



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Дистанционно обучение по обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

Съдържание на темата:

7.1. НАРЕДБИ НА ЗУТ

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

7.1.2. НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г.

7.2 ОГРАНИЧИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ПРИ РАЗРЕШАВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

7.2.1. ЗАКОН ЗА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО (ЗКН)

7.2.2. ЗАКОН ЗА ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕСЛКИТЕ ЗЕМИ (ЗОЗЗ)

7.2.3. ЗАКОН ЗА ГОРИТЕ (ЗГ)

7.2.4. ЗАКОН ЗА ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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 закони и подзаконови нормативни актове имат отношение към устройство на територията и е необходимо, при прилагането на ЗУТ, 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 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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

7.1. НАРЕДБИ НА ЗУТ

36 /тридесет и шест/ е броят на разпоредбите на ЗУТ, с които се определят издаването на 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 мин. 10.

„Чл. 169, ал. 4 от ЗУТ: Министърът на регионалното развитие и благоустройството самостоятелно или съвместно с компетентните министри издава наредби за определяне на изискванията за проектирането, изпълнението, контрола и въвеждането в експлоатация на строежите, за дълготрайността на строителните конструкции, устойчивостта на земната основа, изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания, и изискванията за безопасност на строежите при отчитане влиянието на географските, климатичните и сеизмичните въздействия в съответствие с изискванията по ал. 1 и ал. 3, т. 1, 2 и 3).“

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.
- 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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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 ограждат с временни огради по указание на общинската администрация (администрацията на района),

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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

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

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

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.“

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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/

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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/
- 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.

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.“

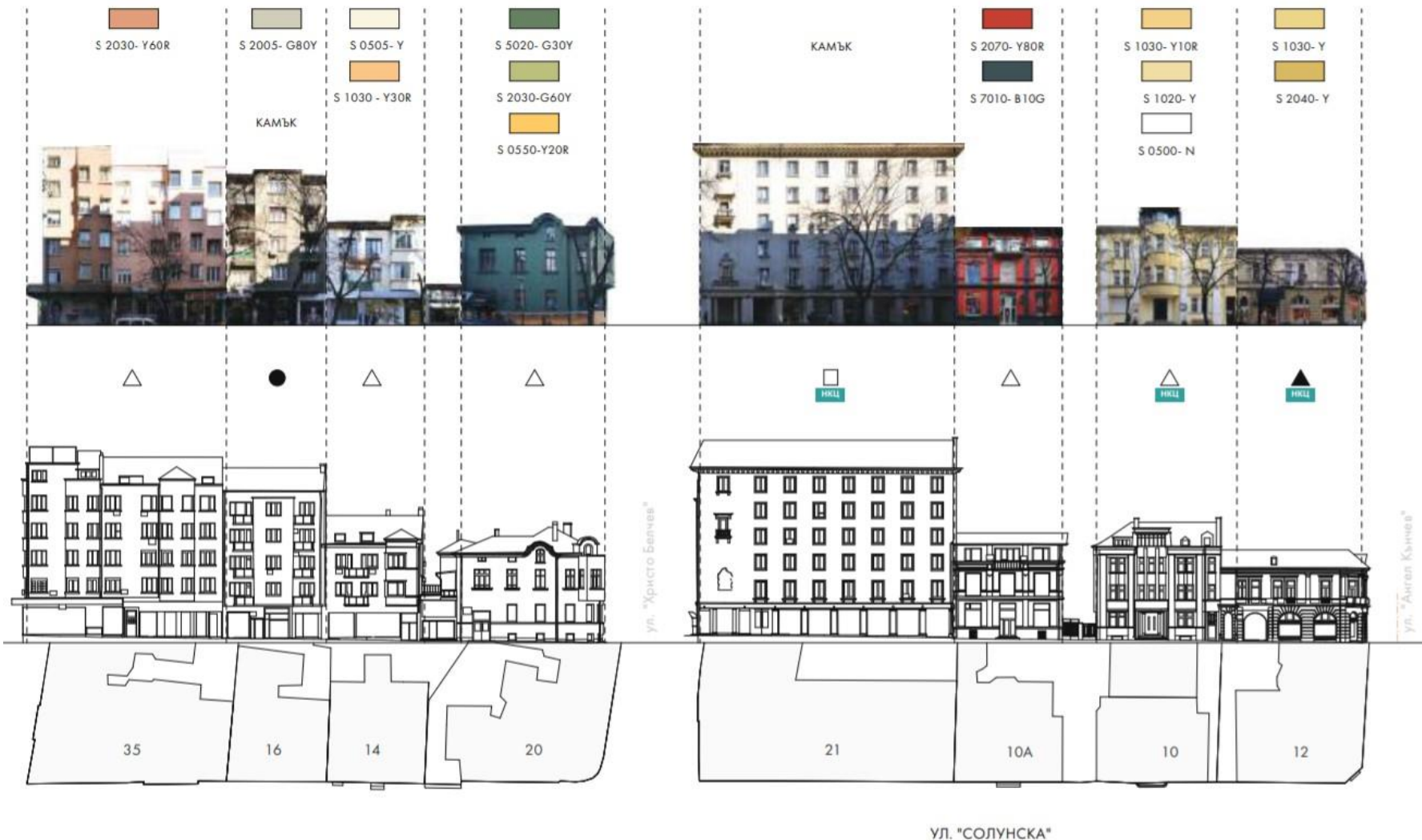
Обучителен модул 2 «Устройство на територията»



