



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

ТЕМА 5 (ЧАСТ 1)

„ОБЩИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ НА ОБЩИНИТЕ (ОУПО) И ПОДРОБНИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ (ПУП) КАТО ИНСТРУМЕНТИ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩИНСКИТЕ ПОЛИТИКИ. СЪЗДАВАНЕ, СЪГЛАСУВАНЕ, ОБЯВЯВАНЕ, ОДОБРЯВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП И ПУП”

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТЕМА 5 (ЧАСТ 1):

5.1. СЪЩНОСТ И ЗНАЧЕНИЕ НА ОБЩИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ КАТО ИНСТРУМЕНТ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩИНСКИТЕ ПОЛИТИКИ

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП

5.1.3. ИНФОРМАЦИОННА ОСНОВА ЗА СЪЗДАВАНЕ НА ОУП

5.1.4. ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОУП ПО ЧЛ. 125 ОТ ЗУТ

5.1.5. НАЧАЛО НА ПРОЦЕДУРАТА ПО ИЗРАБОТВАНЕ НА ОУП

5.1.6. ОБСЪЖДАНЕ, СЪГЛАСУВАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ОУП

5.1.6.1. Обсъждане на проекта за ОУП

5.1.6.2. Съгласуване на проекта за ОУП

5.1.6.3. Одобряване на проекта за ОУП

5.1.6.4. Обжалване на проекта за ОУП

5.1.7. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИНИЦИАТИВИ В ОБЩИНИТЕ, В КОИТО ДО 01.01.2023 г. НЯМА ВЛЯЗЪЛ В СИЛА ОУП

5.1.8. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ВЛЕЗЛИ В СИЛА ОУП

ИЗТОЧНИЦИ:

Закон за устройство на територията (ЗУТ)

Закон за устройството на черноморското крайбрежие (ЗУЧК)

Закон за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР)

Закон за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО)

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

Наредба № 8 на министъра на регионалното развитие и благоустройството от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



5.1. СЪЩНОСТ И ЗНАЧЕНИЕ НА ОБЩИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ КАТО ИНСТРУМЕНТ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩИНСКИТЕ ПОЛИТИКИ

Концепциите и схемите за пространствено развитие¹ определят целите на държавната политика за устройство на територията за **определен период**.

Планирането на пространственото развитие обхваща разработването и актуализацията на система от документи за пространствено развитие на национално и регионално равнище, определящи стратегия за интегрирано пространствено развитие, при отчитане на териториалния потенциал и принципите за балансирано устойчиво развитие.

Системата от документи за планиране на пространственото развитие, обхватът и съдържанието, както и условията и редът за възлагане, изработване, приемане и прилагане на концепциите и схемите за пространствено развитие се определят в **Закона за регионалното развитие (ЗРР)**.

Ролята на общината в контекста на актуалните промени в ЗРР са разгледани в тема 2 т. 2.2.

Съгласно **чл. 8, ал. 1 от ЗРР (Изм. - ДВ, бр. 21 от 2020 г., в сила от 13.03.2020)** стратегическото планиране на регионалното развитие интегрира регионалното и пространственото развитие и обхваща разработването и актуализацията на система от документи за намаляване на дисбаланса в развитието на националната територия при отчитане на териториалния потенциал, включително осигуряване развитието на трансгранично, транснационално и междурегионално сътрудничество.

Съгласно **чл. 8, ал. 2 от ЗРР - Системата от документи за стратегическо планиране на регионалното и пространственото развитие обхваща:**

1. Национална концепция за регионално и пространствено развитие (НКРПП);
2. Интегрирани териториални стратегии за развитие (ИТСР) на регионите за планиране от ниво 2;
3. План за интегрирано развитие на община (ПИРО).

Съгласно **чл. 8, ал. 3 от ЗРР** тези документите се намират в йерархична съподчиненост и се разработват, както следва:

1. НКРПП - за срок до 15 години с изключение на елементите на техническата инфраструктура, които се планират за период до 30 години;

¹ Концепциите и схемите за пространствено развитие са разгледани в Глава пета от Част Втора на ЗУТ (чл.99 - чл.101)

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



2. ИТСР на регионите за планиране от ниво 2 - за срок 7 години с изключение на елементите на техническата инфраструктура, които се планират за период до 30 години;

3. ПИРО - за срок 7 години.

