регионалния инспекторат по опазване на културното наследство,
- представители на НИНКН;
- представители на звената по чл. 17, ал. 3 - при единични и групови недвижими културни ценности с категории "местно значение", "ансамбловое значение" и "за сведение" (в случаите по чл. 84, ал. 2, т. 2);
- представители на регионалната дирекция за национален строителен контрол;
- представители и на общината;
- За художествени, етнографски и исторически недвижими културни ценности в комисията се включва и представител на съответния по тематичен обхват музей;
- за действащи обекти с религиозно предназначение - и представител на съответното регистрирано вероизповедание.

Внимание! Общината поема командировките на членовете на комисията и следва да имате готовност за оформяне на документи и изплащане на пътни и командировъчни!

3. За археологически недвижими културни ценности се прилагат разпоредбите на чл. 160, ал. 3 на ЗКН: „В 14-дневен срок от уведомяването по чл. 72, ал. 5 министърът на културата или оправомощен от него заместник-министър назначава комисия, която да предложи последващи действия. С одобряване на протокола на комисията министърът на културата или оправомощен от него заместник-министър дава задължителни предписания за необходимите дейности по проучване и опазване на структурите и находките.“*

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



Определение № 8262 от 6.07.2015 г. на ВАС по адм. д. № 7579/2015 г.: Съгласно определението, дадено в чл. 21, ал. 5 АПК, не са индивидуални административни актове волеизявленията, действията и бездействията, когато са част от производството по издаване или изпълнение на индивидуални или общи административни актове или са част от производството по издаване на нормативни актове. АС - Видин правилно е приел, че волеизявлението на кмета на община Видин да назначи комисия, съгласно чл. 73, ал. 1 ЗКН е част от производството по издаването на административен акт по чл. 73, ал. 3 от ЗКН, поради което на основание чл. 21, ал. 5 АПК не представлява индивидуален административен акт и съответно не подлежи на самостоятелен контрол.

4. Комисията установява с констативен протокол (КП №3) състоянието на недвижимата културна ценност, както и вида и обема на необходимите укрепителни, консервационно-реставрационни и ремонтни работи. Към протокола се прилагат подробно описание на културната ценност според данните за нейната идентификация и регистрация и данни за собственика.

5. Въз основа на констативния протокол кметът на общината в 14-дневен срок издава заповед (№3), с която задължава лицата по чл. 71, ал. 1 за тяхна сметка да извършат в определен срок необходимите укрепителни, консервационни, реставрационни и ремонтни дейности по проектна документация, съгласувана по реда на чл. 84, ал. 1 и 2. Заповедта се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс, като обжалването не спира изпълнението ѝ.

Съгласно чл. 74 от ЗКН: Когато комисията по чл. 73, ал. 1 предлага демонтиране и последваща реконструкция по автентични данни на недвижимата културна ценност, нейният собственик изготвя и представя в Министерството на културата графична, текстова и фотодокументация, достатъчна за изпълнението на реконструкцията. След положително становище на министъра на културата или оправомощени от него длъжностни лица **кметът на общината издава заповед за демонтиране на недвижимата културна ценност.** Заповедта се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва пред съответния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването на заповедта не спира изпълнението ѝ. Недвижимата културна ценност се реконструира въз основа на представената документация по ал. 1 и инвестиционен проект, съгласуван по реда на чл. 84.

Копие от заповедите по чл. 73, ал. 3 и чл. 74 се изпраща на регионалния инспекторат по опазване на културното наследство по местонахождението на имота.

6. След изтичане на срока се съставя констативен протокол (КП №4) за изпълнение на предписанията по Заповед №3.

Когато заповедите по чл. 73, ал. 3 и чл. 74 не са изпълнени в определения срок, необходимите проектни, укрепителни, консервационно-реставрационни и ремонтни 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



дейности или реконструкция по автентични данни на недвижимата културна ценност или на част от нея се извършват от държавата, съответно общината. Дейностите се извършват въз основа на заповед (№4) на:

1. министъра на културата или определено от него длъжностно лице от състава на министерството - за недвижими културни ценности с категория "световно" или "национално значение";

2. кмета на общината - в останалите случаи.

В заповедта (№4) по се посочва стойността на разходите за извършване на дейностите по ал. 1, която се определя въз основа на експертна оценка на независими оценители.

Обжалването на заповед №4 не спира изпълнението ѝ. Въз основа на нея върху имота се вписва законна ипотека в полза на държавата, съответно общината, за обезпечение на вземането им за направените от тях разноски.

Държавата, съответно общината, може да поиска за направените от нея разноски от съда да постанови незабавно изпълнение и да издаде изпълнителен лист по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс.

Съгласно чл. 77 от ЗКН. При системно неизпълнение на задълженията по чл. 71, ал. 1, т. 1, установено по надлежния ред, се прилагат разпоредбите на чл. 73 - 76 от ЗКН.

Периодично прокуратурата извършва проверки по прилагането на ЗКН, включително и за наличието на планове за опазване и управление на археологически резервати, които са в компетенцията на министъра на културата.

