

ЗАКОН ЗА ТЕРИТОРИАЛНО И СЕЛИЩНО УСТРОЙСТВО

Глава първа

ОСНОВНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (Доп. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., изм., бр. 63 от 1995 г.) Територията на страната, общините и населените места се устройват съгласно с този закон с цел да се създават най-благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението в съответствие с материалните и духовните изисквания на обществото.

Чл. 2. (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) Населени места по смисъла на този закон са градовете и селата, както и промишлените, курортните и туристическите комплекси и другите селищни образувания в строителни граници, установени с общите и подробните градоустройствени планове. При липса на общ или подробен градоустройствен план строителните граници на населените места се определят с околоръстен полигон съгласно с правилника за приложение на този закон.

Чл. 3. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., изм., бр. 45 от 1984 г.) (1)

Министерството на регионалното развитие и благоустройството упражнява ръководство и контрол по цялостната дейност във връзка с устройството на територията на страната, градоустройството, строителството, архитектурата и благоустройството. Заповедите на министъра на регионалното развитие и благоустройството, издадени въз основа на този закон в рамките на неговата компетентност, са задължителни за държавните органи, юридическите лица и гражданите, за които се отнасят.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 26 от 1999 г.) При Министерството на регионалното развитие и благоустройството има Върховен съвет за териториално и селищно устройство, строителство и архитектура и регионална политика като държавно-обществен орган, който дава насоки и препоръки по общата политика и дейностите по този закон в областите, ръководени от министерството. Утвърдените от министъра на регионалното развитие и благоустройството решения на Върховния съвет са задължителни.

(3) (Нова - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Специализиран орган за териториалноустройствен и строителен контрол на Министерството на регионалното развитие и благоустройството е Дирекцията за национален строителен контрол. Тя упражнява контрол върху действията на общинските технически служби и на участниците в проектирането и строителството, като издава разпореждания, санкционира нарушителите и изпълнява действията, предвидени в този закон, за недопускане и премахване на незаконно строителство.

Чл. 4. (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) (1) Местни органи по градоустройството, строителството, архитектурата и благоустройството са общините.

(2) Помощни държавно-обществени органи по изпълнение на задачите по този закон са съветите за териториално и селищно устройство, строителство и архитектура при областите и при някои общини, определени с правилника за приложението на този закон. Утвърдените от кмета на съответната община в рамките на неговата компетентност решения на Съвета за териториално и селищно устройство, строителство и архитектура са задължителни за държавните органи, юридическите лица и гражданите, за които се отнасят.

Глава втора

ТЕРИТОРИАЛНОУСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

Раздел I

Общи положения

Чл. 5. (1) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 31 от 1990 г.) Територията на страната се устройва въз основа на:

1. единен териториалноустройствен план на Република България;
2. общодържавни териториалноустройствени планове;
3. районни териториалноустройствени планове - за територията на две или повече области, на отделни области или част от тях, за територията на две или повече общини или части от тях;
4. териториалноустройствени планове за извънселищни територии;
5. градоустройствени планове (общи и подробни) за отделни населени места, общини и свързаните с тях зони на влияние.

(2) Всеки следващ етап от териториалноустройственото планиране се съобразява с предвижданията на всички планове от по-горна степен и представлява по отношение на тях по-пълна, по-подробна и по-конкретна разработка.

Чл. 6. Териториалноустройствените планове се одобряват, както следва:

1. (изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., бр. 31 от 1990 г.) единният териториалноустройствен план на Република България, общият градоустройствен план и районният териториалноустройствен план на София - от Народното събрание;
2. (изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) общодържавните териториалноустройствени планове - от Министерския съвет на Република България;
3. (изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г., бр. 31 от 1990 г.) районните териториалноустройствени планове, включващи територии от две или повече области - от министъра на регионалното развитие и благоустройството;
4. (нова - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) районните териториалноустройствени планове за отделна област или за територията на група общини - от областния управител;
5. (нова - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) районните териториалноустройствени планове за отделните общини - от общината;
6. (предишна т. 4, изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 31 от 1990 г.) териториалноустройствените планове на общините извън селищните територии, общите градоустройствени планове на населените места, подробните градоустройствени планове - от общината. За проектите на тези планове се организира обществено обсъждане;
7. (нова - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) измененията на подробните градоустройствени планове, както и кварталнозастроителните и силуетните планове - от кмета на общината при спазване на процедурата, по която са създадени.

Чл. 7. (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) (1) Териториалното устройство се осъществява:

1. в съответствие с генералната схема за териториалното разположение на производителните сили и единния териториалноустройствен план на Република България;
2. на основата на нормите и нормативите за териториално и селищно устройство, както и на единните режими за устройство на територията на страната.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Министерството на регионалното развитие и благоустройството, съгласувано с Държавния комитет за планиране определя периода, за който се създават общодържавните и районните

териториалноустройствени планове и териториалноустройствените планове на извънселищните територии.

Чл. 8. (1) Устройствените планове от всички степени са териториална основа за обществено-икономическо развитие по място и време.

(2) Тези планове:

1. разкриват и осигуряват възможности за научно обосновано устройство и изграждане на съответните територии за най-пълноценно използване на ресурсите и за целесъобразно насочване на производителните сили;
2. служат за управление на урбанизационния процес и развитието на общините на страната;
3. осигуряват рационално, взаимнообвързано разположение на всички видове обекти и инженерно-технически системи и съоръжения при широко коопериране с оглед да се постига най-висока икономическа и обществена ефективност съобразно с териториалните фактори и условия и технически изисквания;
4. служат като териториална основа за изграждане на Единната система за общественото обслужване;
5. осигуряват опазването и възпроизводството на околната среда;
6. способствуват за запазване на природните и историческите забележителности, на недвижимите паметници на културата;
7. разкриват възможностите на територията за организиране и развитие на отдиха.

Чл. 9. (1) Общодържавните и районните териториалноустройствени планове са задължителна основа за градоустройственото планиране, за устройството на извънселищните територии, за изграждане на обектите на капиталното строителство и за осъществяване на всички мероприятия от техникустройствен характер на съответните територии.

(2) (Попр. - ДВ, бр. 32 от 1973 г.) Обектите на капиталното строителство по съответните отрасли на народното стопанство и всички други мероприятия от техникустройствен характер в извънселищни територии се осъществяват в съгласие със съответните териториалноустройствени планове.

(3) Обектите на капиталното строителство и всички други мероприятия от техникустройствен характер в населените места и свързаните с тях зони на влияние се осъществяват в съгласие с предвижданията на общия и подробните градоустройствени планове.

Чл. 10. Териториалноустройствените планове от всички степени се създават при спазване на законите и другите действащи разпоредби по опазване на обработваемата земя, защитата на природата, опазването на въздуха, водите и почвата от замърсяване, запазване на недвижимите паметници на културата и другите разпоредби по проектирането и строителството.

Раздел II

Единен, общодържавни, районни и извънселищни териториалноустройствени планове

Чл. 11. (1) С единния териториалноустройствен план на Република България се осигуряват условия за планомерно устройство и използване на територията на страната в нейната цялост.

(2) С общодържавните териториалноустройствени планове се разработват комплексно въпроси от общодържавно значение, като: създаване на най-благоприятни териториалнотехнически условия за развитие на отделните отрасли на народното стопанство; разположение, организация и развитие на

селищната мрежа; системи на общественото обслужване; организация на отдиha; разположение и организация на главните транспортни и съобщителни мрежи; взаимнообвързано разположение на определени строителства на територията на страната и други подобни.

Чл. 12. С районните териториалноустройствени планове се разработват въпросите за взаимозависимостта на основните елементи, свързани с обществено-икономическото развитие на съответните райони и териториални единици съобразно с общите задачи по териториалното устройство.

Чл. 13. (1) Териториалноустройствени планове за извънселищни територии се създават за определени части на страната, където на съответен етап се насочва и развива активен процес на урбанизация и се съсредоточава разнообразно по характер строителство в различни отрасли на народното стопанство.

(2) Тези планове осигуряват:

1. правилно зонироване на съответната територия по функционално предназначение при взаимнообвързано, високоефективно земеползуване;
2. съгласувано, взаимнообвързано разположение на всички обекти и съоръжения върху съответната територия при опазване на околната среда и в съответствие с нейния характер, както и при запазване на историческите места и недвижимите паметници на културата.

