



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

### ЗАПОВЕД

*РД-09-1423 / 5.12.12*

(Регистрационен индекс, дата)

София

Във връзка с влизане в сила на 26 ноември 2012 г. на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 82 от 26 октомври 2012 г.) и на основание чл. 44, ал. 1, т. 1 и 13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 5, ал. 1, чл. 178, ал. 6, чл. 223, ал. 1, чл. 224а, ал. 1 и 5, чл. 225а, ал. 1 и чл. 239, ал. 1, т. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и § 1, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и чл. 22, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО)

### ОТМЕНЯМ

Своя заповед № РД-09-178/19.03.2012 г.

### ПРЕДОСТАВЯМ

Свои функции по ЗУТ и по ЗУЗСО на длъжностни лица от столичната общинска/районна администрация, както следва:

**1. На главния архитект на Столична община:**

- 1.1. Да осъществява дейностите по устройство на територията на Столична община на основание чл. 5, ал. 1 от ЗУТ;
- 1.2. Да упражнява методическо ръководство и контрол върху дейността на главните архитекти на районите, на главните инженери и на 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. 5, ал. 1 от ЗУТ;

- 1.3. 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;
- 1.4. 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;
- 1.5. 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;
- 1.6. Да отказва изменение на подробния устройствен план поради липса на условията по чл. 134, ал. 1 и 2 от ЗУТ на основание чл. 49, ал. 1, т. 1 от ЗУТ;
- 1.7. Да прави предложение до Столичния общински съвет придружено от задание за приемане на решение за изработване на проект за общ устройствен план или за негово изменение на основание чл. 124, ал. 1 от ЗУТ;
- 1.8. Да прави предложение до Столичния общински съвет за приемане на решение за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план или за негово изменение на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ;
- 1.9. Да разрешава или да отказва изработването на проект за подробен устройствен план на част от урбанизирана територия в обхват до три квартала и да одобрява заданието за това по предложение на директора на дирекция „Териториално планиране“ на основание чл. 124а, ал. 2 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ;
- 1.10. Да организира обществено обсъждане на проекта на общ устройствен план или на негово изменение на основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ;
- 1.11. Да съгласува проекта за общ устройствен план или за негово изменение със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи и експлоатационните дружества на основание чл. 127, ал. 2 от ЗУТ;
- 1.12. Да представя за приемане от Столичния общински съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината и да прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага на основание чл. 127, ал. 9 от ЗУТ;
- 1.13. Да внася в Столичния общински съвет доклади за вземане на решения за одобряване на подробни устройствени планове на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ;

- 1.14. Да одобрява със заповед подробни устройствени планове в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ;
- 1.15. Да допуска по изключение изработването на плана-извадка преди приемане на предварителния проект по чл. 133, ал. 2 от ЗУТ, когато уличната регулация не подлежи на значителни промени и в обхвата на плана-извадка има съществуващо застрояване, което предопределя начина на проектното застрояване на основание чл. 133, ал. 3 от ЗУТ;
- 1.16. Да разрешава изработване на план-извадка в процеса на изработване или изменение на общ устройствен план на основание чл. 133, ал. 8 от ЗУТ;
- 1.17. Да приема заявления от заинтересувани лица за изменение на действащи подробни устройствени планове, които е компетентен да одобри, както и които е компетентен да одобри Столичния общински съвет на основание чл. 135, ал. 1 от ЗУТ;
- 1.18. Да разрешава или да отказва да се изработи проект за изменение на действащ подробен устройствен план чл. 135, ал. 3 от ЗУТ;
- 1.19. Да изготвя становища до областния управител, когато издаването на заповедта по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ е от негова компетентност на основание чл. 135, ал. 4, т. 2 от ЗУТ;
- 1.20. 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;
- 1.21. Да разрешава изработването на комплексни проекти за инвестиционна инициатива, в случаите, в които одобряването на подробния устройствен план е от негова компетентност, и от компетентността на Столичния общински съвет съобразно предоставените му с тази заповед функции на основание чл. 150, ал. 1 от ЗУТ;
- 1.22. 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;
- 1.23. Да одобрява изменения на дворищно-регулационни планове на основание § 8, ал. 4 от ПР на ЗУТ;
- 1.24. Да отказва изменение на дворищно-регулационните планове в случаите по § 8, ал. 5 от ПР на ЗУТ;

