



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД



Дистанционно обучение по обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТЕМА 5 (ЧАСТ 1):

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

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП

5.1.3. ИНФОРМАЦИОННА ОСНОВА ЗА СЪЗДАВАНЕ НА ОУП

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

5.1.5. НАЧАЛО НА ПРОЦЕДУРАТА ПО ИЗРАБОТВАНЕ НА ОУП

5.1.6. ОБСЪЖДАНЕ, СЪГЛАСУВАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ОУП

5.1.6.1. Обсъждане на проекта за ОУП

5.1.6.2. Съгласуване на проекта за ОУП

5.1.6.3. Одобряване на проекта за ОУП

5.1.6.4. Обжалване на проекта за ОУП

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

5.1.8. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ВЛЕЗЛИ В СИЛА ОУП

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

Концептите и схемите за пространствено развитие*

определят целите на държавната политика за устройство на територията **за определен период**. Планирането на пространственото развитие обхваща разработването и актуализацията на система от документи за пространствено развитие на национално и регионално равнище, определящи стратегия за интегрирано пространствено развитие, при отчитане на териториалния потенциал и принципите за балансирано устойчиво развитие.

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

Актуалните промени в ЗРР са разгледани в тема 2 т. 2.2.

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

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

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

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

**Стратегическото планиране на регионалното развитие е разгледано в ЗРР (чл.8)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

Тези документите се намират в йерархична съподчиненост и се разработват, както следва*:

1. **Национална концепция за регионално и пространствено развитие (НКРПР)** - за срок до 15 години с изключение на елементите на техническата инфраструктура, които се планират за период до 30 години;
2. **Интегрирани териториални стратегии за развитие (ИТСР)** на регионите за планиране от ниво 2 - за срок 7 години с изключение на елементите на техническата инфраструктура, които се планират за период до 30 години;
3. **План за интегрирано развитие на община (ПИРО)** - за срок 7 години.

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

**Стратегическото планиране на регионалното развитие е разгледано в ЗРР (чл.8)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

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

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

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

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

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

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

* https://www.mrrb.bg/bg/mrrb-osiguryava-nad-4-5-mln-lv-za-izrobotvane-na-obsti-ustrojstveni-planove-na-obstini/?fbclid=IwAR0iNeTBIFjO07-a6rfQ_PZljtdmOqSCBQGPJIOzaFJjeBEIWp1TGk3-UIM

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

С разпоредбата на § 123, ал. 2 и ал. 3 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ (изм. ДВ, бр. 66/2013 г.) на министъра на регионалното развитие и благоустройството е възложено **разпределянето на средствата от държавния бюджет за финансово подпомагане изработването на задания и на проекти на общи устройствени планове на общини (ОУПО).**

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

Малко над 4,5 млн. лв. са предвидени в бюджета на МРРБ за финансово подпомагане на общини за изработването на общи устройствени планове през 2021 година *.

* https://www.mrrb.bg/bg/mrrb-osiguryava-nad-4-5-mln-lv-za-izrabotvane-na-obsti-ustrojstveni-planove-na-obstini/?fbclid=IwAR0iNeTBIFjO07-a6rfQ_PZlJtdmOqSCBQGPJIOzaFJjeBEIWp1TGk3-UIM

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

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

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

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

* https://www.mrrb.bg/bg/mrrb-osiguryava-nad-4-5-mln-lv-za-izrabotvane-na-obsti-ustrojstveni-planove-na-obstini/?fbclid=IwAR0iNeTBIFjO07-a6rfQ_PZlJtdmOqSCBQGPJIOzaFJJeBEIWp1TGk3-UIM

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

МРРБ ще финансира както общините, които през 2021 г. стартират дейности по изработка на ОУП, така и тези, които са кандидатствали след 2016 г., но не са сключили споразумение с министерството до изтичането на бюджетната 2020 г.

Допуска се и финансиране на общините, които са сключили договор с изпълнител след 2014 г., но чието действие не е приключило.