Обхватът и съдържанието на **Морския пространствен план на Република България (МППРБ)** и условията и редът за неговото изготвяне, приемане, прилагане и изменение се определят със Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България (ЗМПВВП).

Всеки устройствен план **се съобразява с предвижданията** на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове **от по-горна степен**, ако има такива, и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и конкретна разработка.

Общите устройствени планове са основа за цялостното устройство на териториите на общините, на части от тях или на отделни населени места с техните земища².

Предвижданията на общите устройствени планове, с които се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство, **са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове.**

Общите устройствени планове на общините (ОУПО) са един от основните инструменти за провеждане на общинските устройствени политики за цялостното устройство на териториите, насочена към устойчиво развитие на общинската територия, при съобразяване с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен и важна предпоставка за постигане на позитивни резултати и балансирано устойчиво развитие във всички сфери на икономическия, социалния и културния живот в общината.

Кампанията за възлагане на общи устройствени планове на общини (ОУПО) започна със Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ЗИД на ЗУТ) (ДВ бр. 82 от 26.10.2012 г.). Това беше амбициозно намерение, като се има предвид финансовият дефицит на общините и на МРРБ за възлагане на устройствени планове.

С разпоредбата на § 123, ал. 2 и ал. 3 от Преходните и Заключителни разпоредби (ПЗР) към ЗИД на ЗУТ (изм. ДВ, бр. 66/2013 г.) на министъра на регионалното развитие и благоустройството е възложено разпределянето на средствата от държавния бюджет за

² ОУП са разгледани в Раздел III от Глава шеста от Част Втора на ЗУТ (чл.103 - чл.107)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



финансово подпомагане изработването на задания и на проекти на общи устройствени планове на общини (ОУПО).

За изпълнение на задължението за финансово подпомагане на общините министърът е одобрил методика, наречена „Ред и условия за достъпа на общините до средствата, предвидени в бюджета на МРРБ по изпълнение на § 123, ал. 3 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ (изм. ДВ, бр. 98/2014 г.), за изработване на общи устройствени планове на общини“ с Приложения - необходимите за кандидатстване документи.

Малко над 4,5 млн. лв. са предвидени в бюджета на МРРБ за финансово подпомагане на общини за изработването на общи устройствени планове през 2021 година. Процедурите, свързани с осъществяване на финансови трансфери, се изпълняват съобразно сключените споразумения и са в пряка зависимост от активността на местните власти.

В периода 2014-2020 г. за дейността по финансово подпомагане изработването на ОУП на общини от МРРБ са предоставени трансфери в размер на малко над 18,2 млн. лв.³

Сумите за финансово подпомагане са с включен данък добавена стойност и се изчисляват процентно от договорените цени между общините и избраните изпълнители, според категорията на общините, които са разделени на три групи. За големите общини от първа група се изплащат 50% от договорената сума, но не повече от 164 048 лв. За общините от втора и трета категория, попадащи във втора група, се изплаща 65% от договорената сума, но не повече 142 650 лв. За трета група, в която са общини от четвърта и пета категория, се покриват 80% от сумите, но не повече от 121 253 лв.

На [интернет страницата](#) на министерството са публикувани документите, указващи реда и условията за финансиране, като всички параметри се определят в споразумение между МРРБ и общините.

МРРБ ще финансира както общините, които през 2021 г. стартират дейности по изработка на ОУП, така и тези, които са кандидатствали след 2016 г., но не са сключили споразумение с министерството до изтичането на бюджетната 2020 г. Допуска се и финансиране на общините, които са сключили договор с изпълнител след 2014 г., но чието действие не е приключило.

Финансова помощ се предвижда и за общините, попадащи в обхвата на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК).

³https://www.mrrb.bg/bg/mrrb-osiguryava-nad-4-5-mln-lv-za-izrabotvane-na-obsti-ustrojstveni-planove-na-obstini/?fbclid=IwAR0iNeTBIFiO07-abrfO_PZlJtdmOqSCBOGPJIOzaFJjeBEIWp1TGk3-UIM
www.eufunds.bg



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Процедурите, свързани с осъществяване на финансови трансфери, се изпълняват съобразно сключените споразумения и са в пряка зависимост от активността на местните власти.