Раздел III

Общи и подробни градоустройствени планове

1. Общи разпоредби

Чл. 14. Общи и подробни градоустройствени планове се създават в съответствие с одобрените общодържавни и районни териториалноустройствени планове.

Чл. 15. Общите и подробните градоустройствени планове в рамките на общите задачи по териториалното устройство:

1. осигуряват най-целесъобразно изграждане, преустройство и развитие на населените места и свързаните с тях зони на влияние съобразно с особените производствено-икономически, природно-географски, демографски, социологически, технически, естетически, комуникационно-транспортни, съобщителни, санитарно-хигиенни, противопожарни и други условия и изисквания;
2. осигуряват хармонично включване на населеното място и на свързаната с него зона на влияние в околната среда при опазване и използване на природните особености и забележителности;
3. запазват, създават и развиват индивидуален архитектурно-градоустройствен образ на населените места;
4. определят териториалната структура на населените места по функционално предназначение;
5. предвиждат мероприятия за запазване на недвижимите паметници на културата и на средата, в която те исторически са създадени;
6. установяват етапите за изграждане на населените места с оглед строителството да се съсредоточава и осъществява последователно в определени зони, райони и микрорайони.

2. Общи градоустройствени планове

Чл. 16. Общият градоустройствен план е задължителна основа за цялостно архитектурно-градоустройствено изграждане, преустройство и развитие на населените места, общините и на свързаните с тях зони на влияние.

Чл. 17. Общият градоустройствен план предвижда:

1. терените, предназначени функционално за живеене, труд и отдих, селищните центрове, главната комуникационно-транспортна мрежа, главната съобщителна мрежа, месторазположението на комплексите и обектите за най-важните държавни и обществени нужди;
2. начините и етапите за изграждане и развитие на жилищната зона и отделните ѝ структурни единици, производствените и складовите зони, системите на общественото обслужване, местата и зоните за отдих, туризъм и спорт, значителните архитектурни обекти с мемориален и декоративен характер;
3. начините за целесъобразно използване на подземното пространство за изграждане на подземни помещения, съоръжения и проводи;
4. главните благоустройствени работи, главните мероприятия за опазване на въздуха, водните басейни и почвата от замърсяване, за ограничаване и премахване на вредния шум, за почистване на населените места и техните околности от твърди отпадъци и др.;
5. насоките за развитието на населеното място и свързаната с него зона на влияние извън срока на приетата перспектива и терените, които се запазват за тази цел.

Чл. 18. Общ градоустройствен план се създава задължително за:

1. градовете и общините;
2. промишлените центрове и комплекси;
3. курортните населени места и курортните комплекси;
4. населените места, разположени в особено характерна околна среда;
5. населените места и комплекси с историческо, етнографско или архитектурно значение;
6. (изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) други населени места, определени от министъра на регионалното развитие и благоустройството, съгласувано с областните управители.

Чл. 19. Общият градоустройствен план може да се изменя и допълва в обществен интерес:

1. когато се осъществяват поставените териториалноустройствени задачи;
2. когато настъпят съществени промени в обществено-икономическите и градоустройствените условия, при които той е бил създаден.
3. Подробни градоустройствени планове

а) Общи правила

Чл. 20. (1) За приложението на общия градоустройствен план се създават подробни планове - застроителни и регулационни, по вертикалното планиране, кварталнозастроителни и силуетни, за архитектурно-художествено оформяване на населеното място или части от него, комуникационни, за благоустрояването и други необходими планове.

(2) Подробните планове определят в окончателна форма предвижданията и установяват необходимите мероприятия за архитектурно-градоустройствено изграждане, преустройство и развитие на населеното място и свързаната с него зона на влияние.

(3) Когато за населеното място не е задължително да има общ градоустройствен план, се създават направо необходимите подробни планове.

Чл. 21. (Изм. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) (1) Със застроителен и регулационен план се регулират улици, пътища и имоти за обекти - публична държавна и общинска собственост, уреждат се имоти - частна собственост, ако не са били урегулирани, и се определя конкретното предназначение на всеки имот, както и застрояването в имотите за застрояване.

(2) Подробните градоустройствени планове освен в пълната си форма по смисъла на ал. 1 могат да бъдат и:

1. план за регулация и режим на застрояване;
2. план за регулация без режим на застрояване;
3. план за регулация само на улици и имоти за обекти - публична държавна и общинска собственост;
4. кварталнозастроителен и силуетен план.

(3) Според устройствените цели и задачи и в съответствие с разпоредбите на правилника за прилагане на закона може да се изработва и прилага един от плановете по ал. 2.

(4) За реструктуриране и обновяване на жилищни комплекси, на промишлени, курортни, туристически и други селищни образувания се изработва и прилага застроителен и регулационен план.

(5) Когато се регламентират допустими отклонения от правила и нормативи или при свързано застрояване, предвидено в повече от два парцела (урегулирани поземлени имоти), се изработват и одобряват кварталнозастроителни и силуетни планове.

Чл. 21а. (Нов - ДВ, бр. 41 от 1998 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) Със застроителен и регулационен план за неурегулирани територии, както и за територии с неприложена първа регулация се определят необходимите площи за изграждане на улиците, площадите, обектите и съоръженията (надземни и подземни) на техническата инфраструктура. За осъществяването на тези мероприятия с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти отстъпват в полза на общината еднаква процентна част от имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) В случаите по ал. 1 на всеки собственик на недвижим имот общината определя равностоен парцел (парцели), като се съблюдава местоположението на имотите в местността, но не и точните им кадастрални граници. Парцелите са с пазарна стойност не по-малка от пазарната стойност на имотите преди урегулирането им. От датата на влизане на плана в сила собствениците на имоти придобиват собствеността върху новообразуваните в плана парцели, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части от имоти за изграждане на обектите и съоръженията по ал. 1, което се отразява в кадастъра и в имотния регистър при условията и по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър .

(3) Вещните тежести върху имотите преди урегулирането им преминават изцяло върху новосъздадените парцели, определени за съответните имоти. Общината придобива отстъпените ѝ части от недвижими имоти без всякакви тежести.

(4) Лицето и площта на новообразуваните парцели се определят с регулационния план съобразно с характера и начина на застрояване, предвиден със застроителния план.

Чл. 21б. (Нов - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) Плановете по чл. 21 и 21а се изработват въз основа на данни от кадастъра.

б) Застроителни и регулационни планове за обществени мероприятия

Чл. 22. Със застроителен и регулационен план се предвиждат:

1. мероприятия на общините и държавата по архитектурно-градоустройственото изграждане, преустройство и развитие на населеното място и свързаната с него зона на влияние - изграждане на комуникационно-транспортни и съобщителни системи, селищни центрове, сгради и комплекси на системите за обществено

обслужване, системи и инженерно-технически мрежи за благоустрояването, системи за отдых и спорт, производствени и складови зони и др.;

2. мероприятия на юридическите лица, като строителство на сгради и съоръжения и създаване на терени за стопанските и обществените им нужди;

3. терени за обществено жилищно строителство.

Чл. 23. Със застроителен и регулационен план могат да се групират за индивидуално комплексно жилищно строителство урегулирани и неурегулирани имоти.

Чл. 24. Със застроителен и регулационен план могат да се създават квартали или самостоятелни части от квартали за строеж от общината на гаражи и паркинги за леки моторни коли за продажба или за отдаване под наем на граждани от съответните жилищни комплекси и квартали при спазване на установените санитарно-хигиенни изисквания.

Чл. 25. Със застроителен и регулационен план съобразно с теренните условия и други природни фактори могат да се групират предимно незастроени имоти във вилни зони за комплексно, обществено и индивидуално или смесено вилно строителство.

Чл. 26. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., изм., бр. 31 от 1990 г., бр. 63 от 1995 г., бр. 41 от 1998 г.) (1) С общи и подробни градоустройствени планове се определя предназначението на земеделските земи, включени в строителните граници на населените места. Промяна на предназначението им по Закона за опазване на земеделските земи може да се извършва, само ако то съответства на предвижданията на общия и подробните градоустройствени планове.

(2) Общите и подробните градоустройствени планове, с които се предвижда промяна на предназначението на земеделски земи, включени в строителните граници на населените места, се съгласуват преди одобряването им с Комисията за земеделските земи и за тях не се провежда процедурата за определяне на площадка по чл. 20 от Закона за опазване на земеделските земи .