ПОСЛЕДНИ ИЗМЕНЕНИЯ НА ЗКН:

С ДВ, бр. 17 от 2021 г.: Чл. 90. (1) С концесионния договор не могат да се променят режимите за опазване на недвижимата културна ценност, обект на концесията, определени по реда на този закон.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 54 от 2011 г., бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.) Концесионерът е длъжен да осигурява ежегодно средства за опазване и поддържане на недвижимите културни ценности на концесионната територия, а при наличие на археологически ценности или данни за археологически обекти - и средства за археологически проучвания до пълното проучване на концесионираната зона. Концесионерът може да изгражда съответна инфраструктура, сгради и помощни съоръжения само върху чист от археологически находки терен в рамките на поддържащата зона.

~~(3) (Изм. - ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г.) Концесията се възлага за срок до 20 години. Когато концесията е за ползване, срокът на концесията може да бъде продължен до 15 години, ако не се установи по надлежния ред неизпълнение на задълженията по концесионния договор. Когато концесията е за строителство или за~~

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



услуги, изменението на концесионния договор, включително на срока на концесията, може да се извършва само при условията и по реда на Закона за концесиите, както и при спазване на изискванията на този закон.

(3) (Изм. – ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 1.01.2018 г., бр. 17 от 2021 г.) Концесията се възлага за срок до 20 години. Изменението на концесионния договор, включително относно срока на концесията, може да се извършва само при условията и по реда на Закона за концесиите, както и при спазване на изискванията на този закон.

ДВ бр. 21 от 2020 г., в сила от 13.03.2020: Създават се регионалните звена и регионално

Чл. 16. (1) Инспекторатът се състои от централно управление и регионални инспекторати по опазване на културното наследство.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 21 от 2020 г., в сила от 13.03.2020 г.) Регионалните инспекторати се създават във всеки един от регионите за планиране от ниво 2 по смисъла на Закона за регионалното развитие.

(3) (Изм. – ДВ, бр. 21 от 2020 г., в сила от 13.03.2020 г.) Правомощията на инспекторите в регионалните звена се осъществяват в региона за планиране от ниво 2.

Чл. 84: (3) (Нова – ДВ, бр. 52 от 2016 г., изм., бр. 21 от 2020 г., в сила от 13.03.2020 г.) За изпълнение на дейностите по ал. 1, т. 1 в рамките на утвърдената численост на общинската администрация се създават звена в регионите за планиране от ниво 2, определени в Закона за регионалното развитие:

1. за Югозападен район – Столична община;
2. за Южен централен район – Община Пловдив;
3. за Югоизточен район – Община Бургас;
4. за Североизточен район – Община Варна;
5. за Северен централен район – Община Велико Търново;
6. за Северозападен район – Община Плевен.

(4) (Нова – ДВ, бр. 52 от 2016 г.) Звената по ал. 3 се състоят от най-малко три лица, които отговарят на изискванията на чл. 164, ал. 1 и 2.

(5) (Нова – ДВ, бр. 52 от 2016 г., изм., бр. 21 от 2020 г., в сила от 13.03.2020 г.) Звената по ал. 3 могат да издават писмени становища по чл. 84, ал. 2, т. 2 за недвижими културни ценности, които не са категории "световно" и "национално" значение, намиращи се в общините от съответния регион за планиране от ниво 2.

7.2.2. ЗАКОН ЗА ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ (ЗОЗЗ)

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



Със ЗОЗЗ се уреждат опазването от увреждане, възстановяването и подобряването на плодородието на земеделските земи и се определят условията и редът за промяна на тяхното предназначение. Има и Правилник за прилагане на ЗОЗЗ, той определя условията, реда, отговорностите, правата и задълженията на държавните и общинските органи, специализираните служби, физическите и юридическите лица.

Съгласно ЗУТ 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 (чл. 12, ал. 2 и чл. 59, ал. 1 от ЗУТ).

Чл. 59, ал. 1 и 2 от ЗУТ: 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. Без промяна на предназначението на земята застрояване в поземлени имоти по ал. 1 се допуска при условията на чл. 12, ал. 3 от ЗУТ.

Такъв закон е ЗОЗЗ. В устройственото планиране се прилага Глава пета „Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди“ на закона.

Съгласно чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ промяната на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди се разрешава в зависимост от продуктивните качества на земята и целите на промяната от:

1. (изм. - ДВ, бр. 43 от 2008 г., доп., бр. 39 от 2011 г.) комисии към областните дирекции "Земеделие" - когато исканата площ е до 50 дка от пета до десета категория или не е поливна и земята е в землищата на населените места на територията на съответната област;

2. Комисията за земеделските земи - за останалите случаи.

Промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди може да се допуска за:

1. изграждане на обекти на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията;

2. създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания);

3. създаване или разширяване границите на отделни урегулирани поземлени имоти извън строителните граници на съществуващи урбанизирани територии (населени места и селищни образувания).