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

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

* <https://www.mrrb.bg/bg/mrrb-osiguryava-nad-4-5-mln-lv-za-izrobotvane-na-obsti-ustrojstveni-planove-na-obstini>

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

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

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

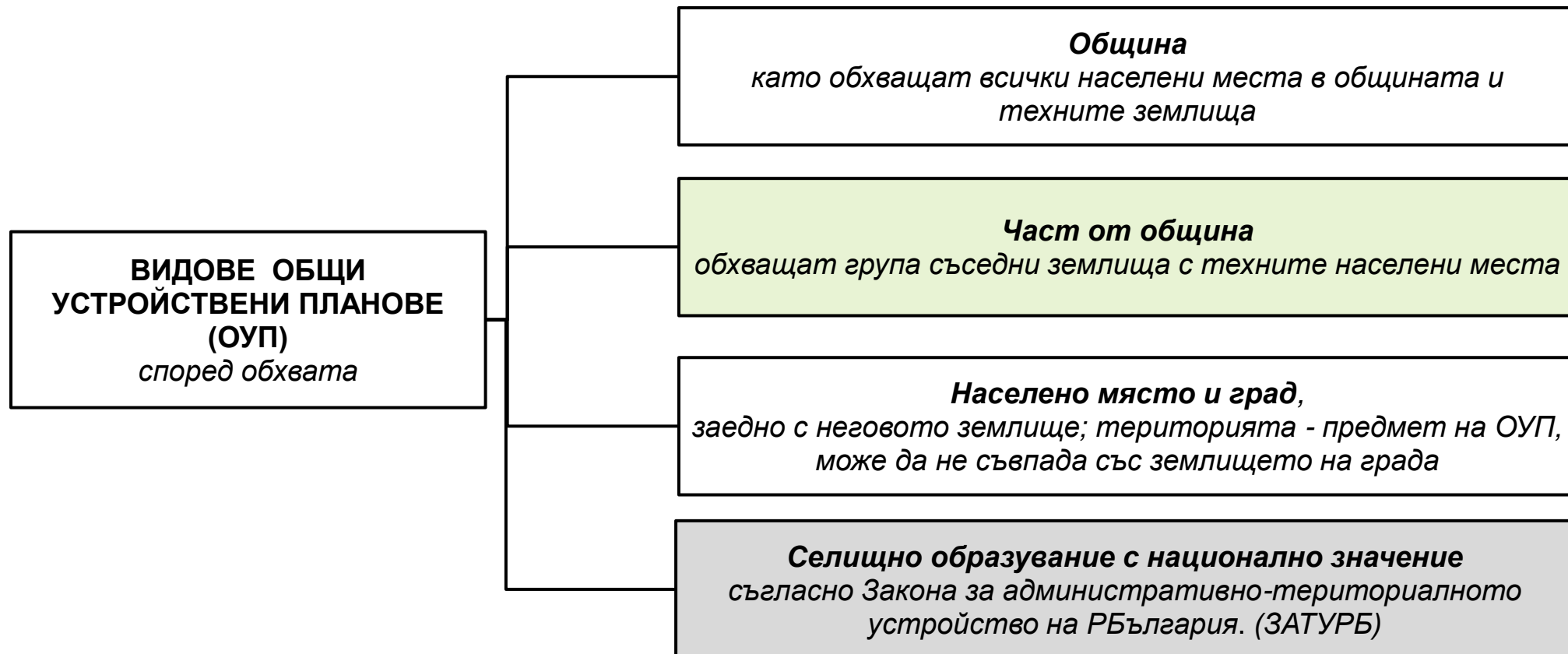
* <https://www.investor.bg/a/451-balgariya/344140-regionalnoto-ministerstvo-dava-nad-4-mln-lv-na-obshtinite-za-izrobotvane-na-oup/amp>

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП*



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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП*

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

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

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

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП*

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

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

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

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП*

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

1. Общата структура на територията, предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;
2. Общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 със съответните правила и нормативи;
3. Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;
4. Териториите с публична държавна и с публична общинска собственост и режимът на тяхното устройство;
5. Застрашените от бедствия територии, определени съобразно картите, изготвени по реда на наредбата по чл. 6, ал. 2 и общинските планове по чл. 9, ал. 1 от Закона за защита при бедствия (ЗЗБ), както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;
6. Териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне.