(3) Разрешение за строителство на обекти, предвидени с плановете по ал. 1 и 2, се издава след заплащане на таксата по чл. 30 от Закона за опазване на земеделските земи .

в) Подробни градоустройствени планове

(Загл. изм. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.)

Чл. 27. (Изм. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) (1) С плановете по чл. 21, ал. 2, т. 1 и 2 се урегулират неурегулирани дотогава поземлени имоти на физически и юридически лица за жилищно и вилно строителство.

(2) Предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство и застрояване на урегулираните имоти и кварталите.

Чл. 28. (Изм. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) (1) По реда на чл. 27 могат да се урегулират:

1. налични неурегулирани поземлени имоти - за образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти по искане на собствениците с нотариална заверка на подписите;

2. маломерни неурегулирани поземлени имоти - за упълномеряването им с части от съседни имоти;

3. съседни неурегулирани поземлени имоти - за създаване на съсобствени урегулирани поземлени имоти.

(2) В случаите по ал. 1, т. 2 и 3 се сключват договори в нотариална форма, които се вписват.

Чл. 29. (Доп. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., изм., бр. 34 от 2000 г.) Собствениците, поискали урегулиране на неурегулирани поземлени имоти по реда на чл. 27 , представят в съответната служба по кадастъра скица-копие от одобрения и влязъл в сила подробен устройствен план за издаване на скица-копие по чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър . Издадената от службата по кадастъра скица служи за издаване на нотариален акт.

Чл. 30. (Отм. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) .

Чл. 31. (Доп. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., изм., бр. 104 от 1996 г., отм., бр. 34 от 2000 г.) .

Чл. 32. (1) Влезли в сила застроителни и регулационни планове, планове по вертикалното планиране, кварталнозастроителни и силуетни планове могат да се изменят:

1. в обществен интерес във връзка с цели и нужди на градоустройството;
2. когато кадастралният план съдържа съществени непълноти или грешки, които имат значение за предвижданията по подробния план. Ако непълнотите или грешките нямат значение за съответните предвиждания, допълва се, съответно се поправя само кадастралният план. Когато непълнотите или грешките в кадастралния план са свързани със спор за имуществено право, спорът се решава предварително по съдебен ред;
3. когато планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване по действащите строителни и технически правила, норми и нормативи във връзка с архитектурно-градоустройствените изисквания;
4. когато планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания;
5. когато планът е одобрен при съществени закононарушения. По тази точка не могат да се изменят планове, по които има влязло в сила решение на съд или на юрисдикция или когато планът е приложен;
6. (нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) по предложение на съда по дела за делба на парцели.

(2) Влезлите в сила дворищнорегулационни планове могат да се изменят и със съгласие на всички пряко заинтересовани собственици.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., бр. 79 от 1998 г.) Не се допуска застроителните и регулационните планове да се изменят на основанията, посочени в ал. 1, т. 1 и 3, с оглед създаване на законно разположение или допустим начин и характер на застрояване за незаконно направени строежи.

(4) (Нова - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) След изтичане на срока по чл. 182а, ал. 1 непълноти и грешки в кадастралната карта и с кадастралните регистри се отстраняват по реда на чл. 53 от Закона за кадастъра и имотния регистър .

Чл. 33. (1) При изменение на дворищнорегулационен план на основанията, посочени в т. 2, 4 или 5 на предходния член, новият план се създава въз основа на първоначалното (преди регулацията) положение на недвижимите имоти. Ако от деня на заемане на придадените имоти по законния ред е изтекъл 10-годишен срок, парцелните граници се приемат за имотни граници.

(2) При изменение на дворищнорегулационен план на основанията, посочени в т. 1 или 3 на предходния член, парцелните граници се приемат за имотни граници, ако до деня на откриване на производството за изменението придадените имоти са били заети по законния ред или дължимото за тях обезщетение е било изплатено при условията, посочени в правилника за приложение на този закон.

(3) Предходните правила се прилагат и при създаване на нови подробни планове за урегулиране на цели населени места или на части от тях.

Глава трета

УСТРОЙСТВО НА ОБЩИНИТЕ, НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА И ИЗВЪНСЕЛИЩНИТЕ ТЕРИТОРИИ

(Загл. изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г.)

Раздел I

Общи положения

Чл. 34. (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) (1) Основа на териториалното и селищното устройство на страната са общините.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., отм., бр. 63 от 1995 г.) .

Чл. 35. (1) Върху основата на общия и подробните градоустройствени планове и в съответствие със строителните и техническите правила, норми и нормативи се оформя и развива индивидуален архитектурно-градоустройствен образ на населените места при използване на националното архитектурно наследство и природните елементи, като се осъществяват комплексни мероприятия за повишаване на санитарно-оздравителната ефективност на околната среда.

(2) Населените места се изграждат и преустройват предимно чрез комплексно застрояване.

(3) Жилищните структурни единици (райони, микрорайони, жилищни групи, комплекси) се изграждат и устройват с всички необходими обслужващи учреждения и заведения.

(4) Промислените и складовите зони се изграждат комплексно и взаимно свързано с другите части на населеното място при условия за широко коопериране на предприятията и при система от санитарнозащитни и охранителни мероприятия.

(5) (Отм., предишна ал. 6 - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) В структурата на населените места и в извънселищните територии се дава предимство по обseg и обем на общественоорганизирания отдих.

(6) (Предишна ал. 7 - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) Вилните зони са за обществено и индивидуално (единично или комплексно) застрояване.

(7) (Предишна ал. 8 - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) В населените места и в извънселищните територии се осъществяват мероприятия за монументална и трайна художествена украса.

Чл. 36. С нормативни актове по приложение на този закон се предвижда:

1. (изм. - ДВ, бр. 63 от 1995 г.) устройство на жилищните, промислените и складовите зони, зоните за отдих, туризъм, спорт и санаторно-курортно лечение, както и разположение, изложение, техническо съоръжаване и обзавеждане на сградите и отделните жилища и помещения съобразно със съвременните изисквания; ограничаване и премахване на вредния шум в населените места, в сградите, в отделните жилища и помещения и в местата за отдих;

2. възможност за широко приложение на индустриализирани строителни системи и методи с обогатена номенклатура на елементите, при високи технико-експлоатационни, функционални и архитектурно-художествени изисквания.

Чл. 37. (1) Всички строителни работи в населените места и в извънселищните територии се извършват при спазване на този закон, разпоредбите по неговото приложение, съответните териториалноустройствени планове, правилата и нормативите за земята, необходима за строителните обекти, инженерно-

техническите правила на гражданската отбрана и другите разпоредби по проектирането и строителството.

(2) Режимът за строежи в населени места с историческо или архитектурно-музейно значение и за квартали, улици или имоти със същото значение в други населени места се установява със самите застроителни и регулационни, кварталнозастроителни и силуетни планове, както и със специфични разпоредби към цялостния застроителен и регулационен план, които се одобряват от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на културата.

Чл. 38. (1) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г., бр. 31 от 1990 г.) Във връзка със създаване на общи и подробни градоустройствени планове, проучвания за цялостно или частично преустройство на населени места, за изграждане на линии, тунели и съоръжения на подземни трамваи и железници и други подземни строежи, както и за съобразяване със санитарно-хигиенни изисквания може да се налага еднократно строителна забрана за определен срок, не по-дълъг от две години. Строителната забрана се налага със заповед на кмета на общината. Повторна строителна забрана може да се налага със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството за определен срок.

(2) Министърът на регионалното развитие и благоустройството може да налага строителна забрана за изясняване на общата устойчивост на терена в свлачищни райони за срок до две години, а във връзка с извършване на противосвлачищни укрепителни и други мероприятия - до осъществяването им.

(3) Строителната забрана спира и действията по прилагане на одобрените общи и подробни градоустройствени планове.

Чл. 39. (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., отм., бр. 31 от 1990 г.) .

Раздел II

Застрояване

Чл. 40. (1) Сгради и постройки се застрояват в строителните граници на населените места.

(2) Извън строителните граници на населеното място се разрешават строежи, видът, размерът, разположението и предназначението на които се определят с правилника за приложение на този закон и строителните правила, норми и нормативи.

