



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## ЗАПОВЕД

РД-09-2018/23.11.2010г.  
(регистрационен индекс/дата)

Във връзка с възлагане от Направление „Архитектура и градоустройство“ на изработването на подробни устройствени планове за първа регулация на значителни територии от Столична община и необходимостта към тези планове да се изработват пазарни оценки на засегнатите имоти чл. 44, ал. 1, т. 1 и т. 13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 5, ал. 1 и § 1, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ)

## ДОПЪЛВАМ

ЗАПОВЕД № РД-09-3345/29.05.08 г. (ИЗМЕНЕНА И ДОПЪЛНЕНА СЪС ЗАПОВЕДИ №№ РД-09-4338/02.12.08 г., РД-09-1020/10.07.09 г. и РД-09-660/19.04.10 г.), КАКТО СЛЕДВА:

**В Раздел I се създава се нова т. 20а:**

„20а. Да назначава комисия за изготвяне на пазарни оценки на недвижими имоти на основание чл. 210, ал. 1 от ЗУТ в случаите по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ;“

КМЕТ НА  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА



БМ

Функции на кмета на Столична община прехвърлени на други длъжностни лица от столичната общинска администрация по реда на § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ<sup>1</sup>, със заповед № РД-09-3345/29.05.08 г., изменена и допълнена със заповеди №№ РД-09-4338/02.12.08 г., РД-09-1020/10.07.09 г., РД-09-660/19.04.10 г. и РД-09-2018/23.11.10 г.

#### **I. На главния архитект на Столична община:**

1. Да организира поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа, регистър на всички решения за изработване на., подробни устройствени планове и на измененията им на основание чл. 5, ал. 5 от ЗУТ;
2. Да отказва изменение на план за регулация по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, когато с проекта за изменение се предвижда създаване на недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи на основание чл. 15, ал. 9 от ЗУТ;
3. Да отказва изменение на план за регулация по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, когато с проекта за изменение се предвижда създаване на урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност, които са под минимално установените по закон за определените с плана за застрояване на тези имоти характер и начин на застрояване на основание чл. 15, ал. 10 от ЗУТ;
4. Да отказва изменение на подробния устройствен план поради липса на условията по чл. 134, ал. 2 от ЗУТ на основание чл. 49, ал. 1, т. 1 от ЗУТ;
5. Да одобрява подробни устройствени планове за поземлени имоти в неурегулирани малки населени места и в части от тях, както и за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии, в обхват до три квартала на основание чл. 58 и чл. 59 от ЗУТ;
6. Да възлага изработване на подробни устройствени планове на основание чл. 124, ал. 2 от ЗУТ;
7. Да дава съгласие на трети лица за възлагане на подробни устройствени планове на основание чл. 124, ал. 2 от ЗУТ;
8. Да разрешава изработването на подробни устройствени планове за част от населеното място или селищно образувание в обхват до три квартала включително, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания на трети заинтересувани лица на основание чл. 124, ал. 3 от ЗУТ;
- 8а. (създадена със Заповед № РД-09-660/19.04.10 г.) Да одобрява задание за изработване на подробен устройствен план на основание чл. 124, ал. 7 от ЗУТ;

---

<sup>1</sup> Текстове, пред които няма забележка са по първоначално издадената Заповед № РД-09-3345/29.05.08 г. на кмета на Столична община.

- 8б. (създадена със Заповед № РД-09-660/19.04.10 г.) Да допуска със заповед изработването на подробни устройствени планове на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ;
9. Да внася доклади в Столичния общински съвет за одобряване и за изменение на общ устройствен план на; основание чл. 127, ал. 6 от ЗУТ;
10. Да внася доклади в Столичния общински съвет за одобряване на подробни устройствени планове с обхват над три квартала на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ;
11. Да одобрява подробни устройствени планове в обхват до три квартала на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ;
12. Да разрешава изработване на план-извадка в процеса на изработване или изменение на подробен устройствен план на основание чл. 133, ал. 1 от ЗУТ;
13. Да разрешава изработване на план-извадка в процеса на изработване или изменение на общ устройствен план на основание чл. 133, ал. 8 от ЗУТ;
14. Да приема заявления от заинтересувани лица за изменение на действащи подробни устройствени планове, които е компетентен да одобри, съобразно предоставените му с тази заповед функции на основание чл. 135, ал. 1 от ЗУТ;
15. (изм. със Заповед № РД-09-4338/02.12.02 г.) Да допуска с мотивирано предписание или отказва да се изработва проект за изменение на действащ подробен устройствен план, който е компетентен да одобри, съобразно предоставените му с тази заповед функции на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ<sup>2</sup>;
16. Да нарежда служебно с мотивирано предписание да се изработват проекти за изменение на действащ подробен устройствен план при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 от ЗУТ на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ;
17. Да разрешава изработването на комплексни проекти за инвестиционна инициатива, в случаите, в които одобряването на подробния устройствен план е от негова компетентност, съобразно предоставените му с тази заповед функции на основание чл. 150, ал. 1 от ЗУТ;
18. Да издава указания за ограждане с временни огради на разрешени от него строежи;
19. Да одобрява изменения на дворишно-регулационни планове на основание § 8, ал. 4 от ПР на ЗУТ;
20. Да отказва изменение на дворишно-регулационните планове в случаите по § 8, ал. 5 от ПР на ЗУТ;