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП*

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

1. Общата структура на територията, предмет на плана - жилищни територии; производствено-складови територии; територии за паркове и градини; територии за спорт и забавления; територии за обществено обслужване; територии с обекти на културно-историческо наследство; територии за курортно-туристическо и вилно строителство; територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура; земеделски територии; горски територии; територии за природозащита; нарушени територии за възстановяване; територии със специално, с друго или със смесено предназначение;
2. Общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 със съответните правила и нормативи;
3. Териториите с публична държавна и с публична общинска собственост и режимът на тяхното устройство;
4. Изискванията към естетико-композиционното изграждане на територията;
5. Застрашените от бедствия територии, определени съобразно картите, изготвени по реда на наредбата по чл. 6, ал. 2 и общинските планове по чл. 9, ал. 1 от Закона за защита при бедствия (ЗЗБ), както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита.

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП*

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

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

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

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП

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

1. **Регионални проблеми**, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;
2. **Социално-икономически условия и проблеми:**
 - а) **демография**, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;
 - б) **структура на заетостта**, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;
 - в) **икономическа база**, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;
 - г) **райони със специфични проблеми**;

**Изискванията за обема и съдържанието на ОУП са дадени Наредба № 8 за ОСУП (чл.16-чл.25)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП*

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

- 3. Териториални проучвания:** релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по територии (урбанизирани територии - населени места и селищни образувания, земеделски територии, горски територии, защитени територии и защитени зони, защитени територии за опазване на културното наследство, нарушени територии, територии, заети от води и водни обекти, територии на транспорта), структура на собствеността (държавна собственост – изключителна, публична и частна, общинска собственост - публична и частна, частна собственост);
- 4. Обитаване:** количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността (държавна, общинска и частна), видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване, градска динамика;
- 5. Здравеопазване:** териториално разположение на мрежата от обекти, видове лечебни заведения по нива на обслужване (доболнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;

**Изискванията за обема и съдържанието на ОУП са дадени Наредба № 8 за ОСУП (чл.16-чл.25)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП*

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

6. **Образование:** териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;
7. **Култура**, включително **обекти на недвижимото културно наследство:** териториално разположение, значимост, собственост;
8. **Техническа инфраструктура:** трасета и съоръжения, технически параметри на електро-снабдителната, водоснабдителната, канализационната, газопроводната, електронната съобщителна и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), големи структурни обекти (летища, пристанища, автобусни и железопътни гари), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;
9. **Отдых и туризъм:** обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие.

**Изискванията за обема и съдържанието на ОУП са дадени Наредба № 8 за ОСУП (чл.16-чл.25)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП*

Текстовите материали в частта за прогноза съдържат раздели за:

1. Социално-икономическо развитие (прогноза за):

- ✓ Демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант);
- ✓ Икономическо развитие (промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.);
- ✓ Развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности);
- ✓ Приоритети за реализация;

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

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

**Изискванията за обема и съдържанието на ОУП са дадени Наредба № 8 за ОСУП (чл.16-чл.25)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП*

Графичните материали към ОУП илюстрират текстовите материали и са **основни** и **допълнителни**. Основните графични материали са задължителни, а допълнителните графични материали се определят от възложителя със заданието.

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

Основните графични материали на предварителния проект съдържат:

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

**Изискванията за обема и съдържанието на ОУП са дадени Наредба № 8 за ОСУП (чл.16-чл.25)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО На ОУП*

Основните графични материали на предварителния проект съдържат:

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

- а) режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии: населени места, групови и единични недвижими културни ценности, промишлени комплекси и др. селищни образувания;
- б) земеделски територии;
- в) горски територии;
- г) територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, защитени зони, защитени територии за опазване на културното наследство, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отбраната и др.);
- д) нарушени територии (рудници, кариери, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.) за етапно възстановяване и рекултивация;

**Изискванията за обема и съдържанието на ОУП са дадени Наредба № 8 за ОСУП (чл.16-чл.25)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ОУП*

Основните графични материали на предварителния проект съдържат:

- 2. Общ устройствен план** на общината в мащаба на опорния план, изработен върху картата по т. 1, (опорния план) в който се отразяват бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо:
 - е) водни площи и течения - реки, езера, язовири, напоителни и отводнителни канали;
 - ж) елементи на транспортната техническа инфраструктура - пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари, пристанища, летища;
 - з) елементи на другата техническа инфраструктура - електропроводи, газопроводи, нефтопроводи, нефтопродуктопроводи, топлопроводи, електронни съобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.);
- 3. Схеми** в мащаб, определен в заданието за мрежи и съоръжения на техн. инфраструктура.
водни площи и течения - реки, езера, язовири, напоителни и отводнителни канали;