Чл. 41. (1) В недвижими имоти, засегнати от предвиждания и мероприятия по изграждане на населените места, могат да се правят ограничени по размер строителни работи и основни ремонти за задоволяване на неотложна жилищна нужда при условията и по реда, посочени в правилника за приложение на този закон.

(2) В недвижими имоти, придадени към парцели на други лица по дворищнорегулационния план, дотогавашният собственик не може да прави нови строежи и трайни насаждения. Заварени строежи и съоръжения могат да се поддържат само с необходими поправки и вътрешни преустройства.

Чл. 42. (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., бр. 79 от 1998 г.) (1) Строежите и проектите, въз основа на които те се извършват, трябва да бъдат съобразени с изискванията за безопасност, които включват носимоспособност, пожарна безопасност, опазване на здравето и живота на обитателите при ползването им по предназначение, безопасност при ползване на инсталации и инженерни системи, осигуряване на топлосъхранение и икономия на енергия, както и с изискванията за опазване на околната среда. За обекти - паметници на културата, се прилагат специфични изисквания, определени с отделен закон.

(2) При проектирането и строителството се упражнява независим строителен надзор за сметка на собственика (инвеститора). Лицата, упражняващи независим строителен надзор, се оправомощават за това от министъра на регионалното развитие и благоустройството при условия и по ред, определени от Министерския съвет.

(3) Забранява се влягането на строителни материали и изделия, несъответстващи на нормите за безопасност, определени в ал. 1 и конкретизирани в акт на Министерския съвет.

Чл. 43. (Изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Лицата по чл. 42, ал. 2 са длъжни да имат застраховка за имуществена отговорност за вреди, причинени на собственика (инвеститора) и на трети лица при или по повод изпълнение на проектирането и строителството, или за недостатъци, проявени преди изтичане на гаранционните срокове в строителството.

Чл. 44. Кметът на общината може да задължава собствениците, съответно юридическите лица, които стопанисват и управляват имотите, в определен срок да ремонтират, преобразуват и премахват за тяхна сметка неподходящи по вид, местонахождение или разположение второстепенни, стопански и временни постройки, павилиони, будки, щандове, неподходящи приспособления по фасадите и покривите на сградите, огради и други, както и да извършват необходими работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката и чистотата в населеното място и спокойствието на гражданите.

Чл. 45. (1) Кметът на общината може да предписва в заварени сгради да се изграждат необходими съоръжения и инсталации за общо ползуване (асансьори, сметопроводи, вътрешни мрежи и др.), както и да се извършва необходимо преустройство на общи помещения, ако за това са съгласни най-малко две трети от собствениците на жилища и други помещения в сградата. Съгласието на собствениците се изразява с нотариално заверено заявление до специализираните органи на общинската администрация.

(2) Новосъздадените общи части по предходната алинея са за сметка и принадлежат на собствениците на жилища и помещения, които ще се обслужват по предназначение от инсталациите и съоръженията.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) По предписание на кмета на общината заварени сгради, жилищата и помещенията в тях се свързват задължително с централизирано топлоснабдяване при условията и по реда, посочени в правилника за приложение на този закон. При условията и реда на ал. 1 се прокарват и общи вътрешни отоплителни инсталации, които преминават през жилищата и другите имоти на членовете на етажната собственост.

Собствениците, които не са дали съгласие и не са се включили в инсталацията, се обезщетяват от другите собственици по реда на чл. 115 .

Чл. 46. (1) (Доп. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) Оградите на дворищнорегулационните парцели се разполагат по граничните регулационни линии с равни части в двата парцела. Поставянето и опазването на граничните знаци се извършва в съответствие със Закона за кадастъра и имотния регистър .

(2) Този, който е направил ограда, може да поиска от собствениците на съседните парцели да му заплатят припадащата се част от разходите за необходимата за случая ограда.

Чл. 47. (1) Собствениците, съответно юридическите лица, които стопанисват и управляват сградите и постройките, са длъжни да ги поддържат в добро състояние и в изисквания се вид.

(2) Кметът на общината може да задължава собствениците, съответно юридическите лица, да извършват в определен срок необходимите ремонти, свързани с изискванията по предходната алинея. Ако това задължение не бъде изпълнено, ремонтът се извършва за тяхна сметка от стопански предприятия на общината.

(3) Министърът на регионалното развитие и благоустройството и министърът на финансите издават наредба за приложението на предходните алинеи.

Раздел III

Благоустрояване

Чл. 48. (1) (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) Работите по благоустрояване на населените места (водоснабдяване, канализация, пречистване на питейни и отпадъчни води, електрификация, топлофикация, газификация, създаване на зелени площи, създаване и коригиране на водни площи и течения и водни басейни, укрепване на свлачища, изграждане на комуникационно- транспортни и съобщителни мрежи и съоръжения, улично строителство и строителство на подземни и надземни улични проводни и съоръжения и др.) се осъществяват по правило от общините или от техни стопански предприятия. Обекти от национално значение, както и обекти на територията на две или повече области могат да се осъществяват и от Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

(2) Общините или техни стопански предприятия експлоатират и поддържат изградените обекти, общи мрежи, проводни и съоръжения.

(3) Специализирани ведомства и юридически лица в съответствие с действащите особени разпоредби осъществяват определени по вид и предназначение благоустройствени работи и експлоатират и поддържат изградените обекти, общи мрежи, проводни и съоръжения. Плановете и проектите за тези благоустройствени работи се съгласуват предварително със специализираните органи на общинската администрация, съответно с Министерството на регионалното развитие и благоустройството, решенията на които са задължителни.

(4) Решенията и разпорежданията на Министерството на регионалното развитие и благоустройството във връзка с осъществяване на благоустройствени работи по предходната алинея са задължителни за специализираните ведомства и юридически лица.

(5) Надзорът в здравно-санитарно отношение във връзка с проучванията на водоизточниците и водите, както и във връзка с използването на водопроводите и канализацията и съоръженията към тях се упражнява от органите на Министерството на здравеопазването.

Чл. 49. (1) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., бр. 31 от 1990 г.) Министерството на регионалното развитие и благоустройството, областните управители и общинските съвети могат да задължават юридически лица да изграждат общо за съвместно ползване пътища, инженерни мрежи и съоръжения, транспортни и помощни стопанства, обслужващи учреждения, заведения и др., когато това се налага за по-голяма ефективност на капиталните вложения и за намаляване на експлоатационните разходи. По тези въпроси се взема предварително мнението на заинтересуваните юридически лица.

(2) Ако между заинтересуваните юридически лица не се постигне съгласие, участието им в разходите за осъществяване на предвидените работи се определя от съответния общински съвет.

Чл. 50. (1) Водоснабдяване, канализация, електрификация, телефонизация, подземни и надземни улични съоръжения и вертикално планиране във вилни зони се осъществяват за сметка на собствениците и юридическите лица, които управляват и стопанисват имотите. Това не се отнася за външните мрежи.

(2) Участието в разходите за работите по предходната алинея се определя съобразно данъчната оценка на местата (без сградите и другите подобрения в тях), а при вилни комплекси върху държавна земя - пропорционално на данъчната оценка на отстъпеното право на строеж.

(3) (Нова - ДВ, бр. 14 от 1988 г., отм., бр. 31 от 1990 г.) .

Чл. 51. (1) В населените места и в свързаните с тях зони на влияние се изграждат зелени площи, обединени в единна система като елементи на общата архитектурно-градоустройствена композиция и като средство за подобряване на микроклимата и хигиенните условия.

(2) Основа на тази система са зелените площи за широко обществено ползуване.

(3) При изграждането и преустройството на населените места трябва да се запазват в най-голяма степен наличните зелени площи.

(4) В населените места се забранява да се отсичат или изкореняват дълготрайни декоративни дървета, както и дървета с историческо значение независимо от собствеността им. Такива дървета могат да се отсичат или изкореняват само по изключение - когато това безусловно се налага - при условията и реда, посочени в правилника за приложение на този закон.

Чл. 52. (1) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Незастроени вътрешни части на парцелите в квартали за предимно многоетажно застрояване в градовете могат със заповед на кмета на общината да бъдат обединявани, за да се създават вътрешноквартални градини. В този случай застрояването с второстепенни, стопански и временни постройки не се взема предвид.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) В случаите по ал. 1 собствеността и границите на поземлените имоти се запазват в съответствие с данните в кадастъра и имотния регистър. За тези места не се плащат данъци и такси.