Извадка от Приложение №: 1
Зониране

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»



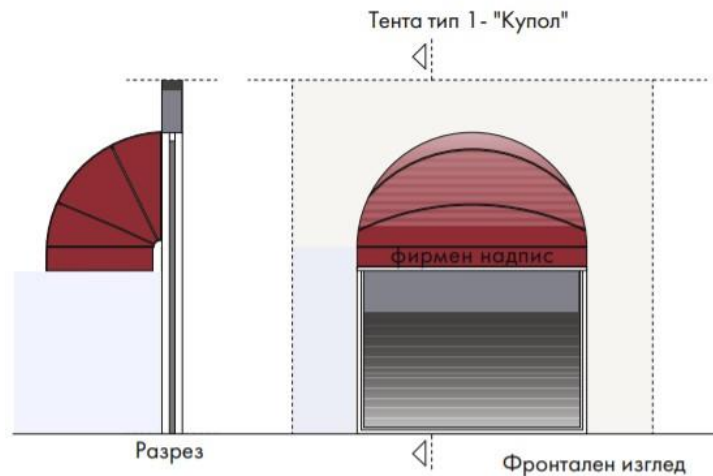
Извадка от Приложение № 7:
Проект за оформление на
фасадите в Зона 2 на ЦГЧ - I
част

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

ПРОЕКТ ЗА ТИПОВЕ СЛЪНЦЕЗАЩИТНИ ЕЛЕМЕНТИ

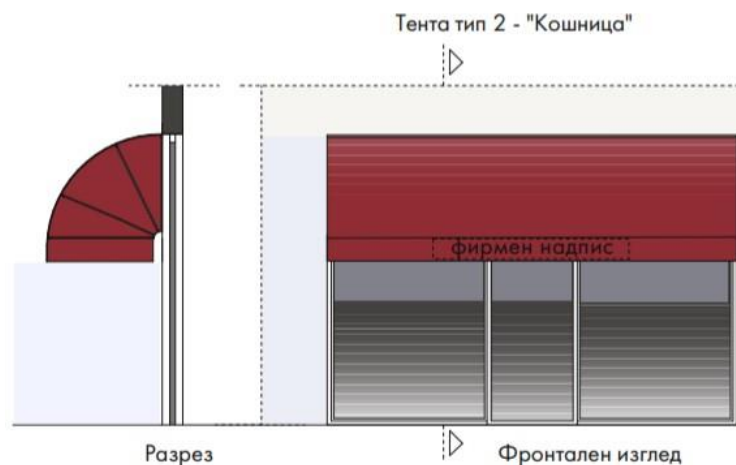
сmp.17-117



Палитра



Примери от чужди практики



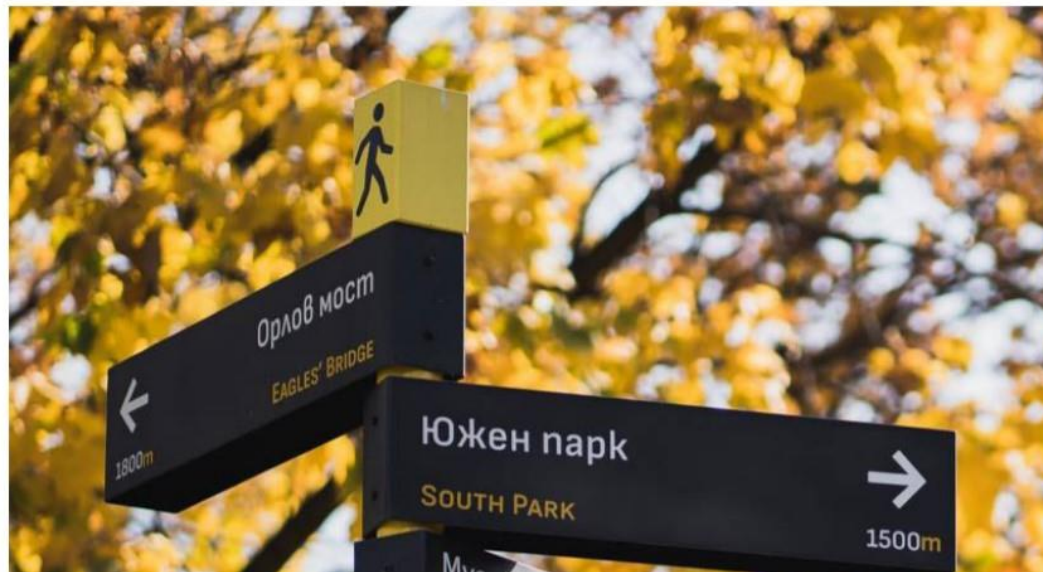
Извадка от Приложение № 7:
Проект за оформление на
фасадите в Зона 2 на ЦГЧ - I
част

