



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

ТЕМА 5 (ЧАСТ 2)

„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 2):

5.2. СЪЩНОСТ И ЗНАЧЕНИЕ НА ПОДРОБНИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

5.2.1. Видове подробни устройствени планове (ПУП)

5.2.2. Информационна основа за създаване на ПУП

5.2.1. ИЗИСКВАНИЯ ЗА СЪДЪРЖАНИЕТО И ОБХВАТА НА ПУП

5.2.1.1. Задължителните текстови и графични материали

5.2.1.2. Специфични изисквания за различните видове ПУП

5.2.3. ПРЕДПРОЕКТНИ ПРОУЧВАНИЯ И ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПУП

5.2.4. НАЧАЛО НА ПРОЦЕДУРАТА ПО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП

5.2.4.1. Спиране на прилагането на действащ ПУП. Строителна забрана

5.2.5. СЪГЛАСУВАНЕ, ПРОЦЕДИРАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ПУП

5.2.5.1. Съгласуване на проекта за ПУП

5.2.5.2. Процедирание на проекта за ПУП

5.2.6. ИЗМЕНЕНИЕ НА ВЛЕЗЛИ В СИЛА ПУП

5.2.7. ОБЖАЛВАНЕ НА АКТОВЕ ЗА ОДОБРЯВАНЕ НА ПУП И ТЕХНИ ИЗМЕНЕНИЯ

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

„Подобен устройствен план (ПУП)- методология, изготвяне, процедурание - практическо ръководство за проектантите“ д-р арх. урб. Жана Стойчева ISBN 978-619-7050-43-1

www.eufunds.bg

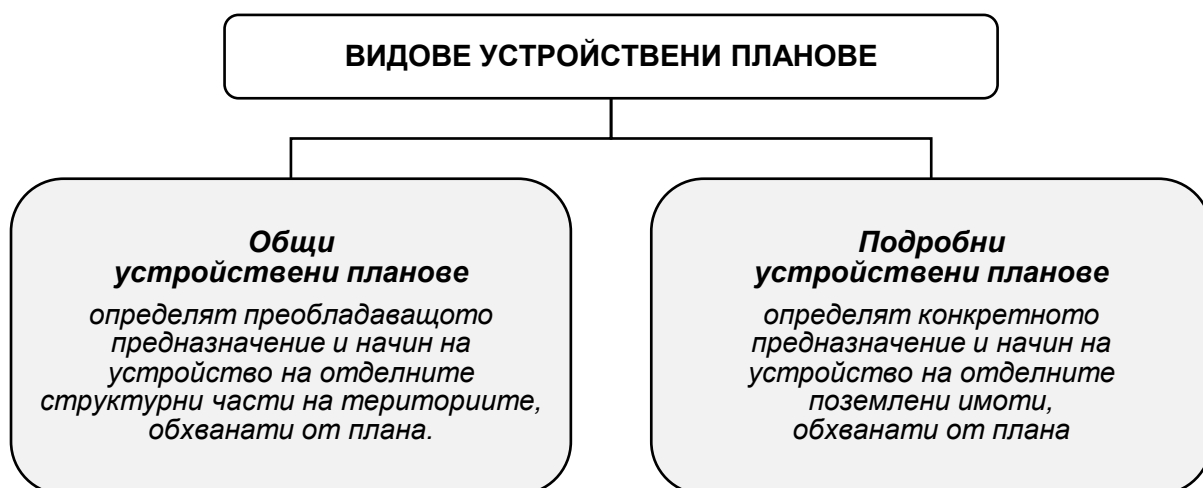
Този документ е създаден съгласно Административен договор № BG05SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез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



5.2. СЪЩНОСТ И ЗНАЧЕНИЕ НА ПОДРОБНИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ¹

Съгласно **чл. 103** от ЗУТ устройствените планове са общи устройствени планове (ОУП) и подробни устройствени планове (ПУП). (фиг.№ 5.2.1.).

Общите устройствени планове (ОУП) определят **преобладаващото предназначение** и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана, а **подробните устройствени планове (ПУП)** определят **конкретното предназначение** и начин на устройство на отделните поземлени имоти, обхванати от плана.



фиг.№ 5.2.1. Видове устройствени планове съгласно ЗУТ

Съгласно **чл. 14** от ЗУТ с ПУП-ове се уреждат улици, както и квартали и поземлени имоти за застрояване и за други нужди без застрояване.

Улиците и кварталите се уреждат с улични регулационни линии.

Поземлените имоти се уреждат със:

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

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

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

¹ Видовете устройствени планове са разгледани в Глава шеста на Раздел I от Част Втора на ЗУТ (чл.103 - чл.103а)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



В урегулираните с ПУП поземлени имоти регулационните линии стават граници на имотите, когато ПУП е **приложен по отношение на регулацията**.

Съгласно **чл. 15 от ЗУТ** с ПУП по чл. 16 от ЗУТ или по чл. 17 от ЗУТ **се урегулират само поземлени имоти**, които не са били урегулирани с предишен подробен устройствен план (ПУП).

Урегулираните веднъж поземлени имоти не подлежат на последващо урегулиране освен в предвидените в този закон случаи. С последващ ПУП могат да се урегулират само улици и квартали, без да се променят границите между поземлените имоти.

Съгласно **чл. 15, ал. 3 от ЗУТ** границите на УПИ могат да се променят с план за регулация **само със съгласието на собствениците им**, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост **с нотариално заверени подписи**.

Съгласно **чл. 15, ал. 4 от ЗУТ** когато с план за регулация се засягат поземлени имоти - държавна собственост, договърът по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ се сключва по пазарни цени от областния управител в писмена форма.

Съгласно **чл. 15, ал. 5 от ЗУТ** когато с план за регулация се засягат поземлени имоти - общинска собственост, договърът по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

Строителство може да се разрешава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3, ал. 4 или ал.5 от ЗУТ.

Съгласно **чл. 16, ал. 1 от ЗУТ** с ПУП за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен ПУП **се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническа инфраструктура - публична собственост**. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, **но не повече от 25 на сто**.

Съгласно **чл. 16а от ЗУТ** за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план по решение на общинския съвет вместо планът по чл. 16 от ЗУТ може да бъде създаден **план за улична регулация и имоти за обекти на публичната собственост** по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

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

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

С тези планове, при спазване на правилата и нормативите, определени в ЗУТ, могат да се урекулират:

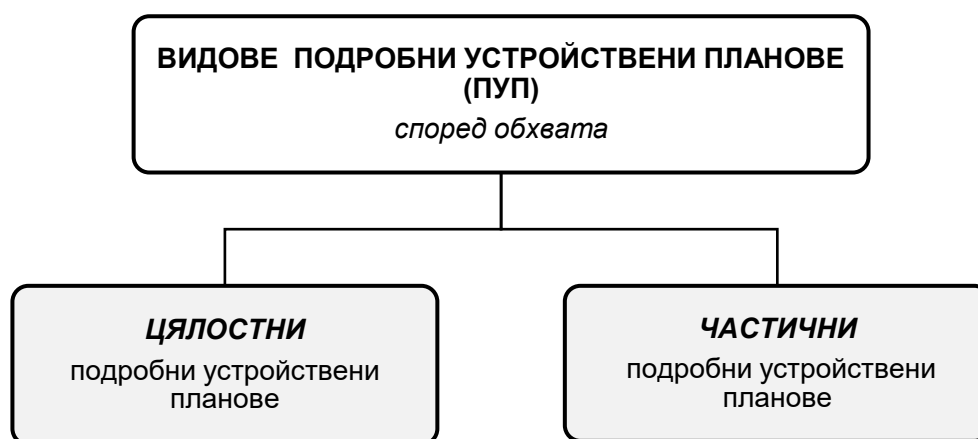
1. Налични неурекулирани поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни урекулирани поземлени имоти (УПИ);
2. Поземлени имоти, чиито размери не отговарят на изискванията на чл.19 от ЗУТ, с цел упълномеряването им с части от съседни имоти;
3. Съседни неурекулирани поземлени имоти за създаване на съсобствени урекулирани поземлени имоти (УПИ).

5.2.1. ВИДОВЕ ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ (ПУП)²

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.

Подробните устройствени планове (ПУП-ове) основно в зависимост от техния обхват са **цялостни** и **частични** (фиг.№ 5.2.2.).



фиг.№ 5.2.2. Видове подробни устройствени планове (ПУП) съгласно ЗУТ

² Подробните устройствени планове са разгледани в Раздел III от Глава шеста на от Част Втора на ЗУТ (чл.108 - чл.114).



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

За земеделски, горски и защитени територии, за нарушени територии за възстановяване и за територии със специално или друго предназначение могат да се разработват **специализирани подробни устройствени планове**, които решават отделни устройствени проблеми и обхващат структурни части от територията на общината.

За **пристанищата** и за специализираните пристанищни обекти по Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България (ЗМПВВПРБ) се разработват следните **специализирани подробни устройствени планове**:

1. **Генерален план на пристанище** за обществен транспорт - **план за регулация и застрояване (ПРЗ)** на пристанищната територия и **парцеларен план (ПП)** на пристанищната акватория;

2. **Подробен устройствен план (ПУП)** на рибарско, яхтено пристанище или пристанище със специално предназначение - **план за регулация и застрояване (ПРЗ)** на пристанищната територия, придружен от комуникационно-транспортна схема, и **парцеларен план (ПП)** на пристанищната акватория;

3. **Подробен устройствен план (ПУП)** на специализиран пристанищен обект - **парцеларен план (ПП)** на акваторията, придружен от специализирана схема, а в предвидените от закон случаи - **парцеларен план (ПП)** на акваторията и **план за застрояване (ПЗ)** на прилежащата територия.