**Изискванията за обема и съдържанието на ОУП са дадени Наредба № 8 за ОСУП (чл.16-чл.25)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

ОУП НА ОБЩИНИТЕ ПО ЧЕРНОМОРСКОТО КРАЙБРЕЖИЕ

С ОУП за териториите на общините по чл. 3, т. 1 от ЗУЧК

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

1. Общата структура на територията и устройствените изисквания към развитието на територията и акваторията;
2. Териториите за извършване на стопанска дейност;
3. Обектите на техническата инфраструктура с национално и регионално значение;
4. Мероприятията за опазване на околната среда, биологичното разнообразие, природните ресурси и културните ценности;
5. Териториите и акваториите с ограничителни режими на устройство и застрояване;
6. Общият режим за използване на водните, горските, поземлените и рекреационните ресурси;

**Изискванията за ОУП на общините по Черноморското крайбрежие са разгледани в чл.21 и чл.22 на ЗУЧК*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

ОУП НА ОБЩИНИТЕ ПО ЧЕРНОМОРСКОТО КРАЙБРЕЖИЕ

С ОУП за териториите на общините по чл. 3, т. 1 от ЗУЧК

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

7. Пределно допустимите рекреационни капацитети на курортните населени места и селищни образувания, курортите, курортните комплекси, ваканционните селища и вилните зони по критерии, определени с наредба на министъра на здравеопазването, министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на околната среда и водите и министъра на туризма (*до момента няма такава*);
8. Необходимите мероприятия за брегозащита, опазване, възстановяване и подобряване естетическите качества на териториите, мерките за опазване и възстановяване на характера на ландшафта и на културните ценности;

**Изискванията за ОУП на общините по Черноморското крайбрежие са разгледани в чл.21 и чл.22 на ЗУЧК*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

ОУП НА ОБЩИНИТЕ ПО ЧЕРНОМОРСКОТО КРАЙБРЕЖИЕ

С ОУП за териториите на общините по чл. 3, т. 1 от ЗУЧК

(територията на страната в обхвата на охранителните зони по чл. 9 от ЗУЧК (зони „А“ и „Б“) и островите във вътрешните морски води и териториалното море, както и с правилата и нормативите за тяхното прилагане, се определят:

9. Териториите и зоните, в които не се допуска ново строителство и разширяване на строителните граници на съществуващите урбанизирани територии;
10. Устройствовените правила и нормативи за застрояване на съществуващи и бъдещи урбанизирани територии;
11. Урбанизираните, земеделските, горските и нарушените територии;
12. Териториите, които ще се устроят като крайбрежни паркове и градини;
13. Специфичните изисквания, правила и нормативи за устройство на територията и акваторията.

**Изискванията за ОУП на общините по Черноморското крайбрежие са разгледани в чл.21 и чл.22 на ЗУЧК*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

ОУП НА ОБЩИНИТЕ ПО ЧЕРНОМОРСКОТО КРАЙБРЕЖИЕ

В ОУП за териториите на общините по Черноморското крайбрежие се отразяват:

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

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

**Изискванията за ОУП на общините по Черноморското крайбрежие са разгледани в чл.21 и чл.22 на ЗУЧК*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

ОУП НА ОБЩИНИТЕ ПО ЧЕРНОМОРСКОТО КРАЙБРЕЖИЕ

Към ОУП и ПУП за цялата територия на общините се изработват **специализирани схеми** за прилежащата акватория, в съответствие с предвижданията на Морския пространствен план на РБългария (МППРБ). **С тези схеми се определят зоните за:**

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

Специализираните схеми се приемат и одобряват като част от ОУП и ПУП по реда на чл. 19, ал. 3 и ал. 4 от ЗУЧК.

**Изискванията за ОУП на общините по Черноморското крайбрежие са разгледани в чл.21 и чл.22 на ЗУЧК*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

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

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

**Информационна основа на устройствените планове са разгледани в Раздел I от Глава седма от Част Втора на ЗУТ (чл.115-чл.117а).*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

Данните за надземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, за транспортните съоръжения (железопътни линии, пътища, мостове, бродове, пристанища и други), за хидрографията, за растителната и почвената покривка, ландшафта и за релефа **се извличат от топографските и специализираните карти и регистри.**

Необходимата информация за изработването на устройствени планове **се предоставя задължително на съответната държавна или общинска администрация**, или на други лица, имащи право да възлагат устройствени планове.