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



Чл. 17а, ал. 2 от ЗОЗЗ: Не се изисква утвърждаване на площадки и трасета за проектиране (чл. 21-22 от ЗОЗЗ) и промяна на предназначението на земеделски земи за изграждането на линейни обекти на техническата инфраструктура, когато те не са разположени на повърхността на терена и необходимата площ на всяко едно от прилежащите към тях съоръжения, разположени на терена, е до 15 кв. м, за линейните обекти за пренос на електроенергия с ниво на напрежение 110 kV и по-високо – необходимата площ на всеки елемент от линейния обект е до 100 кв. м, а за кранови възли, станции за катодна защита, свещи, контролно-измервателни прибори и електрически съоръжения към газопроводи с площ не по-голяма от 300 кв. м.

В най-общия случай промяна на предназначението на земеделските земи се извършва в няколко основни стъпки:

1. При влязло в сила решение за утвърждаване на окончателна площадка и/или трасе заинтересованото лице може да поиска разрешение за изработване на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията.

Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с влязъл в сила общ устройствен план, както и в случаите на изграждане на индустриални паркове по Закона за индустриалните паркове и изпълнение на концесионен договор, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране.

2. Възложителят изготвя задание за проект на подробен устройствен план (ПУП) по чл. 125 от ЗУТ и при съответствие с предвиждането на Общия устройствен план на общината и при наличие на останалите законови предпоставки се разрешава изготвянето на проект на ПУП-план за застрояване и се одобрява заданието от Общинския съвет по чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ.

3. Заданието се съобщава и възложителя изготвя проекта за ПУП-ПЗ с цел промяна на предназначението на земеделски земи.

4. ПУП-ПЗ се съобщава на заинтересованите страни, приема се от експертния съвет по устройство на територията и се одобрява от органа по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

5. Влезлият в сила ПУП-ПЗ се внася за разглеждане от Комисията по чл. 17 от ЗОЗЗ. Комисиите по чл. 17, ал. 1 в 30-дневен срок от предложението постановяват решение за промяна на предназначението на земеделските земи. Решението влиза в сила след заплащане на такса по чл. 30, ал. 1 или 2 от ЗОЗЗ, освен в случаите по чл. 30, ал. 3 и 4.

Съгласно чл. 24, ал. 5 от ЗОЗЗ: Решението за промяна на предназначението на земеделската земя губи правно действие, когато:

1. в тримесечен срок от съобщаването по реда на чл. 24а от ЗОЗЗ не е заплатена таксата по чл. 30, или

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



2. в тригодишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението не е поискано издаването на разрешение за строеж на обекта, или

3. в 6-годишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението изграждането на обекта не е започнало.

За включване на земеделска територия в границите на урбанизираните територии се процедурира по чл. 20 и 20а от ЗОЗЗ:

Чл. 20. (Доп. - ДВ, бр. 26 от 2000 г., изм., бр. 28 от 2001 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 17 от 2018 г., в сила от 23.02.2018 г.) Границите и предназначението на земеделските земи, които се включват в границите на урбанизираните територии, се определят с общ или подробен устройствен план.

(2) (Изм. – ДВ, бр. 17 от 2018 г., в сила от 23.02.2018 г.) Промяна на предназначението на земеделските земи, включени в границите на урбанизираните територии, може да се извършва и по квартали в съответствие с разработките на плана по предложение на кмета на общината.

Чл. 20а. (Нов - ДВ, бр. 28 от 2001 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 17 от 2018 г., в сила от 23.02.2018 г.) Собствениците на земеделска земя правят искане пред кмета на общината за включването ѝ в границите на урбанизираните територии или за създаване на нови урбанизирани територии и за промяна на предназначението ѝ.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 39 от 2011 г.) Кметът на общината в 30-дневен срок от постъпване на заявлението прави предложение до комисията по чл. 17, ал. 1, която се произнася с мотивирано решение в 30-дневен срок от постъпване на предложението. Положителното решение е основание за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план при условията и по реда на Закона за устройство на територията. Непроизнасянето в срок се смята за мълчалив отказ.

(3) (Доп. – ДВ, бр. 77 от 2018 г., в сила от 1.01.2019 г.) Изричният или мълчаливият отказ на комисията по чл. 17, ал. 1 може да се обжалва пред административния съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Решението на административния съд е окончателно.

Без промяна на предназначението в поземлените имоти **в земеделски, горски и защитени територии (чл. 8, ал. 1, т. 2, 3 и 4 от ЗУТ)** 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. 12, ал. 3 от ЗУТ).

Съгласно чл. 2, ал. 4 от ЗОЗЗ строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им може да се извършва за оранжерии и за линейни обекти по чл. 17а, ал. 2, а за обекти, чиито функции са свързани със земеделското предназначение на земята - при

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



условия и по ред, определени с наредба на министъра на земеделието, храните и горите и министъра на регионалното развитие и благоустройството - **Наредба № 19 от 25 октомври 2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им.**

Наредбата е издадена на основание чл. 2, ал. 4 ЗОЗЗ, § 18, ал. 1 от заключителните разпоредби на ЗУТ и чл. 4, ал. 2 ЗСПЗЗ. Тя отменя Наредба № 2 от 1998 г. за застрояване в земеделските земи (ДВ, бр. 48 от 1998 г.).