Чл. 52а. (Нов - ДВ, бр. 14 от 2000 г.) (1) Отчужденията на места за улици, булеварди и площи по първоначален застроителен и регулационен план, както и по последващи планове, когато предходните планове не са приложени, са за сметка на собствениците на местата или на собствениците на прилежащите парцели, а в определени случаи за сметка и на общината съгласно правилника за прилагане на закона. Оценките са по пазарни цени.

(2) Отчужденията на урегулирани имоти за нови или преустройство и разширение на улици, булеварди и площи, когато предходният план е бил приложен, са изцяло за сметка на общината.

(3) В случаите, предвидени изрично в закона, обезщетенията, дължими във връзка с други мероприятия (вън от обезщетенията за отчуждаване на недвижими имоти за мероприятия на държавата и общините), се определят по пазарни цени.

(4) Правоимащият се снабдява с изпълнителен лист за изискуемото си вземане срещу длъжника въз основа на влязлата в сила оценка. Върху сумата на неизплатеното обезщетение се дължат законните лихви от деня на изтичане срока за плащане.

(5) По ал. 1 - 3 кметът на общината издава заповед.

Раздел IV

Технически надзор по изграждане и функциониране на промишлени и други производствени предприятия, машинни и електрически инсталации и уредби

Чл. 53. (1) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) Производствени сгради на юридически лица, както и машинни и електрически инсталации и уредби се изграждат и инсталират в зони и части на населените места и в други извънселищни територии съгласно с предвижданията на съответните териториалноустройствени планове при спазване на условията и изискванията по този закон, разпоредбите по неговото приложение и другите действащи разпоредби.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 3 от 1977 г., бр. 31 от 1990 г.) При липса на съответни планове площадки за промишлени и други производствени предприятия се определят по установения ред със съгласие на министъра на регионалното развитие и благоустройството, съответно на областния управител или на кмета, при който е създаден Съвет за териториално и селищно устройство, строителство и архитектура, след като се вземе мнението на органите на Министерството на околната среда и водите, органите на Министерството на здравеопазването и органите на противопожарната охрана.

(3) (Отм., предишна ал. 4 - ДВ, бр. 102 от 1977 г., изм. бр. 31 от 1990 г.) Проектите за изграждане и инсталиране на обекти по ал. 1 се съгласуват с органите на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, съответно с областните управители или със специализираните органи на общинската администрация, решенията на които са задължителни.

Чл. 54. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 36 от 1986 г., изм., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 86 от 1990 г.) .

Раздел V

Разрешения за строеж

Чл. 55. Строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение.

Чл. 56. (1) Разрешение за строеж се издава на инвеститора (юридическо лице; собственика на имота; лице, което има право да строи в чужд имот).

(2) Имат право да строят в чужд имот:

1. лицата, в полза на които е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване на заварена сграда;

2. (изм. - ДВ, бр. 36 от 1979 г.) съпругът (съпругата), роднините на собственика по права линия неограничено, а по съребрена линия - до втора степен включително, ако извършват строежа с негово съгласие, изразено в нотариално заверено заявление до съответните специализирани органи на общинската администрация, вписано и в нотариалните книги; по силата на така даденото съгласие върху мястото се учредява право на строеж в полза на строителя;

3. (нова - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) лицата, за които това е предвидено със закон или указ;

4. (нова - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) лицата, на които въз основа на акт на Министерския съвет са предоставени земи за земеделско ползуване.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г.) В съсобствен имот или в етажна собственост може да се извърши нов строеж, надстрояване или пристрояване от един или повече съсобственици или етажни собственици със съгласието на останалите, изразено в заявление до общината с нотариална заверка на подписите на съсобствениците или етажните собственици и на лицата, на които се разрешава извършването на строежа, надстрояването или пристрояването. Това заявление учредява право на надстрояване и пристрояване в полза на строителя, като прехвърля правото на собственост или правото на строеж върху идеална част от терена и правото на собственост върху

съответните общи части от надстроената или пристроената сграда, както и върху посочените в него тавански, избени и други складови помещения в полза на строителя и подлежи на вписване в нотариалните книги. За частта, която общините и държавата притежават, правото на строеж се учредява по установения ред.

(4) (Нова - ДВ, бр. 102 от 1977 г., изм., бр. 45 от 1984 г.) В случаите по ал. 2 и 3 се заплащат дължимите държавни и местни такси върху стойността на учредените или прехвърлените вещни права при вписване на заявлението в нотариалните книги.

(5) (Нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Не се иска съгласие на останалите собственици от етажна собственост при преустройства на собствени помещения или промяна на предназначението им, когато това става за задоволяване личните нужди на собственика или на членовете на неговото домакинство и не се изменя значително видът на общите части на сградата и не се вземат части от помещения, предназначени за общо ползуване.

(6) (Нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Не се изисква съгласие на останалите собственици при разделяне и преустройство на жилища и други обекти в сгради - етажна собственост:

1. когато не се отнемат части от общо помещение и не се променя неговото предназначение;

2. когато се свързват вътрешни инсталации с общи мрежи, преминаващи през или до делителната стена или през обслужващи помещения по една вертикална ос.

(7) (Нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) За изменение на съществуващите общи инсталации и за прокарване на нови инсталации, които засягат имотите на собственици, е необходимо тяхното писмено съгласие.

(8) (Нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) В случаите по ал. 5 и 6 собственикът е длъжен да отстрани всички повреди, причинени във връзка със строителните работи. В случая се прилага чл. 115 .

(9) (Нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Преустройството по ал. 5 и 6 може да се извърши само ако е допустимо в архитектурно-художествено, строително-техническо, санитарно-хигиенно и противопожарно отношение и по начин, най-благоприятен за търпящия имот, и само ако не може да се намери друго техническо решение.

(10) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 102 от 1977 г., изм., бр. 36 от 1979 г., предишна ал. 5, изм., бр. 45 от 1984 г.) Разрешение за строеж в имоти в селата може да се издава и въз основа на удостоверение от кмета на общината, че имотът е записан по регистрите на съвета на името на молителя в продължение на повече от десет години.

(11) (Предишна ал. 5 - ДВ, бр. 102 от 1977 г., предишна ал. 6, бр. 45 от 1984 г.) Строеж в парцел, към който са придадени имоти на други лица, се разрешава, ако условията за заемане на придадените имоти по този закон са изпълнени.

Чл. 57. (Изм. - ДВ, бр. 87 от 1974 г., отм., бр. 31 от 1990 г., нов, бр. 79 от 1998 г.)

(1) Разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината по местонахождението на имота (парцела).

(2) Разрешение за строеж или мотивиран отказ се издава от органа по ал. 1 в едномесечен срок от постъпилото писмено заявление на собственика или на упълномощено от него лице.

Чл. 58. (1) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., изм. и доп., бр. 45 от 1984 г.) Строежи в съсобствен парцел, който е предназначен за малкоетажно или средноетажно

жилищно или за вилно застрояване, могат да се разрешават по искане на един или повече от съсобствениците, без съгласие на останалите въз основа на архитектурен проект за цялостно застрояване на парцела, по който всеки от съсобствениците да може да получи отделна жилищна сграда, отделно жилище в една сграда, съответно отделна вилна сграда или отделно вилно жилище. След извършване на строежа частите на съсобствениците върху парцела се определят съобразно със стойността на получения имот.

(2) Ако в парцел по предходната алинея, който не е застроен, не могат да се построят жилища за всички съсобственици, съсобствеността може да бъде прекратена чрез делба. В този случай по реда на чл. 288, ал. 2 от Гражданския процесуален кодекс парцелът се поставя в дял или се възлага на съделителя, който има право да го застроява и чиято нужда е най-голяма.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., отм., бр. 63 от 1995 г.) .

Глава четвърта

РЕЖИМ ЗА СОБСТВЕНОСТТА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ И ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ

Чл. 59. (Изм. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) (1) Реално определени части от поземлени имоти в границите на населените места могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност само ако отговарят на изискванията за минимални размери за площ и лице, определени с правилника за прилагане на закона .

(2) Правилото на ал. 1 не се прилага в случаите, когато частта от поземления имот се присъединява към съседен имот при условията на чл. 28 , а оставащата част отговаря на изискванията за минимални размери за площ и лице или също се присъединява към съседен имот.