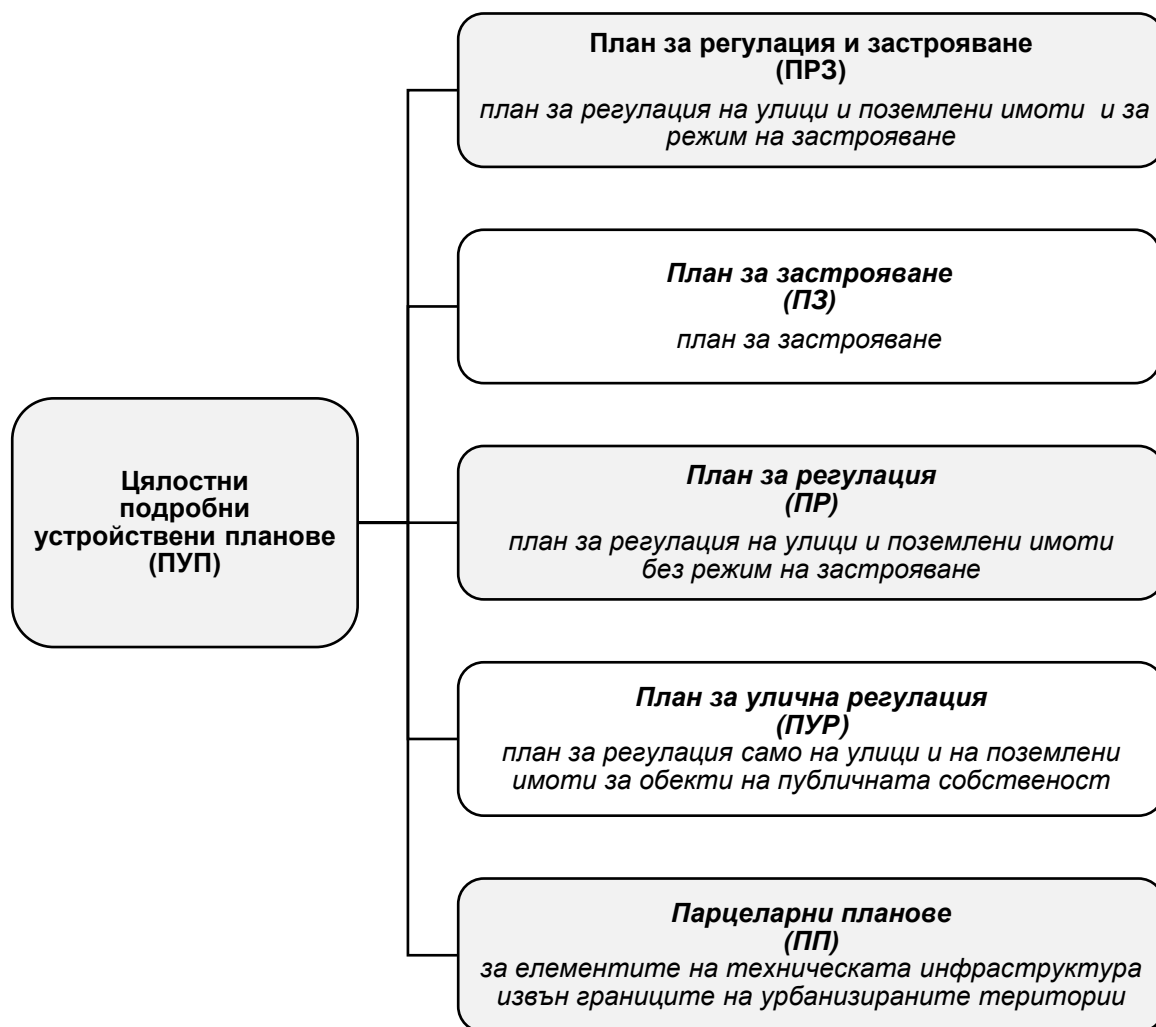
При необходимост в обхвата на плановете по т. 1 и т. 2 се включват парцеларни планове (ПП) за осигуряване на инфраструктурата за достъп по суша.

Цялостни подробни устройствени планове:

Цялостните подробни устройствени планове, които са обикновено **в обхват една местност**, като принцип се възлагат от съответната община или от държавата (като изключение може и от частни лица, когато тяхната собственост предполага по-голям обхват на разработката).

Видовете цялостни подробни устройствени планове са дадени във фиг. № 5.2.3.

**Подробните устройствени планове са разгледани в Раздел III от Глава шеста на от Част Втора на ЗУТ (чл.108 – чл.114).*



фиг.№ 5.2.3. Видове цялостни подробни устройствени планове (ПУП) съгласно от ЗУТ

Частични подробни устройствени планове:

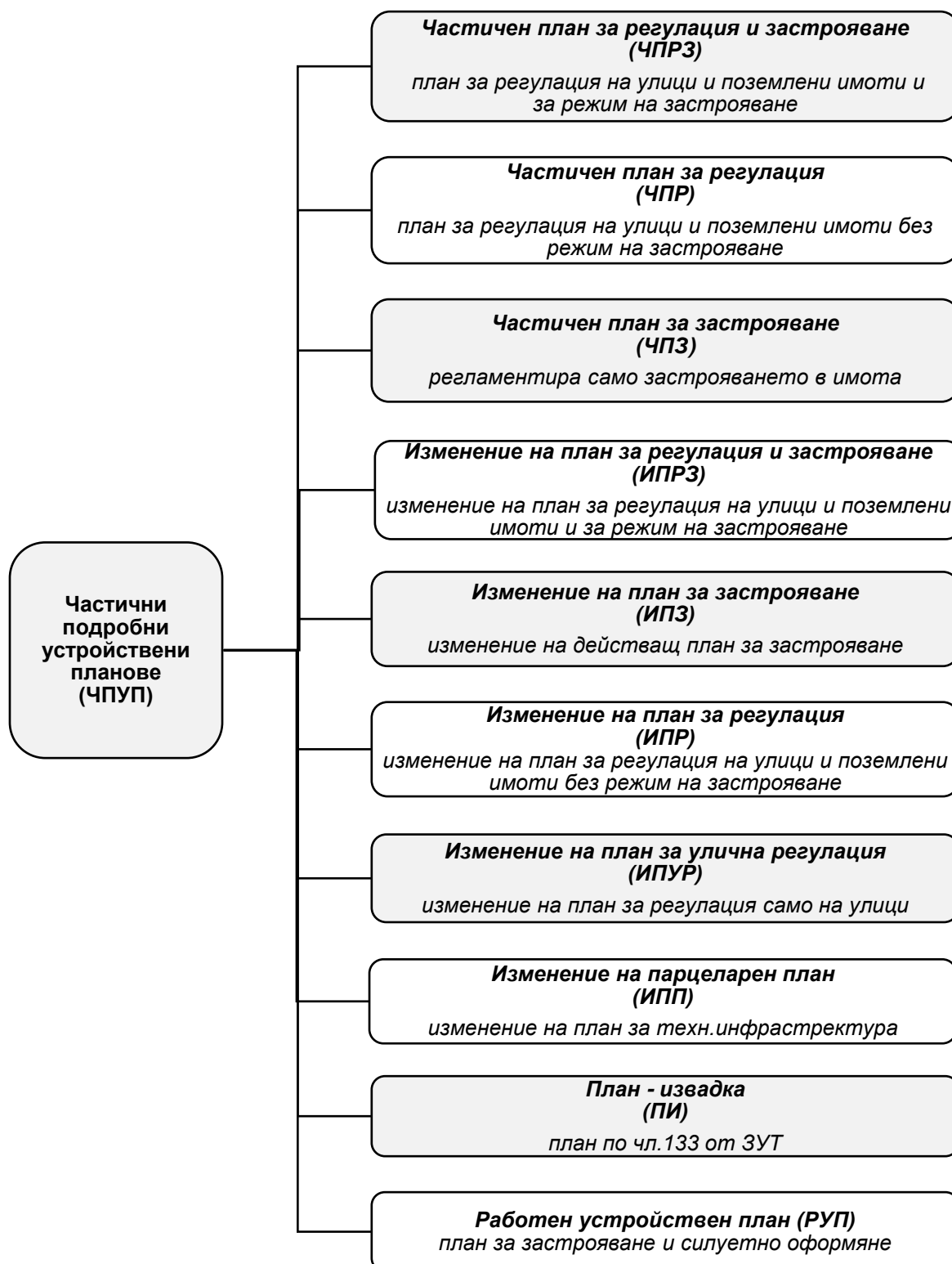
Частичните подробни устройствени планове се съставят за ограничена част от територията (отделен поземлен имот или група поземлени имоти). (фиг. № 5.2.4.)

В практиката тези планове могат да се наричат **прави планове** или **изменения**.

Процедурите по тяхното допускане, изготвяне, съгласуване с институции и одобряване са продължителни и свързани с редица трудности - както обективни така и субективни.

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.



фиг.№ 5.2.4. Видове частични подробни устройствени планове (ПУП) съгласно ЗУТ



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

5.2.2. ИНФОРМАЦИОННА ОСНОВА ЗА СЪЗДАВАНЕ НА ПУП³

Информационна и техническата основа за създаване на устройствените планове е дадена в табл. № 5.2.1.

ИНФОРМАЦИОННА И ТЕХНИЧЕСКА ОСНОВА НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ			
<i>Данни от (чл.115, ал.1 от ЗУТ)</i>			
от топографските карти	в цифров и графичен вид		
от кадастъра			
от нивелационните планове			
от специализираните карти и регистри и други			
<i>от специализираните информационни системи на централни и териториални администрации и експлоатационните дружества</i>			
<i>Данни за (чл.115, ал.2 от ЗУТ)</i>			
За местоположението	на поземлените имоти и сградите и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти	държавните граници	
За границите		границите на административно-териториалните и териториалните единици	
За размерите		границите на територии,	
За трайното предназначение		обхващащи имоти с еднакво трайно предназначение	
За начина на трайно ползване			
<i>За собствеността и ограничените вещни права</i>			
<i>извличат се от кадастралната карта и имотния регистър</i>			
<i>Данни за (чл.115, ал.3 от ЗУТ)</i>			
за надземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура	за транспортните съоръжения (железо-пътни линии, пътища, мостове, бродове, пристанища и други)	За хидрографията	
		За растителната и почвената покривка	
		За ландшафта	
		За релефа	
<i>извличат се от топографските и специализираните карти и регистри</i>			
<i>Данни за (чл.115, ал.4 от ЗУТ)</i>			
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
<i>ползват се от специализираните карти, регистри и информационни системи на централни и териториални администрации и на експлоатационните дружества</i>			

табл.№ 5.2.1. Информационна и техническа основа на устройствените планове

³ Информационна и техническа основа на устройствените планове е разгледано в Раздел III от Глава седма на Част втора на ЗУТ (чл.115-чл.116)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



По искане на кмета на общината, на други ведомства или на заинтересуваните лица създаването на **специализирани карти, регистри и информационни системи** със специализирани данни от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) може да се извършва едновременно със създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Специализирани карти, регистри и информационни системи са разгледани в Тема 3 т.3.5.