Съгласно наредбата: Без промяна на предназначението на земеделските земи в тях се разрешава застрояване с обекти, свързано с ползването им, чиито функции са съвместими с предназначението на земята, както следва:

1. при имоти с площ до 10 дка - на едноетажни селскостопански постройки за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар, в това число и помещение за обитаване в тях;

2. при имоти с площ над 10 дка - на селскостопански сгради, постройки и съоръжения за съхранение на растителна и животинска продукция и отглеждане на животни съгласно приложението, включително инженерни мрежи и съоръжения за благоустрояване на имотите и на помещения за обитаване от домакинствата на собствениците на земята и/или на лицата, които произвеждат селскостопанска продукция от съответните земеделски земи.

Сградите и постройките се разполагат в част от имота, предназначена за застрояване и определена с виза за проектиране в случаите на т. 1 или с подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ), в случаите на т. 2.

Застрояване на земеделски земи се извършва въз основа на виза за проектиране или подробен устройствен план, съобразен с действащия общ устройствен план, а когато липсва такъв, подробният устройствен план се придружава с обосновка за социално-икономическата, техноустройствената и екологичната допустимост на предлаганото строителство. Подробният устройствен план се изработва въз основа на задание за проектиране, съгласувано по реда на чл. 125 ЗУТ.

Подробните устройствени планове се изработват съгласно изискването на чл. 108 ЗУТ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (ДВ, бр. 57 от 2001 г.), като включват частите, отнасящи се до план за застрояване.

Норми за застрояване в земеделските земи:

Площта за застрояване по чл. 5, т. 1 от Наредбата може да достига до 10 на сто от общата площ на имота/имотите, собственост на физическото или юридическото лице в границите на едно землище. Площта на застрояване се обособява в определен с подробен устройствен план имот. За новообразувания имот се дава идентификатор по реда на чл. 26, ал. 3 от Закон за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

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



При застрояване на поземления имот по чл. 7, ал. 1 от Наредбата се спазват следните норми:

1. плътност на застрояване - до 20 %;
2. интензивност на застрояване - до 0.4.

- Застроената площ на помещенията за обитаване от домакинствата на собствениците на земята и/или на лицата, които произвеждат селскостопанска продукция от съответните земеделски земи, не може да надвишава 10 % от сумарната застроена площ на стопанските сгради и постройки, но не повече от общо 200 кв. м.

- В земеделски земи сградите се проектират с височина съобразно функционално-технологичните изисквания и етажност не повече от два етажа.

-Разстоянието на сградите, постройките и съоръженията от границите между два съседни имота при свободно застрояване не може да бъде по-малко от 3 м.

- Сградите, постройките и съоръженията могат да се разполагат свързано по границата между два съседни имота при взаимно съгласие на собствениците, удостоверено с нотариално заверени подписи, като не се допуска отвеждане на дъждовни води от покривите на сградите в чужд имот.

Разрешаването на строителството се извършва съгласно глава осма, раздел III ЗУТ. Издава се от главния архитект на общината въз основа на писмено искане на собственика, към което се прилагат следните документи:

1. документ за собственост на поземления имот;
2. влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране;
3. инвестиционен проект съгласно разпоредбите на чл. 144, ал. 1, т. 3 ЗУТ;

4. разрешения за право на водоползване, електрозахранване, включване на отпадъчните води в съответния водоприемник, както и съответните заключения и оценка от органите на околната среда, здравен контрол, санитарния контрол, противопожарната охрана, когато такива се изискват по действащото законодателство в зависимост от предназначението на съответния строеж.

Други приложими разпоредби по ЗОЗЗ, във връзка с разрешаване на строителството:

За оползотворяване на хумусния слой при строителство в земеделски земи, в ЗОЗЗ е предвидено следното.

Чл. 14. (1) Строителството върху земеделска земя от първа до шеста категория се извършва само след отнемане на хумусния пласт.

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



(2) Хумусният пласт се отнема от цялата площадка или трасе на обекта, с изключение на терените, предвидени за озеленяване.

(3) Не се отнема хумусният пласт от земите, предназначени за гробища, залесяване и включени в санитарно-охранителните зони, както и в случаите, когато той е с дебелина под 10 см.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 14 от 2000 г., изм. - ДВ, бр. 36 от 2008 г., изм. - ДВ, бр. 10 от 2009 г., изм. - ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г.) Хумусният пласт от земеделските земи, замърсени с тежки метали и металоиди, радионуклеиди, органични и други замърсители над пределно допустимите концентрации, се използва по специални технологии, одобрени от министъра на земеделието, храните и горите и министъра на околната среда и водите.