Чл. 60. (Отм. - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) .

Чл. 61. (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г., бр. 63 от 1995 г., бр. 34 от 2000 г.) Делба на поземлен имот, намиращ се в строителните граници на населено място, може да се извършва само ако реално обособените части отговарят на изискванията за минимални размери за площ и лице, определени с правилника за прилагане на закона . Проектът за разделяне на имота се изработва въз основа на скица-копие от кадастъра, издадена от съответната служба по кадастъра.

Чл. 62. (1) Доброволна делба на съсобствена сграда или жилище може да се извършва и правни сделки за прехвърляне на реално определени части от сгради или жилища могат да се сключват само ако обособените дялове или части отговарят на одобрен за това архитектурен проект. Това се удостоверява от специализираните органи на общинската администрация.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., бр. 31 от 1990 г.) Съдебна делба на съсобствена сграда или жилище се извършва само ако съответните дялове могат да бъдат обособени в самостоятелни обекти, без значителни преустройства и без неудобства, по-големи от обикновените, при спазване на строителните правила и норми.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., бр. 31 от 1990 г.) В случаите по предходната алинея контролът върху законосъобразността на одобрените проекти се упражнява от съда, извършващ делбата.

(4) Нотариални актове за жилища и други обекти в жилищностроителна кооперация се издават само ако разпределението на обектите отговаря на одобрения архитектурен проект. Това се удостоверява от специализираните органи на общинската администрация.

Чл. 62а. (Нов - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) При разделяне или съединяване на поземлени имоти, сгради и самостоятелни обекти в сграда се изисква новообразуваните недвижими имоти да получат идентификатор от кадастъра.

Глава пета

ОТЧУЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Раздел I

Отчуждения и обезщетения за мероприятия на общините и държавата
(Загл. изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.)

(Попр. - ДВ, бр. 32 от 1973 г., изм. и доп., бр. 87 от 1974 г., бр. 102 от 1974 г., изм., бр. 36 от 1979 г., бр. 3 от 1980 г., изм. и доп., бр. 45 от 1984 г., бр. 31 от 1990 г., изм., бр. 15 от 1991 г., бр. 104 от 1996 г., отм., бр. 124 от 1998 г.)

Чл. 63 - 109. (Отм. - ДВ, бр. 124 от 1998 г.)

Раздел II

Отчуждения и обезщетения по дворищнорегулационния план

Чл. 110. (1) Недвижимите имоти (местата със сградите, постройките, съоръженията, трайните насаждения и другите подобрения в тях), придадени към парцели на други физически или юридически лица, се смятат за отчуждени от деня на влизане в сила на дворищнорегулационния план.

(2) Длъжник по дворищнорегулационния план е собственикът на парцела, към който се придават местата и подобренията в тях, както и всеки последващ приобретател на парцела.

Чл. 111. (1) (Доп. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Правоимащите могат да заявят с нотариално заверено заявление до кмета на общината, че са надлежно обезщетени за отчуждените имоти. По същия ред съсобствениците на образуван по регулация общ парцел за малкоетажно и средноетажно застрояване могат да заявят, че са взаимно обезщетени за изравняването на частите им в парцела.

(2) Заявлението по предходната алинея е основание за издаване на нотариален акт по чл. 134, ал. 2 .

Чл. 112. (1) Вън от случая по предходния член всяка от заинтересуваните страни може да поиска да се определи обезщетение за недвижимите имоти, придадени по дворищнорегулационния план, при условията и по реда, посочени в правилника за приложение на този закон .

(2) (Отм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) .

(3) (Доп. - ДВ, бр. 31 от 1990 г., изм., бр. 34 от 2000 г.) Оценките се извършват от комисия, назначена от кмета на общината, по пазарна цена.

Чл. 113. (1) Правоимащият се снабдява с изпълнителен лист срещу длъжника въз основа на влязлата в сила оценка. Искане за това може да се прави след изтичане на една година от влизане в сила на дворищнорегулационния план, съответно след изтичане на срока за плащане.

(2) Върху сумата на неизплатеното обезщетение се дължат законните лихви от деня на изтичане на срока за плащане.

Чл. 114. (1) Недвижимите имоти, придадени по дворищнорегулационния план, се заемат след обезщетяване на правоимащия съгласно правилата на този закон и правилника за неговото приложение .

(2) Правоимащите събират добивите от отчуждените имоти до обезщетяването им по законния ред.

(3) Недвижимите имоти, придадени по дворищнорегулационния план, се придобиват без всякакви тежести.

Раздел III

Обезщетения при други мероприятия

(Отм. - ДВ, бр. 124 от 1998 г.)

Чл. 115. (Отм. - ДВ, бр. 124 от 1998 г.) .

Глава шеста

СТРОИТЕЛСТВО В ОТЧУЖДЕНИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И В НАЛИЧНИ ДЪРЖАВНИ ИМОТИ

(Попр. - ДВ, бр. 32 от 1973 г., изм., бр. 87 от 1974 г., бр. 102 от 1977 г., бр. 36 от 1979 г., бр. 3 от 1980 г., изм. и доп., бр. 45 от 1984 г., изм., бр. 19 от 1985 г., бр. 14 от 1988 г., бр. 31 от 1990 г., отм., бр. 124 от 1998 г.)

1. Ведомствено жилищно строителство

Чл. 116 - 133. (Отм. - ДВ, бр. 124 от 1998 г.) .

Глава седма

АКТОВЕ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ПОГАСИТЕЛНА ДАВНОСТ

1. Актове за отчуждени и придобити недвижими имоти

Чл. 134. (1) (Доп. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., изм., бр. 31 от 1990 г.) За недвижими имоти, отчуждени за мероприятия на общините и държавата, се съставя акт за държавна собственост, след като условията за заемане на имота са изпълнени.

(2) За недвижими имоти, придадени по дворищнорегулационния план към парцели на други физически или юридически лица, и за частите в мястото на образуван по регулация общ парцел нотариусът издава нотариален акт, след като условията за заемане на имота са изпълнени.

(3) Нотариален акт по предходната алинея се издава и когато е изтекла погасителна давност за дължимото обезщетение. Искането за издаване на нотариален акт се съобщава на заинтересуваната страна по реда на Гражданския процесуален кодекс . При спор въпросът се решава по съдебен ред.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) За недвижимите имоти, отстъпени като обезщетение или купени с договор от предприятия-инвеститори при общините, правоимащите се легитимират като собственици с акта за обезщетяване или с договора. Правоимащият може да поиска да му бъде издаден и нотариален акт.

(5) (Отм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) .

Чл. 135. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Правоимащите се въвеждат във владение на недвижимите имоти по тяхно искане от съдебния изпълнител въз основа само на административния акт, нотариалния акт или договора. Заинтересуваните лица могат да възразяват против въвода във владение по реда на Гражданския процесуален кодекс . Въводът във владение при нужда се извършва в присъствие на представител на специализираните органи на съответната общинска администрация.

Чл. 136. (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Нотариалните актове, издадени съгласно чл. 134, ал. 2 - 4 , решенията, с които се отстъпва право на строеж върху държавна земя, и договорите за продажба на жилища и други обекти от предприятия-инвеститори при общините могат да бъдат обезсилвани, когато има основание, само по съдебен ред.

2. Погасителна давност на вземанията за отчуждени недвижими имоти

Чл. 137. (1) Вземания за обезщетения за недвижими имоти, отчуждени за мероприятия на общините и държавата, юридическите лица по този закон, и за недвижими имоти, отчуждени по дворищнорегулационния план, се погасяват с изтичане на петгодишна давност.

(2) Давностният срок започва да тече от деня, когато съгласно този закон и правилника за неговото приложение правоимащият може да иска да бъде снабден с изпълнителен лист за дължимото му обезщетение.

(3) Давността се прекъсва и спира съгласно Закона за задълженията и договорите . Тя се прекъсва и с искане за извършване на нова оценка при условията на този закон и правилника за неговото приложение , а за вземанията за недвижими имоти, отчуждени за мероприятия на общините и държавата, юридическите лица - и с писмено искане, направено пред съответните органи за плащане на обезщетение.

Глава осма

КОНТРОЛ ЗА ЗАКОННОСТТА И ПРАВИЛНОСТТА НА АКТОВЕТЕ ПО ТЕРИТОРИАЛНОТО И СЕЛИЩНОТО УСТРОЙСТВО

Раздел I

Съдебен контрол

(Загл. изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.)