Гореописаната информация **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 ЗУТ.

Юридическите и физическите лица, които осъществяват строителни работи, засягащи съдържанието на кадастралните планове, са длъжни незабавно след завършване на работите да предоставят на общинската администрация пълни и точни данни - схеми, скици, планове, чертежи и документи за собственост за извършеното ново строителство или преустройство.

В случаите, когато се засяга съдържанието на кадастрален план, предаден на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), или на одобрена кадастрална карта, данните се предоставят на АГКК.

Като техническа основа на устройствените планове може да се съставя **опорен план**, който съдържа необходимите данни за съответната територия.

Съгласно **чл. 116, ал. 4 от ЗУТ (изм. и доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.)** Министърът на отбраната, министърът на вътрешните работи и председателят на Държавна агенция „Национална сигурност“ и председателят на Държавна агенция „Разузнаване“ и **председателят на Държавна агенция „Технически операции“** предоставят данни за наличие на нови специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, в едномесечен срок от въвеждането им в експлоатация на АГКК и на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, на съответния областен управител, Общински съвет и кмет.

Данните се предоставят в необходимия обем и по реда на Закона за защита на класифицираната информация (ЗЗКИ).

При изработване на ОУП и ПУП **се извършват инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания** за общата устойчивост на територията и пригодността и за строителство.

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



5.2.1. ИЗИСКВАНИЯ ЗА СЪДЪРЖАНИЕТО И ОБХВАТА НА ПУП

СЪДЪРЖАНИЕ НА ПУП⁴

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

Подробният устройствен план (ПУП) **се придружава от:**

1. Планове за вертикално планиране,
2. Планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа,
3. Планове-схеми за водоснабдяване,
4. Планове-схеми за канализация,
5. Планове-схеми за електрификация,
6. Планове за паркоустройство и благоустройство,
7. Геоложки проучвания,
8. Планове-схеми за газоснабдяване,
9. Планове-схеми за топлоснабдяване,
10. Планове-схеми за далекосъобщения и други, които се одобряват едновременно с ПУП като неразделна част от него.

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

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

Неразделна част от подробните устройствени планове, с изключение на комплексните проекти за инвестиционна инициатива (КПИИ) по чл. 150 от ЗУТ, **са правилата и нормативите** за тяхното прилагане, които се изработват в съответствие с

⁴ Съдържанието на ПУП е разгледано в Раздел III от Глава шеста на Част втора на ЗУТ (чл.108-чл.114)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за ПНУОВТУЗ на МРРБ и се **одобряват едновременно с плановете.**

Съгласно **чл. 108, ал. 5 от ЗУТ** предвижданията на плана трябва да са **икономично осъществими** и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.

Съгласно **чл. 108, ал. 6 от ЗУТ** собствениците на поземлените имоти се **обезщетяват за вредите**, причинени от прилагането на плана за вертикално планиране. В случая се прилага чл. 210 от ЗУТ (*Изготвянето на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения в изрично предвидените в закона случаи се извършват по пазарни цени, определени от комисия, назначена от кмета на общината*).

5.2.1.1. ЗАДЪЛЖИТЕЛНИТЕ ТЕКСТОВИ И ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ⁵

В изпълнение на **чл. 117 от ЗУТ** министърът на регионалното развитие и благоустройството съгласувано с министъра на околната среда и водите, министъра на културата и министъра на здравеопазването издава наредба за обема и съдържанието на устройствените плановете.

С Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените плановете (ОСУП) на МРРБ се определят и задължителните изисквания към обема и съдържанието на устройствените плановете, с които се предвижда изграждане на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, с оглед провеждане на регламентираните в закона публични процедури по съобщаване, съгласуване, обществено обсъждане и приемане съобразно Закона за защита на класифицираната информация.

Устройствените плановете се изработват **в графичен и цифров вид.**

Общите изисквания на глава седма **техническо оформяне** от част пета на (Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за ОСУП на МРРБ **се отнасят за задължителните текстови и графични материали на различните видове плановете.**⁶

Форматът на записа в цифров вид и точността на устройствените плановете се определят с Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените плановете (ОСУП) на МРРБ.

Задължителни текстови материали

Текстовите материали се комплектуват в папки формат А4 или А3 и съдържат следните задължителни елементи:

⁵Обема и съдържанието на устройствените плановете е разгледано в Раздел I от Глава седма на Част втора на ЗУТ (чл.116а-чл.117)

⁶ Техническото изпълнение и оформяне на устройствените плановете е разгледано в глава VII на част пета от Наредба № 8 за ОСУП на МРРБ (чл.63-чл.69)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

1. **Титулна страница**, на която се отразяват:

- а) видът на плана - общ или подробен устройствен план;
- б) обектът на планиране - община, населено място, селищно образувание, обект извън урбанизирана територия;
- в) изпълнителят - физическо или юридическо лице;
- г) възложителят;
- д) главният проектант - квалификационна степен, име, презиме, фамилия, номер на документа за правоспособност, подпис;
- е) трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането;

2. **Авторски колектив** - списък на проектантите, сътрудниците, консултантите и техническите лица, участвали в проектирането;

3. **Съдържание на текстовия и графичния материал.**

4. **Таблична информация**, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация (напречни профили, разрези, силуети и др.), които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант.

Задължителни графични материали

Графичните материали за **цялостните планове** за застрояване без измененията им се представят на хартия или на друг недеформируем материал, позволяващи тяхното многократно ползване, и в цифров вид върху технически носител.

Графичните материали за **всички видове устройствени планове** съдържат следните **допълнителни задължителни елементи**:

1. Вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране; надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;
2. Географските посоки и данни за ветровия режим;
3. Таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;
4. Таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация (напречни профили,

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



разрези, силуети и др.), които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант.

Графичните материали за **цялостните планове** за застрояване **без измененията** им се представят на хартия или на друг недеформируем материал, позволяващи тяхното многократно ползване, и в цифров вид върху технически носител.

Устройствените планове се изработват в оригинал и копия и се предават от изпълнителя на възложителя, както следва:

✓ Графичните материали за план за регулация (ПР), за работен устройствен план (РУП) и измененията на ПУП се изработват и представят на недеформируема прозрачна основа и в цифров вид върху технически носител.

✓ ПУП, подлежащ на одобряване от министъра на регионалното развитие и благоустройството или от областния управител - един оригинал на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител и съответния брой копия на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за съответните общини и за АГКК;

✓ ПУП, подлежащ на одобряване от ОС или от кмета на общината - един оригинал на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител и копие на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за АГКК;

✓ Парцеларен план (ПП) - един оригинал на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за одобряващия орган, копие на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за АГКК и копия от плана на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител по землища за съответните общини, когато парцеларният план не се одобрява от тях;

✓ ПУП за територии със специално предназначение, свързани с отбраната и сигурността на страната - един оригинал на хартиен носител и в цифров вид на технически носител.

Изискванията към съдържанието и оформянето на графичните материали към проектните части на устройствените планове са определени в ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8 за ОСУП.*

Изискванията за изобразяването на графичните елементи на територията към видовете устройствени планове са определени в ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.

Илюстрации на части от устройствени планове от различен тип са показани в ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.

За разновидностите на устройствените планове, които не са разгледани в приложенията по ал. 1, 2 и 3 от чл.68 от Наредба № 8 за ОСУП, се прилагат общите разпоредби, а начинът на графично изобразяване на елементи, които не са посочени в приложенията, се определя със заданието към съответния план.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Специализираните схеми и допълнителните графични материали към общите и подробните устройствени планове се изработват върху копия от съответния проект в мащаб и формат за всеки конкретен случай и в съответствие с изискванията по чл. 68 от Наредба № 8 за ОСУП.

За проектите за план за регулация и застрояване (ПРЗ) поправките **се правят в изпълнение на решение на ОЕСУТ.**

5.2.1.2. СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА РАЗЛИЧНИТЕ ВИДОВЕ ПУП

План за регулация и застрояване (ПРЗ)

Планове за регулация и застрояване (ПРЗ) се изработват в съответствие с ОУП за съответната територия, ако има такъв, и въз основа на задание, изработено съгласно чл. 125 от ЗУТ. ПРЗ е **задължителен** за територии с **неурегулирани** поземлени имоти и за територии с **неприложена първа регулация**, включени в строителни граници по предходен устройствен план.

В случаите, когато ПРЗ изпълнява функциите на ОУП, той се изработва за цялата урбанизирана територия или за цялото землище и съдържа устройствени зони и територии с устройствен режим, както и елементи, специфични за ОУП, определени със заданието.

Към ПУП за териториите на общините по ЗУЧК се изработват **специализирани схеми** за прилежащата акватория и с тях се определят следните зони:

1. За санитарна охрана;
2. За развитие на водни спортове;
3. За подводна археология и подводен туризъм;
4. За разполагане на пристани, яхтени пристанища и други съоръжения, свързани с туристическата функция на крайбрежието и стопанския риболов;
5. За извършване на дейности, свързани с националната сигурност и отбрана.

ПРЗ за територии за озеленяване, спорт и развлечения

Планове за регулация и застрояване на територии за озеленяване, спорт и развлечения се изработват аналогично на планове за останалите територии по чл. 48 от Наредба № 8 за ОСУП, като в обема и съдържанието им се включват и допълнителни материали.

Подобен комуникационно-транспортен план (ПТКП)

www.eufunds.bg

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



Подробните комуникационно-транспортни планове към ПУП се изработват въз основа на действащ ОУП и на **действаща план-схема на комуникационно-транспортната система**, като се ползва специфична изходна информация.

С Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, в сила от 20.02.2018 г., издадена от министъра на РРБ се **определят принципите, критериите, нормите и правилата за планиране и проектиране** на комуникационно-транспортните системи (КТС) в урбанизираните територии и нейните изискванията се прилагат при планиране и проектиране на нови КТС, както и при реконструкция, основен и текущ ремонт на съществуващи улици.