Към края на 2021 г. 162 общини (61,1%) имат одобрени актуални ОУП за цялата им територия, а в 88 общини (33,2%) те са в етап на разработване. Планирани за това в проектобюджета за 2022 г. са 4,2 млн. лв., съобщават от пресцентъра на МРРБ.**

Много общини имат открита процедура за изработване на ОУПО, но все още процедурите не са приключили. Забавянията в процедурите по процедирането и одобряването на общите устройствени планове на общините (ОУПО) са свързани основно с оспорване на процедурите за избор на изпълнител по реда на Закона за обществените поръчки (ЗОП); проблеми при набавянето на необходимите изходни данни и информация, свързани с устройството на съответните територии; забавяне на съгласувателните процедури с централни и териториални администрации, експлоатационни дружества и най-вече с Министерството на културата (МК) и Министерството на околната среда и водите (МОСВ) и обжалване на екологичните оценки.

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП⁴

Съгласно **чл. 105** от ЗУТ общите устройствени планове се разработват за териториите на:

1. **Община**, като обхващат всички населени места в общината и техните землища;
2. **Част от община** и обхващат група съседни землища с техните населени места;
3. **Населено място - град**, заедно с неговото землище, територията - предмет на ОУП, може да не съвпада със землището на града;
4. **Селищно образувание с национално значение** съгласно Закона за административно-териториалното устройство на Р България (ЗАТУРБ).

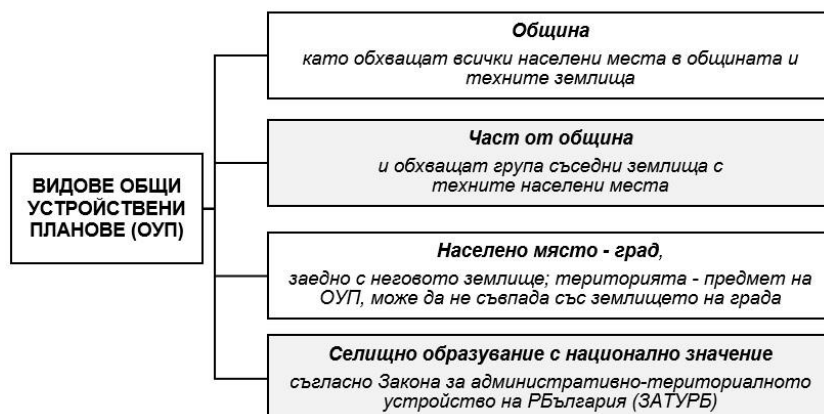
Видовете общи устройствени планове (ОУП) са дадени във фиг. № 5.1

⁴ ОУП са разгледани в Раздел III от Глава шеста от Част Втора на ЗУТ (чл. 103 - чл. 107)

** <https://www.investor.bg/a/451-balgariya/344140-regionalnoto-ministerstvo-dava-nad-4-mln-lv-na-obshtinite-za-izrabotvane-na-oup/amp>



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Фиг.№ 5.1.1. Видовете общи устройствени планове (ОУП)

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

Съгласно чл. 103а от ЗУТ в проекта за ОУП се съобразяват предвиданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешенията по чл. 124 от ЗУТ. Промяна на предназначението, начина и характера на застрояване на поземлените имоти, за които е налице одобрен ПУП, се допуска само за изграждането на обекти - публична държавна собственост или публична общинска собственост, както и с цел защита на обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони.

Проектите за ПУП-ове, чието изработване е разрешено по реда на ЗУТ, които не са одобрени към датата на влизане в сила на общия устройствен план или на неговото изменение, се съобразяват с предвиданията на общия устройствен план (ОУП) и с правилата и нормативите за неговото прилагане.

С влизането в сила на новия ОУП се спира действието по прилагане на заварените подробни устройствени планове в частите, в които с общия устройствен план се предвижда промяна на предназначението и начина на устройство на поземлените имоти в случаите по чл.103а, ал. 1 от ЗУТ (само за изграждането на обекти - публична държавна собственост или публична общинска собственост, както и с цел защита на обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони).

В 6-месечен срок от влизането в сила на ОУП органите по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ издават предписание за служебно изменение на заварения ПУП план по реда на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ (настъпят съществени промени в общественоекономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът).