Чл. 15. (1) Хумусният пласт се използва за рекултивация на нарушените терени, а при липса на такива - за подобряване на слабопродуктивни земи.

(2) Отнетият хумусен пласт от рудници и кариери се използва за рекултивация на същите площи по време и след приключване на експлоатацията им или за рекултивация на други нарушени терени.

(3) Отнетият хумусен пласт при прокараване на подземни тръбопроводи се използва за рекултивация на изкопите след засипването им.

(4) Отнемането и оползотворяването на хумусния пласт по ал. 1, 2 и 3 се извършват от инвеститора на обекта с негови средства.

(5) Отнетият хумусен пласт от физически или юридически лица при строителство върху собствени земи се използва за техни нужди.

Условията по чл. 14 и чл. 15 от ЗОЗЗ са приложими по чл. 149, ал. 9, т. 2 от ЗУТ: (В решението за строеж се вписват условията, свързани с изпълнението на строежа, включително оползотворяването на хумусния земен слой).

Чл. 42. (1) (Изм. - ДВ, бр. 14 от 2000 г., изм. - ДВ, бр. 39 от 2011 г.) Наказва се с глоба от 500 до 5000 лв. длъжностно лице, което:

1. (нова - ДВ, бр. 39 от 2011 г.) издаде заповед за одобряване на подробен устройствен план или парцеларен план върху земеделска земя, без да има решение за утвърдена площадка (траसे) за проектиране на обект, постановено от комисиите по чл. 17, ал. 1;

2. (предишна т. 1 - ДВ, бр. 39 от 2011 г.) разреши започване на строителството върху земеделска земя, чието предназначение не е променено по реда на закона;

3. (изм. - ДВ, бр. 28 от 2001 г., предишна т. 2 - ДВ, бр. 39 от 2011 г., отм. - ДВ, бр. 17 от 2018 г., в сила от 23.02.2018 г.)

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



4. (предишна т. 3, изм. - ДВ, бр. 39 от 2011 г.) не уведоми общинската администрация за извършената промяна в предвидените в закона случаи.

5. (изм. - ДВ, бр. 14 от 2000 г., предишна т. 4 - ДВ, бр. 39 от 2011 г., отм. - ДВ, бр. 100 от 2015 г.)

(2) (Изм. - ДВ, бр. 14 от 2000 г., изм. - ДВ, бр. 39 от 2011 г.) При повторно нарушение наказанието е глоба от 1000 до 10 000 лв.

Допълнителни разпоредби от ЗОЗЗ

§ 2. (1) (Изм. - ДВ, бр. 14 от 2000 г.) За строителство, извършено върху земеделска земя, без да е променено предназначението и, се провежда процедурата по реда на този закон.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 100 от 2015 г.) В случаите по ал. 1 собственикът на обекта заплаща санкцията по глава девета на закона и двойния размер на таксата по чл. 30.

(3) (Нова - ДВ, бр. 100 от 2015 г.) Когато земята, върху която е извършено строителството, е държавна или общинска собственост по смисъла на чл. 10б, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и са заплатени сумите по ал. 2, собственикът на обекта може да придобие собствеността върху земята с променено предназначение по нейната пазарна цена по ред, определен с правилника за прилагането на закона.

7.2.3. ЗАКОН ЗА ГОРИТЕ

Застраиването в горски територии се извършва при условията на закона за горите, във връзка с чл. 12, ал. 2 и ал. 3, чл. 59 от ЗУТ.

Съгласно чл. 73, ал. 1 от ЗОЗЗ, промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се допуска за:

1. (изм. и доп. - ДВ, бр. 60 от 2012 г., изм. - ДВ, бр. 27 от 2013 г.) площадки за изграждане на транспортни съоръжения (пристанища, летища, жп гари, автогари), промишлени предприятия и ферми за отглеждане на животни, риба и други водни животни, добив на подземни богатства, гробищни паркове, депа за отпадъци, насипища и хвостохранилища, електроцентрали, язовири, пречиствателни станции за питейни или отпадъчни води и други хидротехнически съоръжения, както и на площадкови енергийни обекти по смисъла на Закона за енергетиката;

2. трасета на линейни обекти, разположени върху повърхността на терена - пътища и железопътни линии, включително съоръженията към тях, водни канали;

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



3. (изм. - ДВ, бр. 60 от 2012 г.) създаване на нови или разширяване строителните граници на съществуващи урбанизирани територии в случаите, когато има действащи общи устройствени планове на общините или за части от тях, в които се намират имотите;

4. (изм. - ДВ, бр. 60 от 2012 г.) създаване или разширяване на отделни урегулирани поземлени имоти, за които има влязъл в сила:

а) подробен устройствен план - за реализиране на проекти за предоставяне на социални услуги - резидентен тип, и социални услуги от специализираните институции;

б) *общ устройствен план - в останалите случаи;*

5. (доп. - ДВ, бр. 21 от 2021 г.) национални обекти по смисъла на Закона за държавната собственост, обекти, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, с опазването на околната среда, за изграждането на които има решение на Министерския съвет, както и изграждане на индустриални паркове по смисъла на Закона за индустриалните паркове и общински обекти от първостепенно значение по смисъла на Закона за устройство на територията;

6. изграждане на стълбове за лифтове и влекове, както и на основи на съоръжения от ветрогенераторни и фотоволтаични паркове;

7. изграждане на ски писти.