Подробен комуникационно-транспортен план (ПКТП) към ПУП

С подробните комуникационно-транспортни планове към ПУП се проучват, определят и решават разположението, класификацията и параметрите на:

1. Първостепенната и второстепенната улична мрежа;
2. Кръстовищата и възлите от първостепенната улична мрежа;
3. Надземните и подземните съоръжения (надлези и подлези, метростанции);
4. Велосипедните алеи;
5. Пешеходните пространства и алеи;
6. Паркингите и паркинг-гаражите, вкл. Местата със зарядна инфраструктура за ЕПС (*електрически превозни средства*);
7. Автогарите, бензиностанциите и газостанциите, местата със зарядна инфраструктура за ЕПС, когато има заявено намерение за тяхното изграждане.

Подробен план за организация на движението

С подробните планове за организация на движението се проучват, определят и решават формите и начините на организация на движението, хоризонталната маркировка и вертикалната сигнализация.

Подробен комуникационно-транспортен план (ПКТП) на градски магистрали, артерии, улици, кръстовища и възли

Планирането и проектирането на КТС на урбанизираните територии се осъществява на **три равнища**:

1. Общ устройствен план (ОУП);
2. Подробен устройствен план (ПУП);
3. Инвестиционен проект (ИП).

www.eufunds.bg

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

Елементите на КТС на урбанизираните територии са неразделна част от подробните устройствени планове по чл. 110, ал. 1 от ЗУТ. При належаща необходимост от решаване на специфични проблеми на КТС се разработва частично изменение на ПУП.

Подобен комуникационно-транспортен план (ПКТП) на паркинги, паркинг-гаражи, площадки за автогари, бензиностанции и др.

Подобните комуникационно-транспортни планове на паркинги, паркинг-гаражи, площадки за автогари, бензиностанции и др. се изработват съгласно изискванията на чл. 51, ал. 6, т. 1 и 2 от Наредба № 8 за ОСУП и въз основа на данни за капацитета, разположението и подходите към обслужваните обекти.

ПРЗ на територии или на части от тях с обекти на недвижимото културно наследство

Плановете за регулация и застрояване на територии или на части от тях с обекти на недвижимото културно наследство се изработват аналогично на всички планове, като в обема и съдържанието им се и допълнителни материали.

ПРЗ за територии извън строителните граници на населените места и селищните образувания

Плановете за регулация и застрояване за територии извън строителните граници на населените места и селищните образувания - земеделски, горски, защитени територии и нарушени територии за възстановяване, се изработват, когато съществува обективна необходимост от тях, определена и обоснована със заданието.

За земеделски, горски и защитени територии и защитени зони застрояването на обекти, чиито функции са съвместими с предназначението на имотите съгласно чл. 12, ал. 3 от ЗУТ се определя с план за застрояване (ПЗ) за частите от имота - двора за застрояване.

План за регулация (ПР) (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване)

Плановете за регулация на улици и поземлени имоти се изработват в съответствие с ОУП за съответната територия, когато има такъв, и въз основа на задание, изработено по реда на чл. 125 от ЗУТ.

План за застрояване (ПЗ)

Плановете за застрояване се изработват в съответствие с действащи планове за регулация на улици и поземлени имоти и планове за регулация на улици и поземлени имоти за обекти - публична собственост и въз основа на задание, изработено по реда на чл. 125 от ЗУТ.

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

План за улична регулация (ПУР)

Плановете за регулация на улици и на поземлени имоти за обекти - публична собственост, се изработват без в тях да се определят вътрешните регулационни линии на имотите, които не се отнеждат за обекти - публична собственост.

Работен устройствен план (РУП)

Работният устройствен план (РУП) се съставя за ограничена част от територията (отделен урегулиран поземлен имот или група урегулирани поземлени имоти) и се изработва въз основа на действащ подробен устройствен план или едновременно с него. С РУП **не може да се променят характерът и начинът на застрояване**, предвидени с действащия подробен устройствен план.

Работен устройствен план (РУП) се съставя по искане на възложителя за конкретизиране на действащия подробен устройствен план само при условията на чл. 36 от ЗУТ или при свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота.

С работния устройствен план **могат да се допускат и изменения** на границите на урегулираните поземлени имоти при спазване на условията по чл. 17 от ЗУТ.

Отклонения от правилата и нормативите за застрояване (чл. 36 от ЗУТ) се допускат само с работен устройствен план (РУП). План-извадка (ПИ) по чл. 133 от ЗУТ

В процеса на изработване на подробни устройствени планове инвестиционно проектиране за нови строежи в поземлените имоти може да се разрешава въз основа на подробен устройствен план, който е **извадка от изработвания проект за ПУП**.

Изработването на **план-извадка** се разрешава съответно от кмета на общината, областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Специфичните изисквания за различните видове ПУП са дадени в табл.№ 5.2.2.

СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА РАЗЛИЧНИТЕ ВИДОВЕ ПУП		
ВИД ПУП	ЗУТ	Наредба № 8 за ОСУП на МРРБ от 2001 г.
План за регулация и застрояване (ПРЗ) (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване)		чл.46-чл.52
План за регулация и застрояване (ПРЗ)		т.8.6 - т.8.10 от Приложение № 1 към чл. 68, ал.1
Поправки в проекта за ПРЗ		т.8.11- т.8.12 от Приложение № 1 към чл. 68, ал.1
ПРЗ за територии за озеленяване, спорт и развлечения		чл.50
Подробен комуникационно-транспортен (ПКТП) план към ПУП		чл.51, ал.1; Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

		транспортната система на урбанизираните територии
Подобен комуникационно-транспортен план (ПКТП)		чл.51,ал.2-ал.5
Подобен комуникационно-транспортен план на градски магистрали, артерии, улици, кръстовища и възли		чл.51,ал.6
Подобен комуникационно-транспортен план на паркинги, паркинг-гаражи, площадки за автогари, бензиностанции и др.		чл.51,ал.7
Подобен план за организация на движението		чл.51, ал.8
ПРЗ на територии или на части от тях с обекти на недвижимото културно наследство		чл.52
ПРЗ за територии извън строителните граници на населените места и селищните образувания		чл.53
План за регулация (ПР) (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване)		чл.54-чл.57
План за застрояване (ПЗ)		чл.59
План за улична регулация (ПУР) (план за регулация на улици и поземлени имоти за обекти - публична собственост)		чл.58
Парцеларен план (план за елементите на техн. инфраструктура извън границите на урбанизираните територии) (ПП)	чл.189а	чл.62а - чл.62в
Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ)		т.6-т.13 от Приложение № 1 към чл. 68, ал.1
Изменение на план за застрояване (ИПЗ)		
Изменение на план за регулация (ИПР)		
План за изменение на улична регулация (ИПУР)		
Работен устройствен план (РУП)	чл.113-чл.114	чл.60-чл.62; т.12 от Приложение № 1 към чл. 68, ал.1
План-извадка по чл.133 от ЗУТ	чл.133	т.6 - т.13 от Приложение № 1 към чл. 68, ал.1
<i>Източник: „Подобен устройствен план (ПУП)- методология, изготвяне, процедуриране- практическо ръководство за проектанти“ д-р арх. урб. Жана Стойчева ISBN 978-619-7050-43-1</i>		

табл.№ 5.2.2. Специфични изисквания за различните видове ПУП

5.2.3. ПРЕДПРОЕКТНИ ПРОУЧВАНИЯ И ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПУП⁷

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, АГКК,

⁷ 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 № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



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 мащаб на съответния устройствен план и съдържа основни кадастрални и специализирани данни за територията. Експлоатационните дружества трябва да предоставят безвъзмездно необходимите данни за изработване на заданието и на опорния план в 14-дневен срок от поискването им.

В проекта за ПУП се отразяват **разрешените строежи по предходен ПУП**, за които разрешенията за строеж не са загубили правно действие. Промяна в предвидено застрояване, за което има действащо разрешение за строеж, е допустима **само със съгласие на възложителя на строежа**.

Съгласно **чл. 125, ал. 6 от ЗУТ** (изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) **Кметът на общината** или компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, ал. 4 и ал.6 от ЗУТ (*министъра на регионалното развитие и благоустройството, председателя-телите на Държавни агенции „Национална сигурност“, „Разузнаване“ и „Технически операции“*) **в 7-дневен срок** от постъпването на искането за даване на разрешение за изработване на ПУП **внося заданието** за защитени територии за опазване на културното наследство **в Министерството на културата (ЗК)** за съгласуване по реда на Закона за културното наследство (ЗКН).

Съгласно **чл. 125, ал. 7 от ЗУТ** (изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) **Кметът на общината** или компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, ал. 4 и ал.6 от ЗУТ (*министъра на регионалното развитие и благоустройството, председателя-телите на Държавни агенции „Национална сигурност“, „Разузнаване“ и „Технически операции“*) **в 7-дневен срок** от постъпването на искането за даване на разрешение за изработване на ПУП **внося заданието в Министерството на околната среда и водите (МОСВ)** 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 (ЗООС) и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Министерството на околната среда и водите (МОСВ) или съответната регионална инспекция по околната среда и водите **предоставят исканата информация в 14-дневен срок** от поискването.

Екологичната оценка е част от устройствения план.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Изискванията на чл. 125, ал. 6 и ал. 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 (ЗООС), не се отнасят за предприятия и съоръжения по чл. 104 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не попадат в защитени зони и които са **в съответствие с предвижданията на общ устройствен план (ОУП), одобрен при спазване на ЗООС, Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и Закона за културното наследство (ЗКН).**

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 устройствени планове се извършват в следните фази:

1. Предварителен проект;
2. Окончателен проект.

По преценка на възложителя може да се възложи **отделно изработване на задание с опорен план**, както и обединяване на фазите по чл.126, ал.4 от ЗУТ.

Проучвателните и проектните работи за **елементите на техническата инфраструктура** извън границите на урбанизираните територии се извършват в следните фази:

1. **Предварителен проект**, в който се изработват варианти на трасето;
2. **Окончателен проект** - парцеларен план (ПП), по който се извършва отчуждаване и/или ограничаване на правото на собственост върху поземлените имоти.

5.2.4. НАЧАЛО НА ПРОЦЕДУРАТА ПО ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП

Разрешение за изработване на проект за ПУП⁸

Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) се дава **с решение на общинския съвет** по предложение на кмета на общината. По този ред се разрешава и изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) на селищно образувание с национално значение, както и на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии.

Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) на част от урбанизирана територия (с изключение на селищните образувания с национално

⁸ Разрешението за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) е разгледано в Раздел III на Глава седма от Част втора на ЗУТ (чл.124а- чл.124б)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



значение) в обхват **до един квартал**, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват **до три квартала**, се дава със заповед на кмета на общината по предложение на главния архитект.