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



При отчуждаване за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, равностойното обезщетение на собствениците и носи-телите на ограничени вещни права се определя **съобразно предвижданията на заварените подробни устройствени планове.**

С общия устройствен план (ОУП) на община или на част от нея се определят:

1. Общата структура на територията, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;

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

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

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

5. Застрашените от бедствия територии, определени съобразно картите, изготвени по реда на наредбата по чл. 6, ал. 2 и общинските планове по чл. 9, ал. 1 от Закона за защита при бедствия (ЗЗБ), както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;

6. Териториите за активно прилагане на ландшафтно-устройствени мероприятия и естетическо оформяне.

С общия устройствен план (ОУП) на град с неговото землище или на селищно образувание с национално значение се определят:

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

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

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



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

4. Изискванията към естетико-композиционното изграждане на територията;

5. Застрашените от бедствия територии, определени съобразно картите, изготвени по реда на наредбата по чл. 6, ал. 2 и общинските планове по чл. 9, ал. 1 от закона за защита при бедствия (ЗЗБ), както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита.

Част от ОУП са **правилата и нормативите за неговото прилагане**, които се изработват в съответствие с Наредба по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ (Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), издадена от министъра на министъра на регионалното развитие и благоустройството (Обн. ДВ. бр.3 от 13 Януари 2004г., ...изм. ДВ. бр.21 от 1 Март 2013г.) и се одобряват едновременно с плана.

Изискванията за обема и съдържанието на ОУП са дадени от чл.16 до чл. 25 от **Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове (ОСУП)** на министъра на регионалното развитие и благоустройството от 2001 г.

Проектът за Общ устройствен план (ОУП) съдържа графични и текстови материали.

Текстовите материали в частта за анализ на съществуващото положение (диагноза) съдържат раздели за:

1. **Регионални проблеми**, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.

2. **Социално-икономически условия и проблеми:**

а) демография, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;

б) структура на заетостта, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;

в) икономическа база, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;

г) райони със специфични проблеми.

3. **Териториални проучвания:** релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по територии (урбанизирани територии - населени места и селищни образувания, земеделски територии, горски територии, защитени територии и защитени зони, защитени територии за опазване на културното наследство, нарушени територии, територии, заети от води и водни обекти, територии на транспорта), структура на собствеността (държавна собственост - изключителна, публична и частна, общинска собственост - публична и частна, частна собственост);

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



4. **Обитаване:** количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността (държавна, общинска и частна собственост), видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типозете) обитаване, градска динамика;

5. **Здравеопазване:** териториално разположение на мрежата от обекти, видове лечебни заведения по нива на обслужване (доболнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;

6. **Образование:** териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;

7. **Култура,** включително обекти на недвижимото културно наследство: териториално разположение, значимост, собственост;

8. **Техническа инфраструктура:** трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, газопроводната, електронната съобщителна и др. Мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), големи структурни обекти (летища, пристанища, автобусни и железопътни гари), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с др. Комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;

9. **Отдых и туризъм:** обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие.

Текстовите материали в частта прогноза съдържат раздели за:

1. **Социално-икономическо развитие (прогноза за):** демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант), икономическо развитие (промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.), развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), приоритети за реализация;

2. **Пространствено развитие:** основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура;

3. **Правила и нормативи за прилагане на ОУП,** които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове, допустимите натоварвания на териториите и др.

Графичните материали към ОУП илюстрират текстовите материали и са **основни и допълнителни.**

Основните графични материали са задължителни, а допълнителните графични материали се определят от възложителя със заданието. Допълнителните графични

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



материали съдържат карти, схеми, графики, фотоси и други материали, определени в заданието и по преценка на изпълнителя.

Основните графични материали на предварителния проект съдържат:

1. **Опорен план** на общината в М 1:10 000 до М 1:25 000, изработен върху топографска карта, с отразени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 от ЗУТ - в случаите, когато такъв не е изработен със заданието; мащабът на опорния план се определя със заданието;

2. **Общ устройствен план на общината** в мащаба на опорния план, изработен върху картата по т. 1, в който се отразяват бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо:

а) режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии: населени места, групови и единични недвижими културни ценности, промишлени комплекси и други селищни образувания;

б) земеделски територии;

в) горски територии;

г) територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, защитени зони, защитени територии за опазване на културното наследство, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отбраната и др.);

д) нарушени територии (рудници, кариери, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.) за етапно възстановяване и рекултивация;

е) водни площи и течения - реки, езера, язовири, напоителни и отводнителни канали;

ж) елементи на транспортната техническа инфраструктура - пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари, пристанища, летища;

з) елементи на другата техническа инфраструктура - електропроводи, газопроводи, нефтопроводи, нефтопродуктопроводи, топлопроводи, електронни съобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.).