При поискване информацията **се предоставя в 14-дневен срок.**

При отказ или закъснение се носи административно-наказателна отговорност съгласно този закон.

**Информационна основа на устройствените планове са разгледани в Раздел I от Глава седма от Част Втора на ЗУТ (чл.115-чл.117а)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

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, 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 и се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

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

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

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.5. НАЧАЛО НА ПРОЦЕДУРАТА ПО ИЗРАБОТВАНЕ НА ОУП*

Общинският съвет (ОС) **приема решение за изработване на проект за общ устройствен план (ОУП)** по предложение на кмета на общината. Разрешение за изработване на проект за ОУП на селищно образувание с национално значение и на общините по ЗУЧК се дава със заповед на **министъра на регионалното развитие и благоустройството.**

Предложенията за даване на разрешение за изработване на проект за общ устройствен план (ОУП) **се придружават от задание по чл. 125 от ЗУТ.** Съгласно чл. 124б, ал.1. (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) с тези разрешения се одобряват заданията. Разрешенията се издават в едномесечен срок и **се публикуват** в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

Решенията на 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.**

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.5. НАЧАЛО НА ПРОЦЕДУРАТА ПО ИЗРАБОТВАНЕ НА ОУП*

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

Тези решенията не подлежат на оспорване.

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

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

1. Предварителен проект;
2. Окончателен проект.

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

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.6.1. ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ОУП*

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

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

В градовете с районно деление обществени обсъждания се организират задължително **във всички райони**. Общественото обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които възложителят на проекта организира и провежда по ЗООС и/или ЗБР.

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.6.2. СЪГЛАСУВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ОУП*

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

Съгласуването се изразява във:

1. Издаване на необходимите актове при условията, по реда и в сроковете, определени в специален закон;
2. (изм: - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) издаване на писмени становища и/или участие на представители на заинтересувани ведомства в заседанието на експертния съвет, когато за съгласуването не се изисква издаване на акт по т. 1; в този случай, ако в едномесечен срок от постъпване на искането за съгласуване не е представено писмено становище и на заседанието на експертния съвет не присъства представител на заинтересуваното ведомство, се смята, че проектът е съгласуван без забележки; отказите за съгласуване трябва да бъдат мотивирани.

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.6.3. ОДОБРЯВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ОУП*

Проектите за ОУП се приемат от общинския експертен съвет (ОЕСУТ).

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

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

Одобреният ОУП се публикува в интернет страницата на съответната община **в 7-дневен срок от одобряването му.**

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.6.3. ОДОБРЯВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ОУП*

Съгласно чл. 127, ал. 8 от ЗУТ (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) Правилата и нормативите за устройството и застрояването на територията на Столичната община (СО) се определят с отделен закон.

Нов общ устройствен план (ОУП) на СО, както и изменения в действащия ОУП **се приемат от Министерския съвет (МС)** по реда на ЗУТ при спазване на правилата и нормативите за устройство и застрояване, определени със ЗУЗСО. Решението на МС се обнародва в „Държавен вестник“ и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

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

Съгласно чл. 127, ал. 10 от ЗУТ (доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) **ОУП за селищни образувания с национално значение** се одобрява със заповед на министъра на РРБ след съгласуване с общинския съвет (ОС) и приемане от експертен съвет по устройство на територията (ЕСУТ), която се обнародва в ДВ и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а от ЗУТ.

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.6.3. ОДОБРЯВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ОУП*

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

Съгласно **чл. 19, ал 3 от ЗУЧК**** общите устройствени планове за общините по Черноморското крайбрежие се приемат от **Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика (НЕСУТРП)** по предложение на съответния общински съвет и се одобряват със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството, която се обнародва в „Държавен вестник“.

Заповедта за одобряване на плана е окончателна и не подлежи на обжалване.

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

***Приемането на проекта за ОУП за общините по Черноморското крайбрежие е разгледано и в чл.19, ал.3 от ЗУЧК*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.6.4. ОБЖАЛВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ОУП*

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

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

Съгласно **чл. 127, ал. 13 от ЗУТ** (Нова -ДВ, бр. 16 от 2021 г.) **Непосредствено засегнати** от предвижданията на ОУП недвижими имоти са имотите, **за които е предвидено изграждане на обекти - публична собственост на държавата или общината**, или за които се установяват ограничения на собствеността с цел защита на обществени интереси - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони.

