

ЗАКОН

за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (Обн. ДВ. бр. 1 от 2001 г., изм. и доп. бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79, 82, 106 и 108 от 2006 г., бр. 41 и 61 от 2007 г., бр. 33, 43, 54, 69, 98 и 102 от 2008 г., бр. 6, 17, 19, 80, 92 и 93 от 2009 г., бр. 15, 41, 50, 54, и 87 от 2010 г., бр. 19, 35, 54 и 80 от 2011 г., бр. 29, 32, 38, 45, 47, 53, 77, 82 и 99 от 2012 г., бр. 15, 24, 27, 28, 66 и 109 от 2013 г., бр. 49, 53, 98 и 105 от 2014 г., бр. 35, 61, 62, 79 и 101 от 2015 г., бр. 15 и 51 от 2016 г., бр. 13, 63, 92, 96 и 103 от 2017 г., бр. 21, 28, 55 и 108 от 2018 г., бр. 1, 24, 25, 41, 44, 62 и 101 от 2019 г., бр. 17 и 21 от 2020 г.)

§ 1. Създава се чл. 2а:

„Чл. 2а. (1) Общите правила за организацията на административното обслужване по този закон се определят с наредба, приета от Министерския съвет.

(2) С наредбата по ал. 1 се утвърждават образци на документи за всички административни услуги, извършвани по реда и условията на този закон.”

§ 2. В чл. 3, ал. 4 се изменя така:

„(4) Министърът на регионалното развитие и благоустройството организира поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа и организира публикуването и поддържането в актуален вид на информацията в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“

§ 3. В чл. 4, ал. 4 се изменя така:

„(4) Областният управител организира поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа и организира публикуването и поддържането в актуален вид на информацията в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“

§ 4. В чл. 5, ал. 5 се изменя така:

„(5) Кметът на общината организира поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа и

организира публикуването и поддържането в актуален вид на информацията в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“.

§ 5. Член 5а се изменя така:

„Чл. 5а. Министерът на регионалното развитие и благоустройството създава, развива и поддържа единен публичен регистър по устройство на територията на интернет страницата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството. Условието и редът за публикуване и за поддържане в актуален вид на информацията в единния публичен регистър по устройство на територията се определят с наредба на Министерския съвет.“.

§ 6. Създава се чл. 5б:

„Чл. 5б. Административните органи, организациите, предоставящи обществени услуги, лицата, осъществяващи публични функции и органите на съдебна власт установяват служебно за нуждите на съответното производство всички обстоятелства, вписани в регистъра по чл. 5а въз основа на съответните идентификационни данни, посочени от заявителя, молителя или жалбоподателя.“

§ 7. В чл. 39, ал. 3 се изменя така:

„(3) Промяна на предназначението на сграда или на част от сграда - обект на образованието, науката, здравеопазването или културата, както и на спортни обекти и съоръжения или на части от тях, може да се извърши при условията и по реда на този закон само след писмено съгласие на съответния министър. Съгласието се предоставя служебно на главния архитект или на компетентния орган по чл. 148, ал. 3. В 7-дневен срок от постъпването на писменото заявление главният архитект или компетентният орган по чл. 148, ал. 3 го изпраща служебно на съответния министър, който е длъжен в 14-дневен срок да изрази писмено съгласие или да постанови отказ. Отказът се мотивира.“

§ 8. В чл. 56 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 се създава т. 4:

„4. преместваеми обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.“

2. Създават се ал.12 и 13:

„(12) Условието и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите по ал. 1, т. 4 се определят със заповед на министъра на отбраната, съответно на министъра на вътрешните работи, на председателя на Държавна агенция "Национална сигурност", на председателя на Държавна агенция "Разузнаване", или на председателя на Държавна агенция „Технически операции“.

(13) Разрешенията за поставяне по ал. 2 се публикуват в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“.