3. **Схеми** в мащаб, определен в заданието за транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

ОУП на общините по Черноморското крайбрежие:

С ОУП за териториите на общините по чл. 3, т. 1 от ЗУЧК (*територията на страната, попадаща в обхвата на охранителните зони по чл. 9 от ЗУЧК (зона „А“ и зона „Б“)*) и островите във вътрешните морски води и териториалното море, както и с правилата и нормативите за тяхното прилагане се определят:

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-SO2, 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. Общата структура на територията и устройствените изисквания към развитието на територията и акваторията;
2. Териториите за извършване на стопанска дейност;
3. Обектите на техническата инфраструктура с национално и регионално значение;
4. Мероприятията за опазване на околната среда, биологичното разнообразие, природните ресурси и културните ценности;
5. Териториите и акваториите с ограничителни режими на устройство и застрояване;
6. Общият режим за използване на водните, горските, поземлените и рекреационните ресурси;
7. Пределно допустимите рекреационни капацитети на курортните населени места и селищни образувания, курортите, курортните комплекси, ваканционните селища и вилните зони по критерии, определени **с наредба на министъра на здравеопазването, министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на околната среда и водите и министъра на туризма (до момента няма такава)**;
8. Необходимите мероприятия за брегозащита, опазване, възстановяване и подобряване естетическите качества на териториите, мерките за опазване и възстановяване на характера на ландшафта и на културните ценности;
9. Териториите и зоните, в които не се допуска ново строителство и разширяване на строителните граници на съществуващите урбанизирани територии;
10. Устройствови правила и нормативи за застрояване на съществуващи и бъдещи урбанизирани територии;
11. Урбанизираните, земеделските, горските и нарушените територии;
12. Териториите, които ще се устроят като крайбрежни паркове и градини;
13. Специфичните изисквания, правила и нормативи за устройство на територията и акваторията.

В общите устройствени планове за териториите на общините по чл. 3, т. 1 (*територията на страната, попадаща в обхвата на охранителните зони по чл. 9 от ЗУЧК (зона „А“ и зона „Б“)*) се отразяват:

1. Границите на крайбрежната плажна ивица, определени по реда на чл. 6;
2. Границите на зоните по чл. 10, чл. 11 и чл. 12 от ЗУЧК (зона „А“ и зона „Б“);
3. Териториите на защитените и рекреационните гори;
4. Териториите на защитените територии и защитените зони;
5. Териториите и участъците от акваторията със статут на културни ценности;
6. Границите на териториите с ограничителен режим, подчинен на изисквания, свързани със сигурността и отбраната на страната, включително охраната и контрола на държавната граница.

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Към ОУП и ПУП за цялата територия на общините се изработват **специализирани схеми** за прилежащата акватория, в съответствие с предвижданията на Морския пространствен план на Република България (МППРБ).

С тези схеми се определят зоните за:

1. Санитарна охрана;
2. Развитие на водни спортове;
3. Подводна археология и подводен туризъм;
4. Брегоукрепителни, брегозащитни и геозащитни съоръжения, както и за други съоръжения или обекти, свързани с туристическата функция на крайбрежието и стопанския риболов;
5. Осъществяване на дейности, свързани с националната сигурност и отбраната на страната.

Съгласно чл. 19, ал. 2 от ЗУЧК възлагането на изработването на общите устройствени планове за общините по Черноморското крайбрежие, както и на техните изменения се извършва **от министъра на регионалното развитие и благоустройството** или от кмета на общината след съгласуване с министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Специализираните схеми се приемат и одобряват като част от общите и подробните устройствени планове.

5.1.3. ИНФОРМАЦИОННА ОСНОВА ЗА СЪЗДАВАНЕ, ОДОБРЯВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП

За изработването на устройствените планове се ползват данни от топографските карти, кадастъра, нивелационните планове, специализираните карти и регистри и други в цифров и графичен вид, както и други данни от специализираните информационни системи на централни и териториални администрации и на експлоатационните дружества.