Разрешение за изработване на проект за ПУП за изграждане на **обекти с регионално значение** или разположени на **територията на повече от една община** се дава със заповед на областния управител.

Разрешение за изработване на ПУП се дава със заповед на **министъра на регионалното развитие и благоустройството** за:

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

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

Съгласно **чл. 124а, ал. 6 от ЗУТ (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.)** Разрешение за изработване на подробни устройствени планове за територии, върху които се предвижда изграждане на **специални обекти**, свързани с отбраната и сигурността на страната, се дава със заповед на министрите на отбраната и на вътрешните работи, на председателите на Държавни агенции: „Национална сигурност“ , „Разузнаване“ или „**Технически операции**“.

Изработването на проекта се възлага от министрите на отбраната и на вътрешните работи, от председателите на Държавни агенции „Национална сигурност“ или „Разузнаване“.

Исканията за издаване на разрешения се придружават от задание по чл. 125 от ЗУТ. С тези разрешения се определят обхватът, целите и задачите на проекта, видът ПУП, както и начинът на урегулиране на поземлените имоти - по правилата на чл. 16 от ЗУТ или на чл. 17 от ЗУТ.

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

Изработването на **парцеларни планове (ПП)** за елементите на техническата инфраструктура **извън границите на урбанизираните територии**, разположени на територията на повече от една община в границите на една област или на територията на повече от една област, се разрешава със заповед на компетентния орган по чл. 124а, ал. 3 или 4 от ЗУТ (*областния управител или министъра на регионалното развитие и благоустройството*).

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



Съгласно **чл. 124б, ал. 1** от ЗУТ (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) С разрешения 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 (ОС) 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 министерството или на областта и се изпращат на съответната община за разгласяване.

Решенията и заповедите по чл. 124 и чл. 124а от ЗУТ не подлежат на оспорване.

Отказите за издаване на разрешение за изработване на устройствен план се дават с мотивирано решение или заповед на компетентния орган в едномесечен срок от постъпване на искането. Отказите се съобщават по реда на Административно-процесуалния кодекс (АПК) и могат да бъдат оспорвани по реда на чл. 215 от ЗУТ.

Разрешаването на изменения на ПУП е разгледано и в т. 5.2.6.

5.2.4.1. СПИРАНЕ НА ПРИЛАГАНЕТО НА ДЕЙСТВАЩ ПУП. СТРОИТЕЛНА ЗАБРАНА⁹

Съгласно **чл. 135, ал. 6** от ЗУТ заповедите, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана **спират прилагането на действащите** устройствени планове в частите, за които се отнасят. Строителна забрана може да се налага със заповед на кмета на общината за времето, необходимо за:

1. Създаване на общи и подробни устройствени планове;
2. Извършване на проучвания за подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и за изграждането им.

Строителната забрана се налага еднократно **за срок не по-дълъг от две години**. Повторна строителна забрана може да се налага със заповед на министъра на РРБ за срок **не по-дълъг от една година**.

⁹ Строителната забрана е разгледана и в глава четиринадесета на част четвърта на ЗУТ (чл.198)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Съгласно **чл. 198, ал. 3 от ЗУТ (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.)** министърът на регионалното развитие и благоустройството може да налага със заповед строителна забрана за изясняване на общата устойчивост на терена в свлачищни райони за срок до две години, а във връзка с **извършването на геозащитни мероприятия - до осъществяването им.**

Заповедта се отменя **изцяло или частично** по предложение на съответните органи на местното самоуправление след осъществяване на геозащитните мерки и дейности и отчитане на положителен ефект от изпълнението им чрез извършване на мониторинг по чл. 95, ал. 3 от ЗУТ.

Строителната забрана спира прилагането на влезлите в сила общи и подробни устройствени планове за частите на територията, за които се отнася.

Заповедите се съобщават с обявление, обнародвано в „Държавен вестник“, и могат да бъдат обжалвани по реда на чл. 215 от ЗУТ.

Съгласно **чл. 124б, ал. 6 от ЗУТ** при необходимост компетентният орган за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП **може да наложи строителна забрана за времето, необходимо за създаването на парцеларните планове (ПП), но за не повече от две години.**

Налагането на строителна забрана спира прилагането на действащите за територията общи и подробни устройствени планове **в обхвата на засегнатите поземлени имоти** по приетия вариант на трасе, на който е извършена оценка по екологичното законодателство. Заповедта за налагане на строителна забрана се съобщава с обявление, обнародвано в „Държавен вестник“, и може да бъде обжалвана по реда на чл. 215 от ЗУТ.

5.2.5. СЪГЛАСУВАНЕ, ПРОЦЕДУРАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ПУП

5.2.5.1. СЪГЛАСУВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ПУП¹⁰

Съгласно **чл. 128, ал. 6 от ЗУТ (изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.)** Проектите на подробни устройствени планове **се съгласуват** със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи. Съгласуването се извършва чрез:

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

¹⁰ Съгласуването на проектите за подробни устройствени планове е разгледан в Раздел III от Глава седма Част втора на ЗУТ (чл.128, ал.6 и ал.7, ал.15 и ал.16 и чл.128а).



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



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

Съгласно **чл. 128, ал. 7 от ЗУТ** (Нова - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) съгласуването по чл.128, ал. 6, т. 1 от ЗУТ се извършва от заинтересуваното лице по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ (*собствениците на поземлени имоти, концесионери, лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на закон, или други лица, определени в закон*), а съгласуването по чл.128, ал. 6, т. 2 от ЗУТ се извършва служебно от кмета на общината или от компетентния орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6 от ЗУТ (*министъра на регионалното развитие и благоустройството, председателите на Държавни агенции „Национална сигурност“, „Разузнаване“ и „Технически операции“*).

Съгласуването на проектите за подробните устройствени планове (ПУП) за изграждане или реконструкция на **пътни кръстовища, възли и пътни връзки** за свързване на общински и частни пътища с републикански пътища и на прилежащи територии с републиканските пътища **се извършва от администрацията, управляваща пътя**, по реда на **чл. 128, ал. 6 от ЗУТ**.

Съгласуването на проектите за подробни устройствени планове (ПУП) 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 (ЗООС) е извършва **от министъра на околната среда и водите** или директора на съответната регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) по реда на чл.128, ал.6 от ЗУТ.

Съгласно **чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ** (Доп. - ДВ, бр. 62 от 2020 г.) съгласуването на заданията, на предложенията за изменение на ПУП-ове и на проектите на устройствени планове и техни изменения с експлоатационните дружества се извършва при необходимост **служебно от кмета на общината или от компетентния орган** по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6 от ЗУТ (*министъра на регионалното развитие и благоустройството, председателите на Държавни агенции „Национална сигурност“, „Разузнаване“ и „Технически операции“*).

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

www.eufunds.bg

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

Съгласно **чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ** (Доп. - ДВ, бр. 62 от 2020 г.) Когато изработването на проект на ПУП или на негово изменение е по инициатива на лица по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ (*заинтересованите лица*), кметът на общината, съответно компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, ал.4 и ал.6 от ЗУТ (*минис-тър на регионалното развитие и благоустройството, председателите на Държавни агенции „Национална сигурност“, „Разузнаване“ и „Технически операции“*), в 7-дневен срок от постъпване на заявлението изпраща при необходимост проекта на задание, съответно на скицата по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ (*мотивираното предложение за изменение на ПУП*), на експлоатационните дружества, които **са длъжни в 14-дневен срок** да предоставят необходимите данни и предписания за изработване на съответния проект.

Съгласно **чл. 128а, ал. 3 от ЗУТ** (Доп. - ДВ, бр. 62 от 2020 г.) В 7-дневен срок от внасянето в общината на проекта на ПУП или на негово изменение от лица по чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ (*заинтересованите лица*) кметът на общината, съответно компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6 от ЗУТ (*министър на регионалното развитие и благоустройството, председателите на Държавни агенции „Национална сигурност“, „Разузнаване“ и „Технически операции“*), го изпраща при необходимост за съгласуване на експлоатацион-ните дружества, които **са длъжни в 14-дневен срок да съгласуват проекта**, да направят мотивирани възражения или да дадат допълнителни предписания.

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

Съгласно § 3 ал. 3 от ДР на ЗУТ (Нова - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) за служебното съгласуване с централните и териториалните администрации и със специализираните контролни органи не се събират такси.

5.2.5.2. ПРОЦЕДИРАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ПУП

Последователността на процедурите по одобряване на проекта за ПУП съгласно ЗУТ към 2021 г. е посочена в табл. № 5.2.3.

Последователност на процедурите по одобряване на проекта за подробен устройствен план (ПУП) по действащото българско законодателство към 2021 г.					
	1.	Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) (<i>чл.124а, чл.124б от ЗУТ</i>)	1.		
	2.	Изготвяне на проекта за ПУП и внасяне в общината	2.		
	3.	Първо обявяване (<i>чл.128 от ЗУТ</i>)	3.		
	4.	Разглеждане на проекта от ОЕСУТ	4.		
	5.	Одобряване на проекта за ПУП	5.		
	6.	Второ обявяване (<i>чл.130 от ЗУТ</i>)	6.		

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



		Влизане на плана в сила (при обжалване след потвърждаване на плана от съда)		
	7.	Издаване на виза за проучване и проектиране (чл. 140 от ЗУТ)	7.	

табл.№ 5.2.3. Последователност на процедурите по одобряване на устройствени планове

Заинтересувани лица в производството по одобряване на ПУП¹¹

Заинтересувани лица в производството по одобряване на ПУП-ове и на техните изменения са собствениците, носителите на ограничени вещни права и концесионерите според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. Непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП недвижими имоти са:

1. Имотите - предмет на самия план;
2. (изм.- ДВ, бр. 16 от 2021 г.) **Съседните имоти, когато с ПУП се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана;**
3. Съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния;
4. Съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана;
5. Имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване.

Непосредствено засегнати от предвижданията на **парцеларния план (ПП)** за елементите на техническата инфраструктура, обявени за обекти с национално значение, за национални обекти или за общински обекти от първостепенно значение, **са поземлените имоти или частите от тях** - предмет на самия план.