---

<sup>2</sup> Текстът по Заповед № РД-09-4338/02.12.08 г. е: „15. Да допуска с мотивирано предписание да се изработва проект за изменение на действащ подробен устройствен план, който е компетентен да одобри, съобразно предоставените му с тази заповед функции на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ”.

- 20а.(създадена със Заповед № РД-09-2018/23.11.10 г.) Да назначава комисия за изготвяне на пазарни оценки на недвижими имоти на основание чл. 210, ал. 1 от ЗУТ в случаите по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ;
21. Да упражнява методическо ръководство и контрол върху дейността на главните архитекти на районите и районните технически служби и да издава общи указания за уеднаквяване на тяхната дейност във връзка с прилагането на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове на основание чл. 223, ал. 1 от ЗУТ;
22. Да упражнява контрол по прилагане на устройствените планове и по спазване на действащите нормативни актове по устройство на територията на основание чл. 223, ал. 1 от ЗУТ;
23. Да предлага налагане на дисциплинарни и административни наказания на главните архитекти на районите при констатирани нарушения на устройствените правила и норми и на правилата за дейността на общинската администрация.

**II. На директора на Дирекция „Контрол по строителството” на Столична община:**

1. Да организира поддържането на архив на въведените в експлоатация строежи на територията на Столична община, регистър на издадените разрешения за строеж на територията на Столична община за елементите на техническата инфраструктура, регистър на издадените разрешения за поставяне на територията на Столична община за преместваеми и рекламни елементи и регистър на издадените разрешения за строеж на територията на Столична община на основание чл. 5, ал. 5 от ЗУТ;
2. Да издава заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ на основание 57а, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 77, ал. 4 и § 1, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и декоративно-монументални елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община;
3. Да води регистър на техническите паспорти на строежите на основание чл. 176а, ал. 5 от ЗУТ;
4. Да определя длъжностни лица от Дирекция „Контрол по строителството”, които да съставят актовете за констатиране на нарушения по ЗУТ на основание чл. 223, ал. 1 от ЗУТ;
5. Да извършва проверки на законността на изграждащи се строителни обекти на територията на Столична община на основание чл. 223, ал. 1 от ЗУТ;
6. Да издава мотивирани заповеди за спиране изпълнението и забрана достъпа до строежи или части от строежи на основание чл. 224 от ЗУТ във връзка с чл. 222а от ЗУТ;

7. Да сигнализира Дирекцията за национален строителен контрол за прилагане на санкциите по чл. 236 от ЗУТ при констатирани системни нарушения на чл. 232, ал. 1 от ЗУТ от главен архитект на район;
8. Да издава наказателни постановления по реда на чл. 232, ал. 5, т. 1, 2, 3, 4 и 6 и ал. 6, чл. 233 от ЗУТ и чл. 237, ал. 2 от ЗУТ, когато актовете за установяване на нарушения за съставени от служителите по чл. 238, ал. 2, т. 1 от ЗУТ на основание чл. 239, ал. 1, т. 6 от ЗУТ;
9. Да издава заповеди за назначаване на комисии за установяване състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и да издава заповеди за премахване, преобразуване или ремонтиране на неподходящи по местонахождение, разположение, вид и материали огради, гаражи, второстепенни, селскостопански и временни постройки, септични ями, канализационни съоръжения, насаждения, както и да извършат необходимите работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите и заповеди за премахване на строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят на основание чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ;
10. Да упражнява методическо ръководство и контрол върху дейността на отделите „Контрол по строителството” в районните администрации и да издава общи указания за уеднаквяване на тяхната дейност във връзка с прилагането на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове на основание чл. 223, ал. 1 от ЗУТ;
11. Да упражнява контрол по прилагане на одобрените инвестиционни проекти, разрешенията за строеж, определените строителни линии и нива, както и по спазване на действащите нормативни актове по устройство на територията на основание чл. 223, ал. 1 от ЗУТ.