Данните за местоположението, границите, размерите, трайното предназначение и начина на трайно ползване на поземлените имоти и сградите и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти, данните за държавните граници, границите на административно-териториалните и териториалните единици и границите на територии, обхващащи имоти с еднакво трайно предназначение, както и данните за собствеността и ограничените вещни права, **се извличат от кадастралната карта и имотния регистър.**

Данните за надземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, за транспортните съоръжения (железопътни линии, пътища,

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



мостове, бродове, пристанища и други), за хидрографията, за растителната и почвената покривка, ландшафта и за релефа **се извличат от топографските и специализираните карти и регистри.**

Данните за подземните сгради, за подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, за защитените природни обекти, за обектите на културно-историческото наследство, както и други специфични данни за териториите **се ползват от специализираните карти, регистри и информационни системи на централни и териториални администрации и на експлоатационните дружества.**

Необходимата информация за изработването на устройствените планове **се предоставя задължително на съответната държавна или общинска администрация,** или на други лица, имащи право да възлагат устройствени планове. При поискване информацията се предоставя в 14-дневен срок. При отказ или закъснение се носи административно-наказателна отговорност съгласно този закон.

В изпълнение на чл. 117 от ЗУТ е издадена **Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. от за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ (ОСУП) (загл. изм. - ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) (Обн. ДВ. бр.57 от 26 Юни 2001г., ...изм. ДВ. бр.11 от 10 Февруари 2015г.),** с която се определят изискванията към обема и съдържанието на устройствените планове, които се създават за територията на Република България.

5.1.4. ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОУП ПО ЧЛ. 125 ОТ ЗУТ⁵

Проектите за устройствените планове **се изработват въз основа на задание,** включващо при необходимост опорен план, както и на допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините, Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи.

Заданието, съставено от възложителя, обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

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

⁵ Предпроектните проучвания и заданието са разгледани в Раздел III от Глава седма Част втора на ЗУТ (чл. 125 - чл. 126).

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Експлоатационните дружества предоставят безвъзмездно необходимите данни за изработване на заданието и на опорния план в 14-дневен срок от поискването им на хартиен носител и по електронен път.

5.1.5. НАЧАЛО НА ПРОЦЕДУРАТА ПО ИЗРАБОТВАНЕ НА ОУП⁶

Общинският съвет (ОС) приема решение за изработване на проект за общ устройствен план (ОУП) по предложение на кмета на общината.

Разрешение за изработване на проект за общ устройствен план (ОУП) на селищно образувание с национално значение и на общините по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) се дава със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Предложенията за даване на разрешение за изработване на проект за общ устройствен план се придружават от задание по чл. 125 от ЗУТ.

Съгласно чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) С разрешенията по чл. 124 и 124а от ЗУТ се одобряват заданията по чл. 125 от ЗУТ. Разрешенията се издават в едномесечен срок и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

Решенията на общинския съвет и заповедите на кмета на общината по чл. 124 и 124а от ЗУТ се разгласяват с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет страницата на общината.

Заповедите на министъра на регионалното развитие и благоустройството и на областния управител се публикуват на интернет страницата на МРРБ или на областта и се изпращат на съответната община за разгласяване.

Тези решенията не подлежат на оспорване.

Проучването и проектирането на устройствени планове, както и изборът на устройствена концепция за тях, се възлагат по реда на Закона за обществените поръчки (ЗОП).

Проучвателните и проектни работи за съставяне на ОУП се извършват в следните фази:

1. Предварителен проект;

⁶ Началото на процедурата по изработване на ОУП е разгледано в Раздел III от Глава седма Част втора на ЗУТ (чл. 124, чл. 124б и чл. 126).

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-SO2, 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. Окончателен проект.

По преценка на възложителя може да се възложи отделно изработване на задание с опорен план, както и обединяване на фазите.

Съгласно чл. 19, ал 2 от ЗУЧК възлагането на изработването на общите устройствени планове за общините по Черноморското крайбрежие, както и на техните изменения се извършва **от министъра на регионалното развитие и благоустройството** или от кмета на общината след съгласуване с министъра на регионалното развитие и благоустройството.

5.1.6. ОБСЪЖДАНЕ, СЪГЛАСУВАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ОУП

5.1.6.1. Обсъждане на проекта за ОУП⁷

Проектите за общи устройствени планове (ОУП) се публикуват в интернет страницата на съответната община и подлежат на **обществено обсъждане** преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията (ОЕСУТ).

Възложителят на проекта организира и **провежда общественото обсъждане**, като разгласява мястото, датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник.

На общественото обсъждане **се води писмен протокол**, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет.