Титулярите на сервитути по чл. 31, ал. 8 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСМФИ) **не са заинтересовани лица.**

Съгласно **чл. 156а от ЗУТ** след допускане/възлагане изработването на подробен устройствен (ПУП) план за изграждане на **национален обект или на общински обект от първостепенно значение** всички органи и лица извършват административно обслужване или съгласуване по този закон в **срокове, с една втора по-кратки от предвидените.**

Съгласно **чл. 128, ал. 14 от ЗУТ** когато **заинтересовани лица** по смисъла на чл. 131 от ЗУТ **са само лицата, по чиято инициатива се създава или изменя ПУП**, както и когато отчуждаването по чл. 63б от Закона за енергетиката (ЗЕ) на имоти, извън границите на населени места и селищни образувания, за които няма разрешено

¹¹ Заинтересуваните лица в производството по одобряване на ПУП са разгледани в Раздел III от Глава седма на Част втора на ЗУТ (чл. 131)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

застрояване, е за минни изработки при добив на енергийни ресурси по открит способ и предвижданото застрояване е за шеста категория строежи, проектът на плана или на изменението му се одобрява от компетентния орган, **без да се съобщават по реда на чл.128, ал. 1 и ал.3 т.е. направо се издава заповед.**

Обявяване на проекта за ПУП по чл.128 от ЗУТ (Първо обявяване)

Съгласно **чл. 128, ал. 1 от ЗУТ** изработеният проект за подробен устройствен план (ПУП) се **съобщава от общината на заинтересуваните лица** с обявление, което в **10-дневен срок** от постъпването на проекта в общинската администрация се изпраща за обнародване в „Държавен вестник“. По този ред се съобщават и проектите за ПУП-ове за линейните обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания.

Обявлението по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ се разгласява, като се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и **се публикува на интернет страницата на общината**. Проектът за ПУП се публикува на интернет страницата на съответната община. Разгласяването по този ред се извършва в 10-дневен срок от обнародването на обявлението в „Държавен вестник“ (ДВ).

Когато проектът за ПУП е за част от населено място или селищно образувание в обхват **до един квартал**, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, обявлението по чл.128, ал.1 от ЗУТ не се обнародва в ДВ, а **се съобщава на заинтересуваните лица в срок един месец** от постъпването на проекта в общинската администрация.

В едномесечен срок от обявлението по чл. 128, ал. 1 от ЗУТ или **в 14-дневен срок** от съобщението по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ заинтересуваните лица **могат да направят писмени възражения**, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план (ПУП) до общинската администрация.

За съжаление и тези срокове не се спазват коректно от страна на всички одобряващи органи.

Разглеждане на проекта за ПУП от експертен съвет¹²

В едномесечен срок след изтичане на сроковете по **чл. 128, ал. 5 от ЗУТ** проектите заедно с постъпилите възражения, предложения и искания се приемат от общинския експертен съвет (ОЕСУТ).

¹² Разглеждането на проекта за ПУП от експертен съвет е разгледан в Раздел III от Глава седма Част втора на ЗУТ (чл.128, ал.8 - ал.14)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

По преценка на главния архитект на общината проектът ПУП **може да се разгледа от общинския експертен съвет (ОЕСУТ)** преди съобщаването с оглед привеждането му в съответствие с нормативните изисквания, за което заинтересуваните лица **се уведомяват писмено в 10-дневен срок** от постъпването на проекта в общинската администрация. Разглеждането на проекта от общинския експертен съвет **се извършва в срок един месец от постъпването** му в общинската администрация. Съобщаването на проекта се извършва по реда и в съответните срокове след привеждането му в съответствие с решенията на общинския експертен съвет.

За съжаление тези срокове не се спазват коректно от страна на всички одобряващи органи.

По решение на общинския съвет (ОС) проекти за подробни устройствени планове на териториите **с особена териториалноустройствена защита**, включително територии със специфична характеристика и **за други подробни устройствени планове могат да се внасят за приемане и от областния експертен съвет или от Националния експертен съвет.**

Съгласно **чл. 128, ал. 10 от ЗУТ** когато проектът за ПУП **се върне за цялостно или частично преработване**, предвидените по закона процедури се провеждат отново **за частта от плана, която е преработена.**

По неприетите възражения, предложения и искания по плана физическите и юридическите лица **имат право да получат информация** от общинската администрация.

Проектът за подробен устройствен план се разглежда от:

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

2. **Националния експертен съвет по устройство на територията (НЕСУТРП)** и регионална политика за:

- а) Обекти с обхват повече от една област;
- б) Обекти с национално значение и/или национални обекти;
- в) Републиканските пътища, железопътните магистрали и линии.

Одобряване на проекта за подробен устройствен план (ПУП)¹³

Съгласно **чл. 129, ал. 1 от ЗУТ (изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.)** ПУП се одобрява с **решение на общинския съвет (ОС)** по доклад на кмета на общината **в едномесечен срок** след приемането на проекта за ПУП от експертен съвет.

¹³ Одобряване на проект за ПУП е разгледано в Раздел III от Глава седма на Част втора на ЗУТ (чл.129, ал.1, ал.2 и ал.4)

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-СО2, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

По този ред се одобряват и проектите за ПУП-ове на селищните образувания с национално значение и за линейните обекти на техническата инфраструктура извън границите на населените места и селищните образувания. **Решението на общинския съвет се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.**

Съгласно **чл. 129, ал. 2 от ЗУТ** (изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) подробният устройствен план (ПУП) в обхват до един квартал, а в Столичната община (СО) и в градовете с районно деление - **в обхват до три квартала**, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура, **се одобрява със заповед на кмета на общината.**

Със **заповед на кмета на общината** се одобрява и подробният устройствен план (ПУП) по чл. 81, ал. 5 от ЗУТ (*проект за изменение на ПУП за прокарване на задънена улица в границите на разделяния и новообразуваните от него имоти*), както и ПУП, предвиждащ задънени улици с дължина до 100 м. Заповедите на кмета на общината се издават **в 14-дневен срок** след приема-нето на съответния проект за ПУП от общинския експертен съвет (ОЕСУТ).

Съгласно **чл. 129, ал. 3 от ЗУТ** (изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) подробният устройствен план (ПУП) се одобрява със заповед на:

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

2. Министъра на регионалното развитие и благоустройството за:

- а) Обекти с обхват повече от една област;
- б) Обекти с национално значение и/или национални обекти;
- в) Републиканските пътища, железопътните магистрали и железопътните линии.

Тези заповеди се издават **в едномесечен срок** след приемането на проекта от съответния експертен съвет по **чл. 128, ал. 13 от ЗУТ** (*областен експертен съвет, Национален експертен съвет по устройство на територията и регионална политика*) и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

За съжаление тези срокове не се спазват коректно от страна на всички одобряващи органи.

Одобрените подробни устройствени планове се публикуват на интернет страницата на органа, който ги е одобрил, в тридневен срок от одобряването им.

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



Съгласно **чл. 16г, ал. 1** от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) за сгради с височина над **75 метра** подробните устройствени планове включват задължително работен устройствен план (РУП) и тези планове **се одобряват от Столичния общински съвет (СОС).**

СОС на основание **§ 22 от ПЗР на ЗУЗСО** може да одобрява ПУП-ове в **отклонение** от устройствените показатели на приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО за запазване на съществуващи към датата на влизане в сила на този закон **недвижими културни ценности или спортни обекти.** Решението се взема с **мнозинство три четвърти** от общия брой на съветниците.

Съгласно **чл. 19, ал. 4** от Закона за устройството на черноморското крайбрежие (ЗУЧК) създаването, съгласуването, съобщаването, **приемането и одобряването** на подробните устройствени планове по чл. 18, ал. 1, т. 3 от ЗУЧК (*подробни устройствени планове на общините по чл. 3, т. 1 (територията на страната, попадаща в обхвата на охранителните зони по чл. 9 и островите във вътрешните морски води и териториалното море)*) за съществуващи урбанизирани територии и нови урбанизирани територии, предвидени по съответния ОУП, включващи територии от зони „А” и „Б”), както и на техните изменения **се извършват при условията и по реда на ЗУТ.**

Обявяване на проекта за ПУП по чл.129, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ (Второ обявяване)

Заповедите за одобряване на ПУП-ове на **Областния управител и на**

Министъра на регионалното развитие и благоустройството в 7-дневен срок се изпращат за обнародване в „Държавен вестник“ (ДВ).

Обявлението за решението на **общинския съвет (ОС) за одобряване на ПУП** се изпраща в **7-дневен срок** за обнародване в „Държавен вестник“ (ДВ).

За съжаление и тези срокове не се спазват коректно от страна на всички одобряващите органи.

Съгласно **чл. 129, ал. 2** от ЗУТ (изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Заповедите за **одобряване на ПУП-ове** на кмета на общината се съобщават на заинтересуваните лица при условията и по реда на **Административно-процесуалния кодекс (АПК).**

Съгласно **чл. 129, ал. 6** от ЗУТ след влизането в сила на заповедта за одобряване на ПУП за обекти на техническата инфраструктура, разположени на територията на повече от една община в границите на една област или в границите на повече от една област, **кметовете на съответните общини издават заповед за служебно отразяване** на тези обекти **в действащия за територията ОУП**, без да се изменя планът. Когато след отразяването на обектите на техническата инфраструктура се налагат други промени в ОУП, те се извършват при условията и по реда за неговото изменение.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

Влизане в сила на подробен устройствен план (ПУП)¹⁴

Съгласно **чл. 132, ал. 1** от ЗУТ решенията и заповедите за одобряване на устройствените планове по този закон влизат в сила:

1. От датата **на одобряването**, когато не подлежат на обжалване;
2. След **изтичането на срока за обжалване**, ако не са били обжалвани;
3. От датата на **потвърждаването им от съда**.

Съгласно **чл. 132, ал. 2** от ЗУТ (изм.- ДВ, бр. 16 от 2021 г.) когато решението или заповедта за одобряване на **подробен** устройствен план са обжалвани, те влизат в сила по отношение на частта от плана, която е **извън предмета на жалбите**.