Чл. 138. (Изм. - ДВ, бр. 87 от 1974 г., доп., бр. 102 от 1977 г., изм. и доп., бр. 45 от 1984 г., изм., бр. 31 от 1990 г.) (1) Индивидуалните административни актове и отказите по този закон се обжалват относно тяхната законосъобразност пред съда по местонахождението на недвижимия имот и в зависимост от цената на засегнатия интерес. Когато интересът е неощеняем, актовете и отказите се обжалват пред окръжния съд.

(2) (Нова - ДВ, бр. 63 от 1995 г., отм., бр. 79 от 1998 г.) .

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 63 от 1995 г.) Съдът събира всички допустими по Гражданския процесуален кодекс доказателства и решава спора по същество освен ако естеството на акта не допуска това.

(4) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 63 от 1995 г.) Прокурорът участва задължително само в производството по обжалване на дворищнорегулационния план и на заповедите по чл. 98 и 100 .

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 63 от 1995 г.) По неуредените въпроси се прилага Законът за административното производство .

Чл. 139 - 140. (Доп. - ДВ, бр. 87 от 1974 г., бр. 45 от 1984 г., отм., бр. 31 от 1990 г.) .

Чл. 141. (Отм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) .

Чл. 142 - 144. (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., отм., бр. 31 от 1990 г.) .

Чл. 145 - 146. (Отм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) .

Чл. 147. (Изм. - ДВ, бр. 36 от 1979 г., отм., бр. 31 от 1990 г.) .

Чл. 148. (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., отм., бр. 31 от 1990 г.) .

Чл. 149 - 152. (Отм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) .

Чл. 153. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., изм., бр. 45 от 1984 г., отм., бр. 31 от 1990 г.) .

Раздел II

Вътрешнослужебен контрол

Чл. 154. Контролът за законността и правилността на актовете по териториалното и селищното устройство, когато този закон не предвижда особен ред за обжалване, се упражнява по вътрешнослужебен път.

Чл. 154а. (Нов - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) (1) Незаконосъобразно или неправилно одобрени проекти и издадени разрешения за строеж се отменят от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или от упълномощено от него длъжностно лице. Жалби и протести срещу издадени строителни книжа не спират тяхното прилагане.

(2) Не може да се отменят одобрени проекти и разрешения за строеж за реализирани строежи, за които е издадено разрешение за ползване, независимо от допуснатите нарушения и настъпилите обстоятелства след това.

Чл. 155. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) (1) Контролът по актовете, издавани от общинския съвет, съответно от кмета на общината, се упражнява от областния управител.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Контролът по актовете, издавани от специализираните органи на общинската администрация, се упражнява от по-горестоящите органи на същата община.

(3) Контролът по актовете, издавани от специализираните органи на областната администрация, се упражнява от областния управител.

Чл. 156. (1) Министърът на регионалното развитие и благоустройството може да спира и да отменява незаконосъобразните и неправилните решения, заповеди, разпореждания и други актове и действия на кмета на общината, както и на специализираните органи на общинските администрации (началници на отдели, главни архитекти или инженери и др.) във връзка с териториалното и селищното устройство.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството може да спира незаконосъобразните и неправилни актове и действия на общинските съвети във връзка с териториалното и селищното устройство. Ако областният управител не отмени спрения акт, спорът се решава от Министерския съвет.

Глава девета

ДЪРЖАВЕН ТЕРИТОРИАЛНОУСТРОЙСТВЕН И СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ

1. Общи правила

Чл. 157. (1) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г., доп., бр. 79 от 1998 г.) Министерството на регионалното развитие и благоустройството упражнява чрез Дирекцията за национален строителен контрол държавен териториалноустройствен и строителен контрол по териториалното и селищното устройство, по проектирането, строителството и качеството на строителните материали.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Държавният териториалноустройствен и строителен контрол се осъществява със съдействието на независимия строителен надзор, който е задължителен за проектирането и строителството на всички строежи с обществен и производствен характер и за жилищни сгради на 4 и повече етажа. Правата и задълженията на лицата, упражняващи независим строителен надзор, се уреждат с правилник.

(3) Органите по държавния териториалноустройствен и технически контрол могат при нужда да изискват съдействие и от Министерството на вътрешните работи.

(4) (Отм., предишна ал. 5, изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 79 от 1998 г.) Органите на Дирекцията за национален строителен контрол имат право:

1. на достъп до строежите, включително и без съгласието на собствениците;
2. на достъп до документите, съхранявани от участниците в строителството и от общините;
3. да изискват легитимация от длъжностните лица в общините и от лицата, които извършват проектиране и строителство;
4. да ползват единната система ГРАО и данните, известни на данъчната администрация, по ред, определен от Министерския съвет.

(5) (Предишна ал. 6 - ДВ, бр. 102 от 1977 г., изм., бр. 79 от 1998 г.) Общинските технически служби упражняват контрол за спазване и прилагане на общите и подробните градоустройствени планове, одобрени проекти, строителни книжа и разпоредбите по териториално и селищно устройство. Те проверяват съответствието на извършващото се строителство с издадените строителни книжа, съставят констативни протоколи и при установяване на нарушения уведомяват незабавно Дирекцията за национален строителен контрол.

(6) (Нова - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Нарезданията на органите на Дирекцията за национален строителен контрол, издадени в пределите на тяхната компетентност, са задължителни за лицата, за които се отнасят.

(7) (Нова - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) При изпълнение на служебните си задължения служителите на Дирекцията за национален строителен контрол са неприкосновени и се ползват от особената защита на закона. Те се подчиняват само на закона и изпълняват само разпореденията на своите началници и на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 158. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 102 от 1997 г., изм., бр. 79 от 1998 г.) (1)

Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол:

1. спира незаконни строежи или части от тях и дава разрешение за продължаването им след отстраняване на нарушенията;
2. забранява достъпа до строежите и разпорежда поставянето на отличителни знаци за ограничаване и недопускане на хора и механизация на строежа и по преценка поставя охрана;
3. забранява захранването на незаконни строежи с газ, телефон, електрическа и топлинна енергия и вода;
4. спира прилагането и отменя незаконосъобразно или неправилно одобрени проекти и издадени разрешения за строеж и други строителни книжа;
5. забранява влагането на строителни изделия, които не отговарят на изискванията за безопасност и на изискванията за опазване на околната среда;
6. издава заповеди за премахване на незаконни строежи;
7. забранява достъпа и експлоатацията на строежи, за които не е издадено разрешение за ползване;
8. издава разрешения за ползване и отменя незаконосъобразно издадени;
9. акредитира лаборатории за нуждите на строителството;
10. налага предвидените в този закон санкции.

(2) Органите на Дирекцията за национален и строителен контрол:

1. констатира незаконното строителство;
2. изпълняват заповеди за спиране и премахване на незаконни строежи;
3. контролират издаването на разрешения за ползване на завършени законно изградени строежи;
4. документират и обследват аварии в строителството;
5. контролират действия и бездействия на длъжностните лица в общините, на независимия строителен надзор и на участниците в строителството;
6. приемат и съхраняват оригиналите на общите градоустройствени планове и на застроителните и регулационните планове;
7. упражняват превантивен контрол върху работата на общините, свързана с териториалното устройство, благоустройството и строителството;
8. контролират и проверяват изпълнението на мероприятията за възстановяване на зони с особена териториалноустройствена защита;
9. установяват нарушения на този закон и на действащите норми по проектирането и строителството.

(3) Служители на Дирекцията за национален строителен контрол имат право, с разрешение на министъра на вътрешните работи, да притежават лично оръжие за защита.

(4) При привеждане в изпълнение на заповеди за спиране и за принудително премахване на незаконни строежи органите на Дирекцията за национален строителен контрол имат право да използват следните помощни средства на територията на строителната площадка:

1. устройства за принудително ограничаване придвижването на автомобили и строителна механизация или за преместване на такава механизация извън строителната площадка;
2. устройства за отваряне на прегради и помещения;
3. светлинни и звукови устройства;
4. строителни машини и строителна механизация, технически средства и способности.

(5) Средствата по ал. 4 могат да бъдат използвани само от служители, определени в Правилника за устройството, функциите и задачите на Дирекцията за национален строителен контрол, които притежават необходимата квалификация.