## **2. На директора на Дирекция „Общински строителен контрол“:**

- 2.1. 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;
- 2.2. Да издава заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ на основание чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ;
  - 2.3. Да поддържа архив и да води регистър на техническите паспорти на строежите на основание чл. 176а, ал. 5 от ЗУТ, разрешени от главния архитект на Столична община;
  - 2.4. Да забранява с мотивирана заповед ползването на строежите и разпорежда тяхното освобождаване, прекъсване на захранването им с електрическа и топлинна енергия, с вода, газ, телефон и други на основание чл. 178, ал. 6 от ЗУТ;
  - 2.5. Да издава удостоверения за въвеждане в експлоатация на основание чл. 178, ал. 8 от ЗУТ;
  - 2.6. Да издава заповеди за задължаване на собствениците на строежи да извършат в определен срок необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване на основание чл. 195, ал. 4 от ЗУТ;
  - 2.7. Да задължава собствениците на заварени или търпими строежи да премахнат, преобразуват или ремонтират 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 на основание чл. 195, ал. 5 от ЗУТ;
  - 2.8. Да издава 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, ал. 6 от ЗУТ;
  - 2.9. Да назначава комисия за установяване на състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ на основание чл. 196, ал. 1 от ЗУТ;
  - 2.10. Да допуска предварително изпълнение на заповедите по чл. 195, ал. 4, 5 и 6 от ЗУТ на основание чл. 196, ал. 3 от ЗУТ;
  - 2.11. Да упражнява функциите по чл. 223, ал. 1 от ЗУТ;
  - 2.12. Да издава заповеди за спиране на изпълнението и за забраняване на достъпа до строеж или до част от строеж от четвърта до шеста категория с нарушения по смисъла на чл. 224, ал. 1 от ЗУТ на основание чл. 224а, ал. 1 от ЗУТ;

- 2.13. Да издава заповед за разрешаване на продължаването на строителството след отстраняване на причините довели до спирането на основание чл. 224а, ал. 4 от ЗУТ;
- 2.14. Да издава заповеди за спиране на незаконни строежи и за забрана на достъпа до тях на основание чл. 224а, ал. 5 и 6 от ЗУТ;
- 2.15. Да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ;
- 2.16. Да налага имуществени санкции на юридически лица и на еднолични търговци на основание чл. 237, ал. 2 от ЗУТ;
- 2.17. Да издава наказателни постановления на основание чл. 239, ал. 1, т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 47, ал. 1, б. „а“ от ЗАНН за нарушения по чл. 232, ал. 1, 2, 5, 6, 8 и 9, чл. 232а, ал. 1 и 2, чл. 233, чл. 234, ал. 1 и 2 от ЗУТ;
- 2.18. 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.
- 2.19. Да издава наказателни постановления на основание чл. 22, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община.

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

- 3.1. Да издават заповеди за прокарване на временни пътища на основание чл. 190, ал. 6 от ЗУТ;
- 3.2. Да издават заповеди за точното индивидуализиране на имотите, урегулирани по реда на чл. 16 от ЗУТ, на основание чл. 16, ал. 5 от ЗУТ.
- 3.3. Да издават заповеди за учредяване на право на преминаване през чужди поземлени имоти на основание чл. 192, ал. 2 от ЗУТ;
- 3.4. Да издават заповеди за учредяване на право на преминаване през общински поземлени имоти на основание чл. 192, ал. 3 от ЗУТ;
- 3.5. 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;
- 3.6. 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;
- 3.7. 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;

- 3.8. 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;
- 3.9. 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;

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

- 4.1. Да издават заповеди за служебно нанасяне на измененията в подробния устройствен план на основание чл. 39, ал. 4 от ЗУТ;
- 4.2. 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;
- 4.3. 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;
- 4.4. 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;
- 4.5. Да разрешават на основание чл. 92, ал. 2 от ЗУТ външно изкуствено осветление на отделни недвижими имоти;
- 4.6. Да допускат с мотивирано предписание или да отказват да се изработи проект за изменение на подробни устройствени планове и работни устройствени планове на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, които са компетентни да одобрят;
- 4.7. Да одобряват изменение на подробни устройствени планове в обхват до три квартала на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, с които:
  - 4.7.1. не се променя предназначението на имота/имотите — предмет на плана;
  - 4.7.2. не се променя одобрената първостепенна улична мрежа - улици от I, II и III клас;
  - 4.7.3. не се засягат обекти на публичната общинска или публичната държавна собственост освен улици;
  - 4.7.4. изменението не е в устройствена зона Ц1 („Зона на новия делови център“), съгласно т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.
- 4.8. 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 т. 9 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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.

Настоящата заповед да се счита и за упълномощаване на лицата, на които са прехвърлени функции по чл. 16, ал. 5, чл. 71, чл. 178, ал. 6, чл. 223, ал. 1, чл. 224а, ал. 1 и 5, чл. 225а, ал. 1, чл. 239, ал. 1, т. 6 от ЗУТ.

Упълномощените по-горе лица носят дисциплинарна отговорност при неизпълнение или при незаконосъобразно, или лошо изпълнение на възложените им с настоящата заповед задължения.

Екземпляр от заповедта да се връчи на оправомощените с нея лица за сведение и изпълнение. Контролът по изпълнението на настоящата заповед възлагам на г-жа Юлия Ненкова зам.-кмет направление „Законност, координация и контрол“ на Столична община.

Заповедта да се публикува на електронните страници на Столична община и на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

КМЕТ НА  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Йорданка Фандъкова