5.2.6. ИЗМЕНЕНИЕ НА ВЛЕЗЛИ В СИЛА ПУП¹⁵

Съгласно **чл. 134, ал. 1** от ЗУТ влезлите в сила ПУП-ове могат да се изменят, **когато:**

1. Настъпят **съществени промени** в обществено-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. Констатиране на **явна фактическа грешка**, имаща значение за предвижданията на плана.
6. Се налага предвижданията му да бъдат съобразени с **одобрен парцеларен план (ПП)**, разрешен на основание чл. 124а, ал. 9 от ЗУТ;

Съгласно **чл. 134, ал. 2** от ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на горните основания **и когато:**

¹⁴ Влизане в сила на подробен устройствен план (ПУП) е разгледан в Раздел III от Глава седма на Част втора на ЗУТ (чл.132)

¹⁵ Условиата и редът за изменение на ПУП са разгледани в Раздел IV от Глава седма на Част втора на ЗУТ (чл.62а, чл.134и чл.134а)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



1. В съответния срок по чл. 208 от ЗУТ (*регламентира на срокове за започване на отчуждителните процедури*) не е започнала процедурата за отчуждаване;

2. При изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия **имотните граници** на поземлените имоти **не съвпадат с регулационните** или е установена **непълнота или грешка в кадастралната карта**, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план (ПУП);

3. Планът **не осигурява възможност** за застрояване по действащите устройствени правила и нормативи вследствие на установени геоложки и хидрогеоложки условия и за запазване на разкрити археологически, исторически и културни ценности;

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

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

6. Има съгласие на всички собственици на имотите предмет на плана както и на носителите на ограничени вещни права върху тях и на **концесионерите**;

7. Има предложение на съда по дела за делба на УПИ;

8. Планът е одобрен **без план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ**.

Съгласно **чл. 134, ал. 3 от ЗУТ** когато изменението на ПУП налага и изменение на действащ ОУП, първо се изменя ОУП. Органът по чл. 124 от ЗУТ, който разрешава изработването на проекта за изменение на ОУП, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на ПУП се одобрява **след одобряване изменението на ОУП**, с изключение на случаите по **чл. 124а, ал. 9 от ЗУТ** (*Изработването на парцеларни плановете (ПП) за елементите на техн. инфраструктура извън границите на урбанизираните територии*).

Съгласно **чл. 134а, ал. 1 от ЗУТ** при установяване на **непълнота или грешка в кадастралната карта**, послужила като основа за изработване на ПУП, заинтересуваните лица **могат да правят искания за изменението му** при условията и по реда на чл. 135 от ЗУТ **след влизане в сила** на заповедите по чл. 54, ал. 4 и 5 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) или **след изменението на кадастралната карта**, извършено на основание влязло в сила съдебно решение по чл. 54, ал. 2 от ЗКИР.

Съгласно **чл. 134а, ал. 2 от ЗУТ** изработването на проект за изменение на ПУП, одобрен на основание чл. 16 от ЗУТ, се възлага от кмета на общината **в едномесечен срок** от представянето от заинтересувани лица на влязло в сила съдебно решение по чл.

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



54, ал. 2 от ЗКИР или на комбинирана скица, издадена от службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК), с която се установява непълнота или грешка в кадастралната карта, послужила като основа за изработване на плана.

Съгласно чл. 134а, ал. 3 от ЗУТ в случаите по чл. 134а, ал.2 от ЗУТ с изменението се определят равностойни урегулирани имоти за всички имоти, засегнати от непълнотата или грешката, при спазване на правилата на чл. 16 от ЗУТ, без да се засягат новообразувани урегулирани имоти на собственици, които не са засегнати от непълнотата или грешката. В случай че това е невъзможно, равностойни УПИ се определят в заповедта по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ за сметка на други общински имоти в обхвата на плана и/или извън него.

Съгласно чл. 134, ал. 4 от ЗУТ влязъл в сила ПУП **не може да се изменя** с цел:

1. **Узаконяване на незаконно** изградени строежи;
2. Промяна на предназначението на терени, определени с подробните устройствени планове за **озеленени площи**, освен в случаите, в които в съответния срок не е започнала процедурата за отчуждаване и се променя предназначението на съществуващите озеленени площи.

Съгласно **чл. 62а, ал. 1 от ЗУТ не може да се променя предназначението на съществуващите озеленени площи** или на части от тях в урбанизираните територии, **реализирани** съгласно предвижданията на устройствените планове.

Съгласно **чл. 62а, ал. 2 от ЗУТ не може да се променя предназначението** на територии и поземлени имоти, предвидени в ОУП и ПУП на урбанизираните територии за **озеленени площи**, които не са реализирани, освен на части от тях за изграждане на елементи на техническата инфраструктура или на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.

Съгласно **чл. 62а, ал. 3 от ЗУТ** промяната на предназначението на съществуващите озеленени площи се разрешава **след обществено обсъждане**, проведено по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ, от:

1. **Министерския съвет** по предложение на областния управител - за държавните имоти;
2. **Общинския съвет** с решение, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците - в останалите случаи.

Съгласно **чл. 62а, ал. 4 от ЗУТ** гореописаните изисквания **не се прилагат** при промяна на предназначението на имоти и части от тях, предвидени в подробните устройствени планове за озеленени площи, които не са реализирани в **населените места с население до 10 000 жители**.

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

Съгласно **чл. 62а, ал. 5** от ЗУТ освен в случаите по чл.62а, ал.2 от ЗУТ предназначението на територии и поземлени имоти, предвидени в ОУП или ПУП на урбанизираните територии за озеленени площи, които не са реализирани, **може да се променя с нов ОУП или ПУП на цялото населено място** или селищно образувание, ако със схемите или план-схемите на зелената система се доказва, че са спазени нормативите за озеленени площи.

Съгласно § 7 от ПЗР на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ когато предвижданията на действащ ПУП са **по-неблагоприятни за възложителя**, отколкото установените с Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ тази наредба правила и нормативи, и не може да се приложи чл. 134, ал. 6 ЗУТ, по искане на възложителя **може да се допусне изменение** на действащия подробен устройствен план (ПУП) при условията и по реда на ЗУТ.*

Съгласно § 26 ПЗР към ЗИДЗУЗСО влезлите в сила или одобрените до влизането в сила на този закон ПУП-ове за **преструктуриране на жилищния комплекс** в жилищните зони с преобладаващо комплексно застрояване **не могат да се изменят в срок от 5 години** от влизането им в сила по отношение характера на застрояване - от ниско в средно и/или високо и от средно във високо застрояване. Изключения от това правило на ЗУЗСО се допускат само при изменение в ОУП, който предвижда за територията **зона, различна от жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк)**.

Съгласно § 28 ПЗР към ЗИДЗУЗСО влезлите в сила или одобрените до влизането в сила на закона ПУП-ове, с които поземлени имоти, попадащи в устройствени зони извън посочените в чл. 10, ал. 2 и ал. 3 от ЗУЗСО (*зелената система на Столична община*), са предназначени за **озеленени площи** за широко обществено ползване, могат да се изменят, ако не са приложени, за привеждането им в съответствие с предвижданията на действащия ОУП.

Подробните устройствени планове, предвидени за градини, паркове и лесопаркове, **се изменят с решение на столичния общински съвет (СОС)** за привеждането им в съответствие с предвижданията на действащия ОУП.

Разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП

Съгласно **чл. 134, ал. 9** от ЗУТ (изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) изменение на ПУП-ове за промяна на предназначението на УПИ - собственост на държавата или общините, отредени за **обекти на образованието, науката, здравеопазването или културата**, както и за **спортни обекти и съоръжения**, може да се извърши при условията и по реда на ЗУТ **само след писмено съгласие на съответния министър**.

Съгласието се предоставя **служебно на кмета на общината** или на компетентния орган по чл. 124а, ал. 3 и ал.4 от ЗУТ (*областния управител и министъра на регионалното развитие и благоустройството*) в **7-дневен срок** от постъпването на

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-СО2, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

заявлението по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ (*заинтересованите лица*) кметът на общината или компетентният орган по чл. 124а, ал. 3 и ал.4 от ЗУТ го изпраща служебно на съответния министър, **който е длъжен в 14-дневен срок** да изрази писмено съгласие или да постанови отказ.

Отказът се мотивира.

Съгласно **чл. 135, ал. 1 от ЗУТ** Лицата по чл. 131 от ЗУТ (*заинтересованите лица*) могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ - съответно до областния управител или до министъра на регионалното развитие и благоустройството. Когато искането е за изменение на ПУП, към заявлението се прилага **скица с предложение за изменението му (мотиви-рано предложение)**.

Съгласно **чл. 135, ал. 3 от ЗУТ** компетентният орган по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ **в едномесечен срок** от постъпване на заявлението със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана. Тези заповеди се издават въз основа на становище на:

1. Главния архитект на общината - когато актът се издава от кмета на общината;
2. Кмета на общината - когато актът се издава от областния управител.

Съгласно **чл. 135, ал. 5 от ЗУТ** при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ компетентният орган по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ може да нареди служебно със заповед да се изработи проект за изменение на действащ устройствен план. При наличие на основание по чл. 134, ал. 1, т. 6 компетентният орган по ал. 1 нарежда да се изработи служебно проект за изменение на действащите ОУП и/или ПУП за привеждането им в съответствие с одобрения парцеларен план, разрешен на основание чл. 124а, ал. 9 от ЗУТ. Заповедта се издава в едномесечен срок от влизането в сила на парцеларния план.

Съгласно **чл. 135, ал. 6 от ЗУТ** заповедите по чл. 135, ал. 3 и ал.5 от ЗУТ, с които се допуска да се изработи проект за изменение на плана спират прилагането на действащите устройствени планове в частите, за които се отнасят.

Съгласно **чл. 135, ал. 7 от ЗУТ** (доп.- ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Заповедите по чл. 135, ал. 3 и ал.5 от ЗУТ се съобщават на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ (*с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кмет-ството, както и на др. подходящи места в съответната територия - предмет на плана, и се публикуват на интернет страницата на общината*) и се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

Съгласно **чл. 135, ал. 8 от ЗУТ** (Нова -ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Заповедите по чл. 135, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, издадени от кмета на общината, губят правно действие, www.eufunds.bg

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

когато в едногодишен срок от влизането им в сила не е внесен проект за изменение на плана.

Съгласно **чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ** (Нова -ДВ, бр. 16 от 2021 г.) заповед по чл. 135 от ЗУТ не се издава в случаите, когато при **изменение на влезли в сила** подробни устройствени планове заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се иска изменението.