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

НАРЕДБА ЗА ГРАДСКАТА СРЕДА – ПРИЛОЖЕНИЕ 4

ШРИФТ НА ТЕРИТОРИЯТА НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА



НАРЕДБА ЗА ГРАДСКАТА СРЕДА – ПРИЛОЖЕНИЕ 6 УКАЗАНИЯ И НАСОКИ ЗА ОФОРМЛЕНИЕ И ЦВЕТНО РЕШЕНИЕ НА ТУРИСТИЧЕСКА НАВИГАЦИЯ В ГРАД СОФИЯ

Стандартът за оформление и цветно решение на туристическата навигация се прилага занапред при поставяне на нови тотени, разпределителни табла, информационни табла



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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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

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

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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 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 изискв. за достъпност на наредбата;

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

- 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;

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

- 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 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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

7.2 ОГРАНИЧИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ПРИ РАЗРЕШАВАНЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО

Административнопроцесуалния кодекс, Гражданския процесуален кодекс, Кодекса на труда, Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, Кодекса за социално осигуряване, Европейски кодекс за електронни съобщения

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

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

В ЗУТ за цитирани над 80 други закони и кодекси. В разпоредбите му има условия за съгласуване от министри, които процедурат по съответните нормативни уредби, т.е. непряко са приложими и други закони – пример: Министъра на образованието, респективно, прилагане на Закона за училищното и предучилищното образование

Някой от често прилаганите специални закони, при разрешаване на строителството са:

Закона за културното наследство

Закона за опазване на земеделските земи

Закона за опазване на околната среда

Закона за горите

Закона за защитените територии

Закона за енергийната ефективност

Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура и др.

Те се прилагат в зависимост от вида на територията /земеделска, горска, защитена, нарушена/ или от вида на строежа.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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. 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.
- удостоверение чл. 40, ал. 6 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ).

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

- 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!
- 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. Предизвикателството идва, когато при промяна на категорията на земята Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията "Никола Пушкиров" иска влязъл в сила ПУП за прекаторизация.

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

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

7.2.1. ЗАКОН ЗА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО (ЗКН)

Този закон 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. (1)** 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;

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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

(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;

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

- 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, 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).

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 от ЗКН.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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. ИП 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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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);
- 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);
- *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);
- *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);

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

- 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 (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 (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.

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

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

министъра на околната среда и водите, министъра на културата и министъра на здравеопазването издава наредба за обема и съдържанието на устройствените планове“

-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

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

участват общинските административни органи по ЗУТ (кмета на общината, главният архитект, директора на историческия музей).

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-временна укрепване и определят срок за изпълнението им.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.

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!

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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", "ансамблово 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!

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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 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, която се

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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!

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

7.2.2. ЗАКОН ЗА ОПАЗВАНЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ (ЗОЗЗ)

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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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).

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.

Т.е. 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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

След процедуриране по ЗУТ, одобрения проект за ПУП-ПЗ с влязла в сила заповед за одобряване, 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
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

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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 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:

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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).

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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

- 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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

Друго 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.

(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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

(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 прокарване 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).

Съгласно чл. 42. (1) Наказва се с глоба от 500 до 5000 лв. длъжностно лице, което:

1. издаде заповед за одобряване на подробен устройствен план или парцеларен план върху земеделска земя, без да има решение за утвърдена площадка (трасе) за проектиране на обект, постановено от комисиите по чл. 17, ал. 1;

2. разреши започване на строителството върху земеделска земя, чието предназначение не е променено по реда на закона.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

7.2.3. ЗАКОН ЗА ГОРИТЕ (ЗГ)

Застрояването 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;
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;

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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 влекае, както и на основи на съоръжения от ветрогенераторни и фотоволтаични паркове;

7. изграждане на ски писти.

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. стълбове за телекомуникационно оборудване, радио- и телевизионно разпространение, съобщителни линии, безжичен интернет и други съоръжения на техническата инфраструктура;

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

2. 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, риболюпилни 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;
- 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;

3. (нова - ДВ, бр. 60 от 2012 г.) станции и стълбове на съществуващи лифтове и влекаве, 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;

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

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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. техникоукрепителни 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;

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

6. съоръжения, осигуряващи опазването на културни ценности;

7. стационари за мониторинг.

(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

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.

Подобният 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.

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

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

7.2.4. ЗАКОН ЗА ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА (ЗООС)

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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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);
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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.)/

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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;
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;

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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;

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.

(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

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.

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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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 съотв. 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.

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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 предвижданията на действащия подробен устройствен план, както и с изискванията на влезли в сила административни актове по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството.

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,

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.“

Обучителен модул 2 «Устройство на територията»

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.