§ 9. В чл. 57 се създава ал. 6:

„(6) Разрешенията за поставяне по ал. 1 се публикуват в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“.

§ 10. В чл. 57а, ал. 3 накрая се добавя „Заповедта се публикува в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“.

§ 11. В чл. 96 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 3 се изменя така:

„(3) В свлачищни райони, вписани в регистъра по чл. 95, ал. 2, геозащитни мерки и дейности, се разрешават по реда на този закон след издаване на предварително съгласие от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Предварителното съгласие се издава по заявление на възложителя и въз основа на следните документи:

1. документ за собственост или друг акт, удостоверяващ право на възложител върху имота;

2. скица от кадастралната карта и кадастралните регистри;

3. актуално становище за геодинамичното състояние на свлачищния район от държавното дружество за геозащита или от неговите клонове;

4. териториален обхват за провеждане на инженерно-геоложко и хидрогеоложко проучване, определен от държавното дружество за геозащита или от неговите клонове и съответната община, на чиято територия се намира инвестиционното намерение;

5. извадка от действащ подробен устройствен план (когато ПУП не се променя) или виза за проектиране, издадена по реда на чл. 140, ал. 2, 3 и 4 от ЗУТ, ако е приложимо, или проект на подробен устройствен план за всички имоти, попадащи в определения по т. 4 териториален обхват;

б. административния акт за одобряване на ПУП в определения териториален обхват по т. 4 , с доказателства за влизането му в сила или протокол за приемане на проекта за подробен устройствен план от съответния експертен съвет;

7. инженерно-геоложко и хидрогеоложко проучване с изследване на обща и локална устойчивост в естествено състояние, по време на строителство и в експлоатационно състояние при основно и особено (при земетръс) съчетание на натоварванията за територията в съответствие с подробен устройствен план в определения териториален обхват по т. 4, с обем и съдържание съгласно наредбата по ал. 2 и/или по Еврокод 7 и/или по Еврокод 8;

8. протокол за приемане на инженерно-геоложкото и хидрогеоложко проучване от специализиран състав на съответния експертен съвет към органа, компетентен да одобри подробния устройствен план, с включени компетентни специалисти – инженер-геолози-хидрогеолози, строителни инженери и представители на държавното дружество за геозащита или от неговите клонове;

9. други необходими документи в зависимост от спецификата на строежа.”.

2. Алинея 4 се изменя така:

„(4) Извън случаите на ал. 3, строителство на сгради и съоръжения в свлачищни райони, вписани в регистъра по чл. 95, ал. 2, се разрешава по реда на този закон след издаване на предварително съгласие от министъра на регионалното развитие и благоустройството:

1. след осъществяване на геозащитните мерки и дейности, за които с инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания е доказана необходимост от извършване на геозащитни мерки и дейности, по заявление на възложителя и въз основа на следните документи:

а. документ за собственост или друг акт, удостоверяващ право на възложител върху имота;

б. разрешение за ползване на въведените в експлоатация геозащитни строежи, осигуряващи устойчивостта на територията в определения териториален обхват по ал. 3, т. 4 и гарантиращи нормално функциониране на предвиденото с подробния устройствен план застрояване в определения обхват;

в. скица от кадастралната карта и кадастралните регистри;

г. технически паспорт на изградените геозащитни строежи с вписани в него изисквания за мониторинг на свлачищната територия;

д. геотехническа експертиза/инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания с изчисления за обща и локална устойчивост, с която се доказва, че с изградените съоръжения е гарантирана устойчивостта в естествено състояние, по време на строителство и в експлоатационно състояние при съответните съчетания на натоварване на територията на определения териториален обхват по ал. 3, т. 4;

е. отчитане на положителен ефект от изградените геозащитни строежи чрез мониторинг по чл. 95, ал. 3;

ж. други необходими документи в зависимост от спецификата на строежа.