В градовете с районно деление обществени обсъждания се организират **задължително във всички райони**. Обществено 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 (ЗООС) и/или Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

5.1.6.2. Съгласуване на проекта за ОУП⁸

Съгласно **чл. 127, ал. 2** от ЗУТ възложителят **съгласува проектите** за общи устройствени планове (ОУП) със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи.

⁷ Обществено обсъждане на проекта за ОУП е разгледано в Раздел III от Глава седма Част втора на ЗУТ (чл. 127, ал.1)

⁸ Съгласуването на проекта за ОУП е разгледано в Раздел III от Глава седма Част втора на ЗУТ (чл. 127, ал.2)

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Съгласуването се изразява във:

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

2. (изм.- ДВ, бр. 16 от 2021 г.) издаване на писмени становища и/или участие на представители на заинтересувани ведомства в заседанието на експертния съвет, когато за съгласуването не се изисква издаване на акт по т. 1; в този случай, ако в едномесечен срок от постъпване на искането за съгласуване не е представено писмено становище и на заседанието на експертния съвет не присъства представител на заинтересуваното ведомство или в 14-дневен срок след заседанието не бъде подписан протоколът на съвета, се смята, че проектът е съгласуван без забележки; отказите за съгласуване трябва да бъдат мотивирани.

5.1.6.3. Одобряване на проекта за ОУП⁹

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

По решение на общинския съвет (ОС) проекти за общи устройствени планове (ОУП) на териториите с особена териториално-устройствена защита, включително територии със специфична характеристика, определени по реда на отделни закони (чл. 10, ал. 2 от ЗУТ) и за други общи устройствени планове могат да се внасят за приемане и от **областния експертен съвет** или от **Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика (НЕСУТРП)**.

Съгласно чл. 127, ал. 6 от ЗУТ (изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) **Общият устройствен план (ОУП) се одобрява от общинския съвет (ОС) по доклад на кмета на общината. Решението на ОС за одобряване на ОУП се обнародва в „Държавен вестник“ и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ. Одобреният ОУП се публикува в интернет страницата на съответната община в 7-дневен срок от одобряването му.**

Съгласно чл.127, ал. 8 от ЗУТ (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Правилата и нормативите за устройството и застрояването на територията на Столичната община се определят с отделен закон. **Нов общ устройствен план (ОУП) на Столичната община, както и изменения в действащия ОУП се приемат от Министерския съвет (МС) по реда на този закон при спазване на правилата и нормативите за устройство и застрояване, определени със Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО)**

Решението на МС се обнародва в „Държавен вестник“ и се публикува в **Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.**

⁹ Одобряването на проекта за ОУП е разгледано в Раздел III от Глава седма Част втора на ЗУТ (чл. 127, ал.3- ал.11)

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



Кметът на общината представя за приемане от общинския съвет **ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план (ОУП) на общината**, съответно на населеното място или селищното образувание, и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага.

Съгласно **чл. 127, ал. 10** от ЗУТ (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) **Общ устройствен план за селищни образувания с национално значение** се одобрява със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството след съгласуване с общинския съвет (ОС) и приемане от Националния експертен съвет по устройство на територията (НЕСУТ), която се обнародва в „Държавен вестник“ и се публикува в **Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а** от ЗУТ.

Съгласно **чл. 127, ал. 11** от ЗУТ (доп.-ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Общите устройствени планове, одобрени от министъра на регионалното развитие и благоустройството (РРБ), се публикуват в интернет страниците на [Министерството на регионалното развитие и благоустройството](#) и на съответната община в **7-дневен срок от одобряването им**.

Съгласно **чл. 19, ал 3** от ЗУЧК общите устройствени планове за общините по Черноморското крайбрежие се приемат от **Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика (НЕСУТРП)** по предложение на съответния общински съвет и се одобряват със заповед на министъра на РРБ, която се обнародва в „Държавен вестник“. Заповедта за одобряване на плана е окончателна и не подлежи на обжалване.

5.1.6.4. Обжалване на проекта за ОУП¹⁰

С решение на КС № 14 от 2020 г. - ДВ, бр. 92 от 2020 г. текста на чл. 215, ал. 6 от ЗУТ *„Не подлежат на обжалване общите устройствени планове, както и техните изменения“* е обявен за противоконституционен.