Съгласно **чл. 135а, ал. 2 от ЗУТ** (Нова -ДВ, бр. 16 от 2021 г.) чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ не се прилага в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 от ЗУТ (*Заповеди на министъра на регионалното развитие и благоустройството по чл. 124, ал. 2 и чл. 124а, ал. 4 от ЗУТ и на областния управител*) и по чл. 133 от ЗУТ (*изработване на план-извадка*).

Съгласно **чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ** (Нова -ДВ, бр. 16 от 2021 г.) лицата по чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ внасят със заявление до кмета на общината проект за изменение на подробния устройствен план, придружен от мотивирана обосновка на обхвата и основанието за изменението.

Съгласно **чл. 135а, ал. 4 от ЗУТ** (Нова -ДВ, бр. 16 от 2021 г.) заявлението по чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ спира прилагането на действащия подробен устройствен план по отношение на поземлените имоти, включени в обхвата на изменението.

Съгласно **чл. 135а, ал. 5 от ЗУТ** (Нова -ДВ, бр. 16 от 2021 г.) изменения на подробните устройствени планове по чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ се съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма на ЗУТ.

Съгласно **чл. 135а, ал. 6 от ЗУТ** (Нова -ДВ, бр. 16 от 2021 г.) отказът на компетентния орган да одобри проекта по чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ **не е пречка за внасяне на мотивирано предложение** по реда на чл. 135 от ЗУТ.

Копия от влезлите в сила изменения на ПУП-ове, с които се променят границите на поземлените имоти, се изпращат на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Кога не е необходимо да се изменя действащия ПУП

Съгласно **чл. 134, ал. 6 от ЗУТ** когато при прилагане на действащи ПУП-ове се **променят само разположението и конфигурацията** на предвидените сгради, в т.ч. при пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, **без да се променят начинът и характерът на застрояването** и правилата и нормативите за съответната устройствена зона, **не е необходимо да се изменят тези планове**. В тези случаи конкретното застрояване се определя с виза по **чл. 140 от ЗУТ**.

По реда **чл. 134, ал. 7 от ЗУТ** може да се промени начинът на застрояване **само между два УПИ за ниско застрояване** при спазване на останалите изисквания и при наличие на **нотариално заверено писмено съгласие** на собствениците на двата имота.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



В този случай **не е необходимо визата** за проектиране да се съобщава на заинтересуваните лица. Допуснатото застрояване се **отразява служебно** в действащия ПУП.

Съгласно **чл. 134, ал. 8 от ЗУТ** без да се изменя планът за застрояване и без да се променя установеното с плана за регулация предназначение, по реда на чл.134 ал.6 от ЗУТ **може да се допуска от високо в средно и/или ниско и от средно в ниско по характер застрояване**. Издадените визи не променят предвижданията на действащия план за застрояване. Разрешените въз основа

на тях строежи могат да се пристрояват и/или надстрояват до обема на предвижданията на действащия план за застрояване.

Съгласно **чл. 134а, ал. 4 от ЗУТ** в случаите по чл. 134а, ал. 2 от ЗУТ подробният устройствен план, одобрен на основание чл. 16 от ЗУТ, **не се изменя**, когато заинтересуваните лица **са съгласни да получат или да платят парично обезщетение**, определено с решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ, или сключат спогодба за уреждане на отношенията си, произтичащи от неиз-правянето на установената непълнота или грешка. Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) отразява промените в кадастралния регистър на недвижимите имоти по реда на чл. 53 от ЗКИР.

5.2.7. ОБЖАЛВАНЕ НА АКТОВЕ ЗА ОДОБРЯВАНЕ НА ПУП И ТЕХНИ ИЗМЕНЕНИЯ¹⁶

Съдилищата осъществяват **контрол по законосъобразността** на административните актове по устройство на територията при условията и по реда на този закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по **Административно-процесуалния кодекс (АПК)**.

Индивидуални административни актове (ИАА) по смисъла на ЗУТ:

1. **Актовете** за устройство на територията, **отказите** за издаване на такива актове и административните актове за отмяна или оставане в сила на актове, издадени по административен ред, с които се създават права или задължения или се засягат права или законни интереси на отделни физически или юридически лица, независимо дали изрично са посочени като адресанти;

2. **Актовете**, издадени от Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК), от кметовете на райони и кметства, от главните архитекти и други **овластени длъжностни лица** в областните, общинските и районните администрации;

¹⁶ Обжалването на актове за одобряване на ПУП е разгледано в Глава деветнадесета на Част пета на ЗУТ (чл.213-чл.219)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



3. **Актовете за спиране, за забрана на ползването и за премахване на незаконни строежи.**

ИАА по ЗУТ, отказите за издаването им и административните актове, с които те са отменени или оставени в сила, могат да се обжалват пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот.

Актовете и отказите на министрите на РРБ, на отбраната и на вътрешните работи се обжалват пред Върховния Административен съд (ВАС).

По този ред могат да се обжалват и решенията на комисията по чл. 210, ал. 3 от ЗУТ (за оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения), като по делото се призовават общината и заинтересуваните страни.

Прокурорът може да подава протести относно законосъобразността на подлежащите на обжалване актове.

Съгласно **чл. 215, ал. 4 от ЗУТ** (изм. и доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) жалбите и протестите се подават чрез органа, чийто акт се обжалва или протестира, в 14-дневен срок от съобщаването му, а когато актът се съобщава чрез обна-родване в „Държавен вестник“ (ДВ) - в 30-дневен срок от обнародването му.

Жалбите и протестите срещу актове, с които се одобрява ПУП или се издава разрешение за строеж на общински обект от първостепенно значение, се подават чрез органа, издал акта, в 14-дневен срок от обнародването на акта в ДВ. Жалбите и протестите срещу актове, с които се одобрява ПУП за обект с национално значение и/или национален обект, се подават чрез органа, издал акта, в 14-дневен срок от обнародването на акта в ДВ. Жалбите и протестите срещу разрешение за строеж на министъра на регионалното развитие и благоустройството или отказ за издаване се подават в 14-дневен срок от обнародването на обявлението за издаване на акта в ДВ.

Съгласно **чл. 215, ал. 7 от ЗУТ** окончателни са решенията на първоинстанционния съд по жалби или протести срещу индивидуални административни актове за:

1. Одобряване или за изменение на подробни устройствени планове за обекти с национално значение и за общински обекти от първостепенно значение и отказите за издаване на такива актове;

2. Одобряване на комплексни проекти за инвестиционна инициатива за обекти с национално значение и за общински обекти от първостепенно значение и отказите за тяхното одобряване;

3. Разрешаване на строителството за изграждане на обекти с национално значение и на общински обекти от първостепенно значение и отказите за издаване на такива актове.

www.eufunds.bg

Този документ е създаден съгласно Административен договор № ВГО5SFOP001-2.015-0001-С02, проект „Повишаване на знанията, уменията и квалификацията на общинските служители“, за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



4. Премахване на обекти по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ

5. (нова - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Изготвянето на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно **чл. 218, ал. 1 от ЗУТ** (изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) при оспорване по реда на чл. 215 от ЗУТ на индивидуални административни актове за одобряване на **подробни устройствени планове**, чието съобщаване е извършено чрез обнародване в „Държавен вестник“ (ДВ), или на комплексни проекти за инвестиционна инициатива, чието съобщаване е извършено чрез обнародване в ДВ, заинтересуваните лица могат да се конституират като ответници в производството в едномесечен срок от деня на обнародване в ДВ на съобщение за оспорването.

Съдът обнародва в „Държавен вестник“ (ДВ) съобщение за оспорването на актовете по чл. 218, ал. 1 от ЗУТ, което съдържа:

1. Посочване и описание на оспорения индивидуален административен акт, съответно на частта, в която същият е оспорен;

2. Информация за правата на заинтересуваните лица да се конституират като ответници в едномесечен срок от деня на обнародването;

3. Номер на делото.

Когато административният акт по чл. 218, ал.1 от ЗУТ е оспорен частично, съдът с определение посочва тази част като предмет на делото, въз основа на което се определя съдържанието на съобщението по чл. 218, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Когато е оспорен административен акт, с който е одобрен **подробен устройствен план (ПУП) на основание чл. 16 от ЗУТ**, предмет на делото е целият ПУП, като всички жалби се разглеждат в едно съдебно производство. Определението подлежи на обжалване по реда на глава тринадесета от Административно процесуалния кодекс. Когато съдът прецени, че жалбата е недопустима, съобщението по чл. 218, ал. 2 от ЗУТ не се обнародва, а производството се прекратява по предвидения за това ред.

Заинтересуваните лица се конституират като ответници в производството пред съда в срока по **чл. 218, ал. 1 от ЗУТ** чрез подаване на заявления до съда, които съдържат:

1. Трите имена и адреса, телефон, факс и електронен адрес, ако има такъв - за българските граждани;

2. Трите имена и личния номер за чужденец и адреса, заявен в съответната администрация, телефон, факс и електронен адрес, ако има такъв;

3. Фирмата на търговеца или наименованието на юридическото лице, изписани и на български език, седалището и последния посочен в съответния регистър адрес на управление и електронния му адрес;

www.eufunds.bg

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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

4. Номер на делото;

5. Акта, който се оспорва, и органа, който го е издал; 6. Изявление, че заинтересуваното лице желае да бъде конституирано в производството като ответник;

7. Подпис на заявителя.

Към заявлението по чл. 218, ал. 4 от ЗУТ се прилагат писмени доказателства, удостоверяващи качеството на заинтересувано лице на заявителя.

Със заявлението по чл. 218, ал. 4 от ЗУТ е недопустимо да се правят искания за отмяна на индивидуалния административен акт, както и за присъединяване към подадени жалби в законоустановения срок.

Нередовности в подадените заявления по чл. 218, ал. 4 от ЗУТ се отстраняват по реда на чл. 158 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Съдът с определение конституира, съответно отказва да конституира, заявителите по ал. 4 като ответници в производството.

Отказът по чл. 218, ал. 8 от ЗУТ може да се обжалва в 7-дневен срок от съобщаването му с частна жалба по реда на глава тринадесета от АПК. Съдът се произнася с определение, което е окончателно. Решението на съда по дела, образувани по реда на чл. 218, ал. 1 от ЗУТ (*за одобряване на индивидуални административни актове за одобряване на подробни устройствени планове*), има сила по отношение на всички заинтересувани лица.

За постъпилите жалби и образуваните съдебни производства се прилагат разпоредбите на дял трети от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

За неуредените въпроси се прилага АПК.

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.