2. в случаите, когато не е необходимо извършване на геозащитни мерки и дейности, доказано с изработени инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания – по заявление на възложителя и въз основа на документите по ал. 3.”.

3. Алинея 5 се изменя така:

„(5) Актовете и документите по ал. 3, т. 2, 5, 6 и 8 и по ал. 4, т. 1, букви б, в и г се осигуряват служебно въз основа на съответните идентификационни данни, посочени от възложителя.

4. Алинея 6 се изменя така:

„(6) В райони, за които е наложена строителна забрана със заповед по чл. 198, ал. 3 не се издава предварително съгласие за строежи, различни от геозащитни докато не се изпълнят всички условия на заповедта за участъците, за които е наложена, и докато не се отмени частично заповедта по реда на чл. 198, ал. 3 изр. второ.”

5. Създава се нова алинея 7:

„(7) Предварителните съгласия по ал. 3 и ал. 4 се вписват в разрешението за строеж.“

§ 12. В чл. 124 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 думите „придружено от задание по чл. 125“ се заличават;

2. Създава се ал. 3:

„(3) Предложенията за даване на разрешение за изработване на проект за общ устройствен план се придружават от задание по чл. 125.“

§ 13. В чл. 124б, ал. 1 в изречение второ накрая се добавя „и се публикуват в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а“.

§ 14. В чл. 125 ал. 6 и 7 се изменят така:

„(6) Кметът на общината или компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6 в 7-дневен срок от постъпването на искането за даване на разрешение за изработване на устройствен план внася заданието по ал. 1 в Министерството на културата за съгласуване по реда на Закона за културното наследство за защитени територии за опазване на културното наследство. Министърът на културата или упълномощено от него длъжностно лице е длъжен да съгласува заданието в 14-дневен срок от поискването или да постанови отказ. Отказът се мотивира.

(7) Кметът на общината или компетентният орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6 в 7-дневен срок от постъпването на искането за даване на разрешение за изработване на устройствен план внася заданието по ал. 1 в Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие. Министерството на околната среда и водите или съответната регионална инспекция по околната среда и водите са длъжни да предоставят исканата информация в 14-дневен срок от поискването. Екологичната оценка е част от устройствения план.”

§ 15. В чл. 127 се правят следните допълнения:

1. В ал. 2 в основния текст в изречение първо накрая се добавя „и експлоатационните дружества“;

2. В ал. 6 накрая се добавя „Решението на общинския съвет за одобряване на общия устройствен план се публикува в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“;

3. В ал. 8 накрая се добавя „и се публикува в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а“;

4. В ал. 10 накрая се добавя „и се публикува в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а“.

§ 16. В чл. 128 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 6 се изменя така:

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

2. Създава се нова ал. 7:

„(7) Съгласуването по ал. 6, т. 1 се прави от заинтересуваното лице по чл. 124а, ал. 5, а по ал. 6, т. 2 се извършва служебно от кмета на общината или от компетентния орган по чл. 124а, ал. 3, 4 и 6.“

3. Досегашните алинеи 7-13 стават съответно ал. 8-14.

4. Досегашните алинеи 14 и 15 стават съответно ал. 15 и 16 и в тях думите „на чл. 127, ал. 2“ се заменят с „на ал. 6“.

§ 17. В чл. 129 се правят следните допълнения:

1. В ал. 1 накрая се добавя „Решението на общинския съвет се публикува в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“;

2. В ал. 2 в изречение второ накрая се добавя „и се публикува в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а“;

3. В ал. 4 накрая се добавя „и се публикуват в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а“.

§ 18. В чл. 134 ал. 9 се изменя така:

„(9) С изключение на случаите по ал. 2, т. 1 изменение на подробните устройствени планове за промяна на предназначението на урегулирани поземлени имоти, отредени за обекти на образованието, науката, здравеопазването или културата, както и на спортни обекти и съоръжения, може да се извърши при условията и по реда на този закон 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 4. В 7-дневен срок от постъпването на заявлението по чл. 135, ал. 1 кметът на общината или компетентният орган по чл. 124а, ал. 3 и 4 - го изпраща служебно на съответния министър, който е длъжен в 14-дневен срок да изрази писмено съгласие или да постанови отказ. Отказът се мотивира.“.