### **III. На кметовете на райони на Столична община:**

1. Да издават заповеди за прокарване на временни пътища на основание чл. 190, ал. 6 от ЗУТ;
- 1а. (създадена със Заповед № РД-09-660/19.04.10 г.) Да издават заповеди за точното индивидуализиране на имотите, урегулирани по реда на чл. 16 от ЗУТ, на основание чл. 16, ал. 5 от ЗУТ.
2. Да издават заповеди за учредяване на право на преминаване през чужди поземлени имоти на основание чл. 192, ал. 2 от ЗУТ;
3. Да издават заповеди за учредяване на право на преминаване през общински поземлени имоти на основание чл. 192, ал. 3 от ЗУТ;

4. Да издават заповеди за учредяване на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди поземлени имоти на основание чл. 193, ал. 3 от ЗУТ;
5. Да издават заповеди за учредяване на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти на основание чл. 193, ал. 4 от ЗУТ;
6. Да издават заповеди за осигуряване от собствениците и обитателите на недвижими имоти на свободен достъп в тях за извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи във връзка с устройството на територията на основание чл. 194, ал. 1 от ЗУТ;
7. (изм. със Заповед № РД-09-660/19.04.10 г.) Да назначават комисия за изготвяне на оценки и за определяне на размера и изплащането на обезщетения в случаите предвидени в закона, на основание чл. 210, ал. 1 от ЗУТ<sup>3</sup>;
8. (изм. със Заповед № РД-09-660/19.04.10 г.) Да нареждат служебно или въз основа на искане на заинтересувани лица определянето на обезщетения или на оценка по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ в случаите определени в закона, на основание чл. 210, ал. 2 от ЗУТ<sup>4</sup>;
9. (създадена със Заповед № РД-09-2010/10.07.09 г.; отм. със Заповед № РД-09-660/19.04.10 г.)<sup>5</sup>.

#### **IV. На главните архитекти на райони в Столична община:**

1. Да одобряват подробни устройствени планове на основание чл. 39, ал. 3 от ЗУТ;
2. Да отказват изменение на план за регулация, което е от тяхна компетентност, по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, когато с проекта за изменение се предвижда създаване на недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи на основание чл. 15, ал. 9 от ЗУТ;
3. Да отказват изменение на план за регулация, което е от тяхна компетентност, по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, когато с проекта за изменение се предвижда създаване на урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност, които са под минимално установените по закон за определените с плана за застрояване на тези имоти характер и начин на застрояване на основание чл. 15, ал. 10 от ЗУТ;

<sup>3</sup> Текстът по Заповед № РД-09-3345/29.05.08 г. е: „7. Да назначават комисия за изготвяне на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения по заповедите по този раздел на основание чл. 210, ал. 1 от ЗУТ”.

<sup>4</sup> Текстът по Заповед № РД-09-3345/29.05.08 г. е: „8. Да нареждат служебно или въз основа на искане на заинтересувани лица определянето на обезщетения или оценка по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ по заповедите по този раздел на основание чл. 210, ал. 2 от ЗУТ”.

<sup>5</sup> Текстът на отменената точка е: „9. Да назначават комисия за изготвяне на оценки и определянето на размера на заплащаните обезщетения в случаите по чл. 189, ал. 4 от ЗУТ”.

4. Да отказват изменение на подробния устройствен план, което е от тяхна компетентност, поради липса на условията по чл. 134, ал. 2 от ЗУТ, на основание чл. 49, ал. 1, т. 1 от ЗУТ;
5. Да разрешават на основание чл. 92, ал. 2 от ЗУТ външно изкуствено осветление на отделни недвижими имоти;
6. Да допускат с мотивирано предписание да се изработи проект за изменение на подробни устройствени планове и работни устройствени планове на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, когато са компетентни да одобряват такива планове;
7. Да одобряват изменение на подробни устройствени планове на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, с които:
  - 7.1. не се променя предназначението на имота/имотите – предмет на плана;
  - 7.2. не се променя одобрената първостепенна улична мрежа – улици от I, II и III клас;
  - 7.3. не се засягат обекти на публичната общинска и публичната държавна собственост;
  - 7.4. изменението не е в устройствена зона Ц1 („Зона на новия делови център”), съгласно Общия устройствен план на Столична община.
8. Да одобряват работни устройствени планове с изключение на такива, при които се допускат намалени разстояния между сгради или са в устройствена зона Ц1 („Зона на новия делови център”), съгласно Общия устройствен план на Столична община.

В случаите, в които районните експертни съвети преценят, че устройственият или инвестиционен проект, внесени в района, представляват особена сложност, изискват участие на специалисти, с каквито районната администрация не разполага или по естеството си засягат обекти с общоградско значение, могат със свое решение да внесат съответния проект за разглеждане в общинския експертен съвет по устройство на територията.