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

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

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

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

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

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

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

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

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

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

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

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

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

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

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.8. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ВЛЕЗЛИ В СИЛА ОУП*

Съгласно чл. 134, ал.1 от ЗУТ влезлите в сила общи устройствени планове (ОУП-ове) могат да се изменят, когато:

1. Настъпят съществени промени в общественно-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;
2. Възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти;
3. Възникнат инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на закона за насърчаване на инвестициите;

** Възможност за изменение на влезли в сила ОУП са разгледани в раздел четвърти от Глава седма Част втора на ЗУТ (чл. 134, ал.1)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

5.1.8. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ВЛЕЗЛИ В СИЛА ОУП*

Съгласно чл. 134, ал.1 от ЗУТ влезлите в сила общи устройствени планове (ОУП-ове) могат да се изменят, когато:

4. Отпадне необходимостта от изграждане на сгради, мрежи и съоръжения за специални нужди на отбраната и сигурността на страната;
5. Констатира се явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана;
6. Налага се предвижданията му да бъдат съобразени с одобрен парцеларен план (ПП), разрешен на основание **чл. 124а, ал. 9 от ЗУТ** (*за елементите на техн. 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*).

** Възможност за изменение на влезли в сила ОУП са разгледани в раздел четвърти от Глава седма Част втора на ЗУТ (чл. 134, ал.1)*

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

ЗАКОНОВИ И ПОДЗАКОНОВИ НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

1. Закон за устройство на територията (ЗУТ)
2. Закон за устройството на черноморското крайбрежие (ЗУЧК)
3. Закон за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР)
4. Закон за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО)
5. Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ)
6. Наредба № 8 на министъра на регионалното развитие и благоустройството от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

СПРАВОЧНИК НА ОСНОВНИТЕ НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, КОИТО ДА СЕ СЛЕДЯТ ЗА ПРОМЕНИ

Тема 5 (част 1): Общите устройствени планове на общините (ОУПО) и подробните устройствени планове (ПУП) като инструменти за провеждане на общинските политики. Създаване, съгласуване, обявяване, одобряване и изменение на ОУП и ПУП	ЗУТ	Други
5.1. Същност и значение на общите устройствени планове като инструмент за провеждане на общинските политики	чл.99 - чл.101, чл.103 - чл.107	чл.8 от ЗРР
5.1.2. Изисквания към обхвата и съдържанието на ОУП	чл.103 - чл.107	чл.16 - чл.25 от Наредба № 8 за ОСУП на МРРБ чл.21 и чл.22 на ЗУЧК
5.1.3. Информационна основа за създаване, одобряване и изменение на ОУП	чл.115 - чл.117а	Наредба № 8 за ОСУП на МРРБ
5.1.4. Задание за изработване на ОУП по чл. 125 ЗУТ	чл. 125 - чл. 126	
5.1.5. Начало на процедурата по изработване на ОУП	чл. 124, чл.124б и чл.126	чл.19,ал.2 от ЗУЧК

Тема 5: „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.“

Обучителен модул 2 „Устройство на територията“

СПРАВОЧНИК НА ОСНОВНИТЕ НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, КОИТО ДА СЕ СЛЕДЯТ ЗА ПРОМЕНИ

Тема 5 (част 1): Общите устройствени планове на общините (ОУПО) и подробните устройствени планове (ПУП) като инструменти за провеждане на общинските политики. Създаване, съгласуване, обявяване, одобряване и изменение на ОУП и ПУП	ЗУТ	Други
5.1.6. Обсъждане, съгласуване и одобряване на проекта за ОУП		
5.1.6.1. Обсъждане на проекта за ОУП	чл. 127, ал.1	
5.1.6.2. Съгласуване на проекта за ОУП	чл. 127, ал.2	
5.1.6.3. Одобряване на проекта за ОУП	чл. 127, ал.3 - ал.11	чл.19, ал.3 от ЗУЧК
5.1.6.4. Обжалване на проекта за ОУП	чл. 127, ал.12 и ал.13	
5.1.7. Ограничения на инвестиционните инициативи в общините, в които до 01.01.2023 г. няма влязъл в сила ОУП	чл. 109 ал.3	
5.1.8. Възможност за изменение на влезли в сила ОУП	чл. 134, ал.1	