§ 19. В чл. 135, ал. 7 накрая се добавя „и се публикуват в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а“.

§ 20. Член 143 се отменя.

§ 21. В чл. 144 се правят следните изменения и допълнения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) Инвестиционните проекти се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на:

1. документи за собственост, а за сгради на жилищностроителни кооперации - и влязло в сила решение на общото събрание за приемане на проекта;

2. виза за проектиране с изходни данни и условия за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура по чл. 140а или виза за проектиране по чл. 140, ал. 3;

3. документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура в случаите, когато не е поискано издаване на виза за проектиране по чл. 140а;

4. инвестиционен проект – два екземпляра на хартиен носител и един на електронен носител, като форматът на записа на електронния носител на инвестиционния проект и на документите и данните към него се определят с наредбата по чл. 139, ал. 5;

5. данни за влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон;

6. оценка на съответствието на проектната документация с основните изисквания към строежа, когато е изготвена от консултант по чл. 142, ал. 6, т. 2;

7. положително становище, издадено от органите за пожарна безопасност и защита на населението за строежите от първа, втора и трета категория;

8. данни за разрешително за изграждане на водовземно съоръжение за подземни води и/или разрешително за водовземане, и/или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите.“;

9. данни за положително становище на органите на държавния здравен контрол за инвестиционни проекти за обекти с обществено предназначение по смисъла на § 1, т. 9, от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето.“

2. Създават се ал. 7 и 8:

„(7) Административните актове и документите по ал. 1, т. 2, 5, 8 и 9 се предоставят служебно въз основа на съответните идентификационни данни, посочени от заявителя.

(8) За съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти се заплащат такси по Закона за държавните такси и по Закона за местните данъци и такси.“.

§ 22. В чл. 147 се правят следните допълнения:

1. В ал. 1 се създава т. 17:

„17. оранжерии с площ от 200 кв. м до 1000 кв. м вкл. без съпътстващи производствени инсталации и без помощни (обслужващи) сгради и постройки.“;

2. В ал. 2 думите „ал. 1, т. 1, 4, 5 и 7“ се заменят с „ал. 1, т. 1, 4, 5, 7 и 17“.

§ 23. В чл. 148 се създава ал. 15:

„(15) Разрешенията за строеж по ал. 2 и ал. 3, т. 1 и 2 се публикуват в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а“.

§ 24. В чл. 151, ал. 1 се създава т. 16:

„16. парници с временна преносима конструкция, независимо от размера и формата, покрити с полиетилен, поливинил или друга подходяща материя, без съпътстващи производствени инсталации и без помощни (обслужващи) сгради и постройки.“.

§ 25. В чл. 166, ал. 2 се изменя така:

(2) Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или оправомощено от него длъжностно лице издава удостоверения за упражняване на дейностите по ал. 1, т. 1 при условия и по ред, определени с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Издадените удостоверения се публикуват в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“.

§ 26. В чл. 176а, ал. 5 думите „и водят регистър за тях“ се заменят с „и ги публикуват в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а“.

§ 27. В чл. 177 се правят следните допълнения:

1. В ал. 2 накрая се добавя: „Разрешенията за ползване се публикуват в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“;

2. В ал. 3 накрая се добавя: „Удостоверенията за въвеждане в експлоатация се публикуват в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“;

3. Създава се нова ал. 4:

„(4) За въвеждането в експлоатация на строежи и/или съоръжения с повишена опасност се изисква положително становище за това от органите за технически надзор. За строежите от първа, втора и трета категория становището се предоставя служебно, чрез участие на органите за технически надзор в състава на комисиите съгласно наредбата по ал. 2. За строежите от четвърта и пета категория становището се предоставя служебно на органа по ал. 3 в 5-дневен срок от постъпване на заявлението по ал. 1.“.