Промяна на предназначението е извършва по реда на чл. 75 и 77 от ЗГ, както следва:

1. Инвеститорът прави искане за предварително съгласуване от комисия /по чл. 74, ал. 2 от ЗГ/ в Регионална дирекция по горите;

2. Искането за предварително съгласуване за промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии се придружава от следните документи:

- скица на имота или скица-проект от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост;

- одобрено задание за изработване на подробен устройствен план, изготвено в съответствие с разпоредбите на Закона за устройство на територията.

3. Вдномесечен срок от постъпване на искането, комисията се произнася и Решението се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Това е необходимо условие за одобряването на подробен устройствен план по реда на Закона за устройство на територията, то се извършва след предварително съгласуване промяната на предназначението на поземлени имоти в горски територии.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-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



4. За промяна на предназначението на поземлени имоти в горски територии инвеститорът подава заявление по образец до органа, издал решението за предварително съгласуване, комплектувано със следните документи:

- писмено съгласие на собственика, когато заявлението е подадено от инвеститор;
- скица на имота от кадастралната карта или от картата на възстановената собственост;
- **одобрен подробен устройствен план и удостоверение, че актът за одобряването му е влязъл в сила, издадено от органа, който го е одобрил;**
- оценка на имота по наредбата по чл. 86, ал. 2 от ЗГ;
- влезли в сила административни актове, издадени по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда или по реда на Закона за биологичното разнообразие, или становище на компетентния орган по околна среда по двата закона.

5. Органът по чл. 75, ал. 1 от ЗГ се произнася по заявлението в едномесечен срок от датата на постъпването му, като издава решение за промяна на предназначението на поземления имот или постановява отказ. Решението се съобщава и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Съгласно чл. 54. (1) Право на строеж върху поземлени имоти в горски територии без промяна на предназначението на територията се учредява за изграждане на:

1. (отм. - ДВ, бр. 83 от 2018 г.)
2. стълбове за телекомуникационно оборудване, радио- и телевизионно разпространение, съобщителни линии, безжичен интернет и други съоръжения на техническата инфраструктура;
3. сгради и съоръжения, свързани с управлението, възпроизводството, ползването и опазването на горите и дивеча, независимо от тяхната собственост:
 - а) автомобилни горски пътища;
 - б) заслони за обществено ползване;
 - в) ферми за отглеждане на дивеч, риболовни и рибарници;
 - г) посетителски и информационни центрове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване;
 - д) горски и ловни кантони, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване;

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



е) (доп. - ДВ, бр. 60 от 2015 г., в сила от 07.08.2015 г.) контролни горски пунктове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване, както и съоръжения за опазване на горите от пожари;

ж) (нова - ДВ, бр. 60 от 2012 г.) зооветеринарни и биотехнически съоръжения;

4. (изм. - ДВ, бр. 60 от 2012 г., отм. - ДВ, бр. 83 от 2018 г.)

5. (нова - ДВ, бр. 60 от 2012 г., отм. - ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г.)

6. (нова - ДВ, бр. 60 от 2012 г.) станции и стълбове на съществуващи лифтове и влекове, които са търпими строежи по Закона за устройство на територията, включително за нуждите на основен ремонт, реконструкция, подмяна и/или модернизация - за срок до 20 години;

7. (нова - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) съоръжения и обекти за реставрация и адаптация на недвижими археологически културни ценности.

Чл. 152. (1) Строителство в горските територии без промяна на предназначението се допуска само за изграждане на обекти по чл. 54, ал. 1.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., изм. - ДВ, бр. 58 от 2017 г., в сила от 18.07.2017 г.) Строителството на обекти по ал. 1 се разрешава при условията и по реда на Закона за устройство на територията и на наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на земеделието, храните и горите.

(3) Собствениците и ползвателите на имоти в горските територии или граничещи с такива не могат да възпрепятстват извършването на ремонти и реконструкции на горски пътища.

(4) Нормативите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на горските пътища, както и тяхната класификация се определят с наредбата по ал. 2.

Чл. 153. (1) Не се смята за строителство изграждането на:

1. временни горски пътища, временни въжени линии и складове за дървесина;
2. техникукрепителни съоръжения за борба срещу ерозията и пороите;
3. временни пожаронаблюдателни кули;
4. ловно- и рибностопански съоръжения;
5. архитектурни елементи за обслужване на отдиха и туризма;
6. съоръжения, осигуряващи опазването на културни ценности;
7. стационари за мониторинг.

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



(2) Изграждането на сградите и съоръженията по ал. 1 се извършва при условия и по ред, определени с наредбата по чл. 152, ал. 2.