Съгласно **чл. 127, ал. 12** от ЗУТ (Нова -ДВ, бр. 16 от 2021 г.) ОУП може да се обжалва по реда на **чл. 215, ал. 1** от ЗУТ в **14-дневен срок** от обнародването в „Държавен вестник“ на акта за одобряването или приемането му от собствениците на недвижими имоти, непосредствено засегнати от неговите предвиждания. **Обжалването не спира изпълнението на плана.**

Съгласно **чл. 127, ал. 13** от ЗУТ (Нова -ДВ, бр. 16 от 2021 г.) **Непосредствено засегнати от предвижданията на ОУП недвижими имоти са имотите, за които е предвидено изграждане на обекти - публична собственост на държавата или общината, или за които се установяват ограничения на собствеността с цел защита**

¹⁰ Обжалването на проекта за ОУП е разгледано в Раздел III от Глава седма Част втора на ЗУТ (чл. 127, ал.12 и ал.13).

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-SO2, 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 обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони.

5.1.7. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИНИЦИАТИВИ В ОБЩИНИТЕ, В КОИТО ДО 01.01.2023 г. НЯМА ВЛЯЗЪЛ В СИЛА ОУП¹¹

Съгласно чл. 109, ал. 1 от ЗУТ подробни устройствени планове (ПУП-ове) могат да се разработват за териториите на:

1. Населени места с техните землища, както и на структурни части от населени места с непосредствено прилежащите им части от землищата;
2. Населени места и селищни образувания или на части от тях, обхващащи част от квартал, един или повече квартали;
3. Землища или на части от землища.

Подробен устройствен план (ПУП) за урбанизираните територии по чл.109, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗУТ може да се създава и когато няма общ устройствен план (ОУП), а за териториите по чл.109, ал 1, т. 3 - **само за цялото землище.**

Когато плановете за регулация и застрояване **обхващат цялото населено място и/или землището му** или цялото селищно образувание, те изпълняват и ролята на **ОУП за съответната територия.**

Съгласно чл. 109, ал. 3 от ЗУТ (изм. относно влизането в сила - ДВ, бр. 107 от 2020 г.) до 1 януари 2023 г. извън случаите по чл.109, ал. 2 от ЗУТ, когато няма действащ ОУП, подробен устройствен план за един поземлен имот или за група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии може да се разработва за:

1. Обекти с национално значение;
2. Национални обекти по смисъла на закона за държавната собственост;
3. Обекти с регионално значение;
4. Общински обекти от първостепенно значение;
5. Обекти - публична собственост;
6. Обекти със сертификат за клас инвестиция по закона за насърчаване на инвестициите;
7. Обекти на техническата инфраструктура;
8. Специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната;
10. Недвижими културни ценности;
11. Обекти по в територии и части от тях, определени с концепции и схеми за пространствено развитие и с устройствени планове може да се установява режим на

¹¹ Ограничения на инвестиционните инициативи в общините, в които до 01.01.2023 г. няма влязъл в сила ОУП са посочени в чл. 109 ал.3 от ЗУТ

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



превантивна устройствена защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

Планът по **чл. 109, ал. 3 от ЗУТ** се разработва в обем и съдържание съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ (ПУП се придружава от планове за вертикално планиране, планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, канализация, електрификация, от планове за паркоустройство и благоустройство, геоложки проучвания, газоснабдяване, топлоснабдяване, далеко-съобщения и други, които се одобряват едновременно с ПУП като неразделна част от него) и съгласно Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ (ОСУП).

С **плановете за регулация (ПР)** се определят напречните профили на улиците с предвиденото озеленяване и сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, ако има такива извън уличната регулация.

С **план-схемите** за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура се определят видът и техническите размери на мрежите и съоръженията.

5.1.8. ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ВЛЕЗЛИ В СИЛА ОУП

Съгласно **чл. 134, ал.1 от ЗУТ** влезлите в сила общи устройствени планове **могат да се изменят**, когато:

1. Настъпят съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;
2. Възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти;
3. Възникнат инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на закона за насърчаване на инвестициите;
4. Отпадне необходимостта от изграждане на сгради, мрежи и съоръжения за специални нужди на отбраната и сигурността на страната;
5. Констатира се явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.
6. Налага се предвижданията му да бъдат съобразени с одобрен парцеларен план, разрешен на основание **чл. 124а, ал. 9 от ЗУТ** (за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии, разположени на територията на повече от една община в границите на една област или на територията на повече от една област).

www.eufunds.bg

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