§ 28. В чл. 215, ал. 4 се правят следните изменения и допълнения:

1. Изречение второ се изменя така:

„Жалбите и протестите срещу актове, с които се одобрява подробен устройствен план 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 "Държавен вестник"“.

2. Създават се изречение трето и четвърто:

„Жалбите и протестите срещу актове, с които се одобрява подробен устройствен план за обект с национално значение и/или национален обект се подават чрез органа, издал акта, в 14-дневен срок от обнародването на акта в "Държавен вестник. 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 обявление за издаване на акта в "Държавен вестник"“.

§ 29. В чл. 223, ал. 2, т. 6 се изменя така:

„6. създават и поддържат регистър на издадените наказателни постановления от кмета на общината (района) или упълномощено от него длъжностно лице.“.

§ 30. В чл. 225, ал. 1 накрая се добавя „Заповедта се публикува в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“.

§ 31. В чл. 225а, ал. 1 накрая се добавя „Заповедта се публикува в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.“.

§ 32. В § 5 от допълнителните разпоредби се създават точки 84 и 85:

„84. „Оранжерия“ е съоръжение за целогодишно или сезонно отглеждане на цветя, плодове и зеленчуци, с трайна конструкция, със или без съпътстващи производствени инсталации за водоснабдяване, електроснабдяване, отопление, вентилация и др.

85. „Парник“ е съоръжение за сезонно отглеждане на цветя, плодове и зеленчуци, с временна преносима конструкция, покрита с полиетилен, поливинил или друга подходяща материя, без съпътстващи производствени инсталации за водоснабдяване, електроснабдяване, отопление, вентилация и др.“.

Преходни и заключителни разпоредби

§ 33. (1) Започнатите производства за изработване на проекти на устройствени планове или на проекти за изменение на устройствени планове, които не са приключили до влизането в сила на този закон с издаване на акт за одобряването им, се приключват по досегашния ред.

(2) Започнати са производствата по ал. 1, за които до влизането в сила на този закон е издадено разрешение от компетентния орган за изработването на съответния проект.

§ 34. (1) Започнатите производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и по издаване на разрешение за строеж, които не са приключили до влизането в сила на този закон, се приключват по досегашния ред.

(2) Започнати са производствата по ал. 1, за които до влизането в сила на този закон е внесен инвестиционен проект за съгласуване и одобряване от компетентния орган и/или за издаване на разрешение за строеж. За започнато производство се смята и наличието на съгласуван от компетентния орган идеен инвестиционен проект.

§ 35. До създаването на единния публичен регистър по чл. 5а компетентните органи по чл. 3, чл. 4, чл. 5 и ДНСК публикуват издадените актове по досегашния ред.

§ 36. В § 1 от допълнителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (обн. ДВ, бр.34 от 2000 г., изм. и доп. бр.45 и бр. 99 от 2002 г., бр. 36 2004 г., бр. 39 и бр. 105 от 2005 г., бр. 29 и бр. 30 2006 г., бр. 57 и бр. 59 от 2007 г., бр. 36 и бр. 91 от 2008 г., бр. 80 от 2009 г., бр. 19 и бр. 39 от 2011 г., бр. 38 от 2012 г., бр. 15, бр. 66 и бр. 109 от 2013 г., бр. 49 и бр. 98 от 2014 г., бр. 61 от 2015 г., бр. 27 и бр. 57 от 2016 г., бр. 58 и бр. 103 от 2017г., бр. 42 от 2018 г., бр. 41 и 44 от 2019 г.) се създава т. 1б:

„1б. „сграда“ е самостоятелен строеж на основното или на допълващото застрояване, трайно прикрепен към земята, с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31 от ЗКИР.