Изграждането на сградите и съоръженията по чл. 153, ал. 1 от ЗГ не се смята за строителство и за него не се изисква издаване на разрешение за строеж при условията и по реда на ЗУТ.

Наредба № 5 от 31 юли 2014 г. за строителството в горските територии без промяна на предназначението им. Наредбата се издава на основание чл. 152, ал. 2 от ЗГ и отменя Наредба № 39 от 2006 г. за строителство в горите и земите от горския фонд (ДВ, бр. 38 от 2006 г.).

Съгласно Наредбата (чл. 4.) Строителството на обектите по чл. 54, ал. 1 от ЗГ се разрешава и извършва при условията и по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и ЗГ при спазване на действащите технически, здравни, екологични и противопожарни изисквания, нормативи и стандарти за съответните обекти и съоръжения, както и съобразно възможностите за осигуряване на транспортен достъп, водоснабдяване, отвеждане и заустване на отпадъчни води, електроснабдяване и др., когато това е необходимо за нормалното функциониране на обектите.

Строителството на обектите по чл. 54, ал. 1 от ЗГ се допуска въз основа на подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване или парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, изработен, одобрен и влязъл в сила при условията и по реда на ЗУТ. За горски и защитени територии могат да се разработват специализирани подробни устройствени планове по чл. 111 от ЗУТ, които решават отделни устройствени проблеми и обхващат структурни части от горската територия.

Подробният устройствен план се изработва съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (ДВ, бр. 57 от 2001 г.) въз основа на задание, съгласувано по реда на чл. 125 от ЗУТ. Той се одобрява след предварително съгласуване по чл. 55 от ЗГ освен в случаите по чл. 55, ал. 6 и чл. 59, ал. 2 от ЗГ.

устройствен план за обектите по чл. 54, ал. 1, т. 3, букви "б" - "е" от ЗГ се одобрява след представяне на писмено становище на директора на съответната регионална дирекция по горите, с което се удостоверява спазването на условията по чл. 54, ал. 3 от ЗГ и изискванията на тази наредба.

За строителството на обектите по чл. 54, ал. 1 от ЗГ се одобрява инвестиционен проект и се издава разрешение за строеж при условията и по реда на ЗУТ.

В 7-дневен срок преди започване на строителството възложителите, на които е издадено разрешение за строеж, уведомяват писмено регионалната дирекция по горите и

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



съответното държавно предприятие, в чийто район на дейност попадат обектите, като прилагат копие от влязлото в сила разрешение за строеж.

7.2.4. ЗАКОН ЗА ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА

ЗООС урежда обществените отношения, свързани със:

1. опазването на околната среда за сегашните и бъдещите поколения и защитата на здравето на хората;
2. съхраняването на биологичното разнообразие в съответствие с природната биогеографска характеристика на страната;
3. опазването и ползването на компонентите на околната среда;
4. контрола и управлението на факторите, които увреждат околната среда;
5. осъществяването на контрол върху състоянието на околната среда и източниците на замърсяване;
6. предотвратяването и ограничаването на замърсяването;
7. създаването и функционирането на Националната система за мониторинг на околната среда;
8. стратегиите, програмите и плановете за опазване на околната среда;
9. събирането и достъпа до информацията за околната среда;
10. икономическата организация на дейностите по опазване на околната среда;
11. правата и задълженията на държавата, общините, юридическите и физическите лица по опазването на околната среда.

Целите на ЗОЗЗ се постигат чрез:

1. регламентиране на режимите за опазване и ползване на компонентите на околната среда;
2. контрол върху състоянието и ползването на компонентите на околната среда и източниците на нейното замърсяване и увреждане;
3. установяване на допустими норми за емисии и за качество на околната среда;
4. управление на компонентите и факторите на околната среда;
5. извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС);

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-C02, 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



6. издаване на разрешителни за предотвратяване, ограничаване и контрол на замърсяването;
7. обявяване и управление на територии със специален режим на защита;
8. развитие на системата за мониторинг на компонентите на околната среда;
9. въвеждане на икономически регулатори и финансови механизми за управление на околната среда;
10. регламентиране на правата и задълженията на държавата, общините, юридическите и физическите лица.

Законът за опазване на околната се прилага в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране.

Екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда се извършват на планове, програми и инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии или техни изменения или разширения, при чието осъществяване са възможни значителни въздействия върху околната среда.

С екологичната оценка и ОВОС се цели интегриране на предвижданията по отношение на околната среда в процеса на развитие като цяло и въвеждане принципа на устойчиво развитие.

Чл. 92. Оценка на въздействието върху околната среда задължително се извършва на:

1. инвестиционните предложения за строителство, дейности и технологии съгласно приложение № 1;
2. (доп. - ДВ, бр. 47 от 2009 г., в сила от 23.06.2009 г.) инвестиционните предложения за строителство, дейности и технологии с трансгранично въздействие върху околната среда съгласно приложение № 1 към чл. 2 от Конвенцията по оценка на въздействието върху околната среда в трансграничен контекст, съставена в Еспо (Финландия) на 25 февруари 1991 г., ратифицирана със закон (ДВ, бр. 28 от 1995 г.) (обн., ДВ, бр. 86 от 1999 г.; попр., бр. 89 от 1999 г.)/

Чл. 93. (1) (Изм. - ДВ, бр. 77 от 2005 г., бр. 47 от 2009 г., в сила от 23.06.2009 г.) Необходимостта от извършване на ОВОС се преценява за:

1. инвестиционни предложения съгласно приложение № 2;
2. всяко разширение или изменение на инвестиционни предложения съгласно приложение № 2, които вече са одобрени или са в процес на одобряване, изпълнени са или са в процес на изпълнение, ако това разширение или изменение може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда;

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



3. всяко разширение или изменение на инвестиционни предложения съгласно приложение № 1 към този закон и приложение № 1 към чл. 2 от Конвенцията по оценка на въздействието върху околната среда в трансграничен контекст, които вече са одобрени или са в процес на одобряване, изпълнени са или са в процес на изпълнение, ако това разширение или изменение може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда;

4. (доп. – ДВ, бр. 54 от 2020 г.) инвестиционни предложения съгласно приложение № 1, разработени изключително или предимно за развитие и изпитване на нови методи или продукти и които няма да действат повече от две години, с изключение на инсталациите за обезвреждане на опасни и неопасни отпадъци чрез изгаряне или съвместно изгаряне по смисъла на Закона за управление на отпадъците;

5. (отм. - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г., нова, бр. 54 от 2020 г.) инвестиционни предложения съгласно т. 10.1 от приложение № 1, попадащи в обхвата на Регламент (ЕО) № 1069/2009 на Европейския парламент и на Съвета от 21 октомври 2009 г. за установяване на здравни правила относно странични животински продукти и производни продукти, непредназначени за консумация от човека и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1774/2002 (ОВ, L 300/1 от 14 ноември 2009 г.).

(2) (Изм. - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г.) Министърът на околната среда и водите преценява необходимостта от извършване на ОВОС за всеки конкретен случай съобразно критериите по ал. 4 и се произнася с мотивирано решение за:

1. случаите по ал. 1, т. 4;
2. всички случаи на предположения за значително въздействие върху околната среда на територията на друга държава или държави;
3. инвестиционни предложения, техни разширения или изменения, които са разположени на или засягат пряко територия на резервати, национални паркове и поддържани резервати - защитени територии по реда на Закона за защитените територии;
4. инвестиционни предложения, техни разширения или изменения, които са определени като обекти с национално значение с акт на Министерския съвет;
5. (нова – ДВ, бр. 62 от 2015 г., в сила от 14.08.2015 г.) инвестиционни предложения, техни разширения или изменения, засягащи територия, контролирана от две или повече РИОСВ;
6. (нова – ДВ, бр. 98 от 2018 г., в сила от 27.11.2018 г.) инвестиционни предложения, техни разширения или изменения, изцяло попадащи в акваторията на Черно море или река Дунав.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-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



(3) (Изм. - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г., доп., бр. 54 от 2020 г.) Необходимостта от извършване на ОВОС по ал. 1, т. 1 - 3 и 5 се преценява от директора на съответната РИОСВ за всеки конкретен случай и съобразно критериите по ал. 4, който се произнася с мотивирано решение.

С изменението на чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с ЗИД ЗУТ от 23.02.2021 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.

Изискванията по чл. 125, ал. 6 и 7 от ЗУТ 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.

Тази новост ангажира общинската администрация по устройство на територията да се следи окомплектоваността на заданието, в съответствие с чл. 93, ал. 4 от ЗООС за данните необходими за извършване на ОВОС.

Чл. 125, ал. 7 (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 77 от 2005 г., предишна ал. 6, изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп. - ДВ, бр. 62 от 2015 г., в сила от 14.08.2015 г., изм. - ДВ, 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.

Отменен текст:(7) Заданието по ал. 1 се внася 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

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



опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие. Екологичната оценка е част от устройствения план.

Други разпоредби, относими за ПУП:

Чл. 127, ал. 1 от ЗУТ: 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.

Чл. 128, ал. 16 от ЗУТ: 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.

Относно инвестиционното проектиране, ЗООС се отнася за следните разпоредби на ЗУТ:

Чл. 142, ал. 5, т. 8 (нова - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г.) - Оценка за 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;

Чл. 144, ал. 1, т. 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;

Чл. 148, ал. 8 - 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.

Чл. 153, ал. 7 (Нова - ДВ, бр. 13 от 2017 г.)- В случаите по ал. 2, т. 1 презаверяването се извършва след служебна проверка за съответствие с предвиденията 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

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



зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството.

Чл. 168, ал. 6 (Отм, предишна ал. 5, изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, 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:

.....

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;

Чл. 148, ал. 8 - 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.

Чл. 149, ал. 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 разрешението за строеж, в което се посочва и начинът за осигуряване на обществен достъп до съдържанието на разрешението и приложението към него.

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.