(6) При противодействие или при отказ да се изпълни разпореждане за достъп или за освобождаване на строителната площадка органите на Дирекцията за национален строителен контрол изпълняват разпореждането принудително. В тези случаи може да бъде поискано и съдействие от органите на Министерството на вътрешните работи.

Чл. 159. (Изм. - ДВ, бр. 63 от 1995 г., бр. 79 от 1998 г.) (1) Строеж или част от него е незаконен, когато:

1. строителните книжа са отменени по установения ред като издадени в нарушение на предвижданията на действащите градоустройствени планове и нормите за проектиране и строителство;
2. е в нарушение на изискванията за строителство в зона с особена териториалноустройствена защита;
3. се извършва без необходимите одобрени проекти и/или разрешение за строеж;
4. се извършва в отклонение от издадени строителни книжа;
5. се извършва със строителни материали и изделия, несъответстващи на изискванията за безопасност или в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи.

(2) Изпълнението на строежите по ал. 1 се спира с мотивирана заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол или на упълномощено от него длъжностно лице въз основа на констативен акт за установяване на незаконно строителство, съставен от органите на дирекцията или от общинските технически служби. Със заповедта се определя начинът на изпълнението ѝ.

(3) При спиране на строежа строителната площадка се запечатва и охраняването с газ, телефон, топлинна и електрическа енергия и вода се прекъсва по нареждане на началника на дирекцията или на упълномощено от него длъжностно лице по ред, установен с правилника за прилагане на този закон .

(4) С мотивирана заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол или на упълномощено от него длъжностно лице се спират и строежи с неосигурен от инвеститора независим строителен надзор в случаите, когато такъв е задължителен.

(5) Жалбите и протестите срещу заповедите по ал. 2 и 4 не спират изпълнението им.

(6) Наредването за прекъсване на захранване с газ, телефон, топлинна и електрическа енергия и с вода е задължително за доставчиците и се изпълнява незабавно.

(7) Строителството може да продължи с разрешение на началника на Дирекцията за национален строителен контрол или на упълномощено от него длъжностно лице след отстраняване на причините, наложили спирането. Разрешението се издава след заплащане на наложените глоби и дължимите такси.

Чл. 160. (1) (Доп. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., изм., бр. 45 от 1984 г., бр. 79 от 1998 г.) Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи или части от строежи, когато те се извършват:

1. в нарушение на действащите устройствени планове и без одобрени проекти и разрешение за строеж;

2. в нарушение на изискванията за строителство в зони с особена териториалноустройствена защита.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи или на части от строежи, изпълнявани със строителни материали и изделия, несъответстващи на нормите за безопасност, ако това се отразява съществено на конструктивната осигуреност и безопасното ползване на строежа и е невъзможно привеждането на строежа в съответствие с действащите нормативи.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Извън случаите по ал. 1 и 2 началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконни строежи, когато към тях не могат да се приложат разпоредбите на чл. 162 или на чл. 173 .

(4) (Изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Жалбите и протестите срещу заповеди по ал. 1 не спират изпълнението им.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Ако заповедта за премахване не се изпълни доброволно, тя се изпълнява принудително от органите на Дирекцията за национален строителен контрол самостоятелно или съвместно с лица, на които това е възложено от началника на дирекцията, по ред, установен с правилник. Принудителното събаряне е за сметка на нарушителя. Дължимите суми се събират по реда на чл. 186, ал. 2 .

(6) (Нова - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) Към незаконни строежи не могат да се извършват надстроявания и пристроявания освен в случаите, предвидени в правилника за прилагане на закона . Без одобрен архитектурен проект и разрешение за строеж не се допуска възстановяване на незаконен строеж, включително и когато е премахнат не по установения ред.

(7) (Нова - ДВ, бр. 102 от 1977 г., доп., бр. 45 от 1984 г., отм., бр. 79 от 1998 г.) .

(8) (Нова - ДВ, бр. 133 от 1998 г.) Незаконни строежи в защитените територии, определени със Закона за защитените територии, и вододайни зони подлежат на задължително премахване и рекултивирание на терена за сметка на нарушителя.

Чл. 161. (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) Когато с акт, съставен от специализираните органи на общинската администрация, е установено, че между границите на дворищнорегулационни парцели на самото място и границите им по действащия план има несъответствия, които произлизат от

грешки при трасирането или от преместване на геодезически знаци, и други закононарушения, действителната гранична линия се възстановява по административен ред от специализираните органи на общинската администрация въз основа на заповед на областния управител или кмета на общината.

Чл. 162. (1) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г., доп., бр. 63 от 1995 г., изм., бр. 79 от 1998 г.) Незаконните строежи по смисъла на чл. 159, ал. 1 не се премахват, ако органите на Дирекцията за национален строителен контрол установят, че са допустими по действащите застроителни и регулационни планове, без да е необходимо тяхното изменение, и съответстват на нормите за проектиране и строителство.

(2) (Нова - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Строежите по ал. 1 се узаконяват от органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж. Ако органът, който следва да узакони строежа, прецени, че не са налице условия за това, издава мотивиран отказ и уведомява Дирекцията за национален строителен контрол за прилагане на мерките по чл. 160, ал. 3 .

(3) (Доп. - ДВ, бр. 14 от 1988 г., предишна ал. 2, изм. и доп., бр. 79 от 1998 г.) Строежите се узаконяват на името на собственика на земята, съответно на името на лицето, което има право на строеж. Ако строежът е изграден от несобственик, отношенията между строителя и собственика се уреждат по общия ред.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 36 от 1979 г., доп., бр. 45 от 1984 г., предишна ал. 3, изм., бр. 79 от 1998 г.) Преди узаконяването се заплаща такса в размер, определен от Министерския съвет.

(5) (Нова - ДВ, бр. 133 от 1998 г.) Не подлежат на узаконяване строежи или части от строежи в защитени територии и вододайни зони, извършени без разрешение или в отклонение от одобрените проекти и другите строителни книжа, както и в нарушение на Закона за защитените територии .

Чл. 163. (Отм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) .

Чл. 164. (1) Не се разрешава да се обитават, съответно използват сгради, съоръжения, технически уредби и инсталации или части от тях, преди да са прегледани и приети по установения ред.

(2) (Нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г., предишна ал. 5, доп., бр. 79 от 1998 г., попр., бр. 89 от 1998 г.) Не подлежат на въвеждане в действие временни, второстепенни и стопански постройки, както и единични надземни гаражи за лични моторни превозни средства.

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Не се разрешава сгради, съоръжения, технически уредби и инсталации или части от тях да се обитават, съответно използват, несъобразно с предназначението им или с условията по издаденото разрешение и другите строителни книжа или в нарушение на действащите разпоредби.

(4) (Предишна ал. 3, изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) При нарушения по предходните алинеи органите на Дирекцията за национален строителен контрол забраняват с мотивирана заповед обитаването, съответно ползването, на сградите, съоръженията, техническите уредби и инсталациите и издават нареждане до доставчиците за прекъсване на захранването им с електрическа и топлинна енергия, газ, вода и телефон.

(5) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Обитаването или използването на обектите се разрешава от органите по чл. 160, ал. 1 , след като се отстранят

причините, които са предизвикали забраната, и се заплащат дължимите такси и глоби.

(6) (Нова - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Жалбите и протестите срещу заповеди и нареждания по ал. 4 не спират изпълнението им.

(7) (Нова - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) За преглеждане и приемане на строежите и за издаване на разрешения за ползване се дължат такси в размер, определен от Министерския съвет.

Чл. 165. (Изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Жалби против действия на органи на Дирекцията за национален строителен контрол се разглеждат от началника на дирекцията. Жалби против действия на началника на Дирекцията за национален строителен контрол се разглеждат от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 165а. (Нов - ДВ, бр. 102 от 1977 г., изм., бр. 45 от 1984 г.) (1) (Предишен текст на чл. 165а, изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице налага имуществена санкция на юридическо лице, както следва:

1. на собственик (инвеститор) на строеж, незаконен по смисъла на чл. 159, ал. 1, т. 1 и 2 - в размер до 100 хил. лв.;
2. (попр. - ДВ, бр. 89 от 1998 г.) на собственик (инвеститор) на строеж, незаконен по смисъла на чл. 159, ал. 1, т. 3 и 4 - в размер до 50 хил. лв.;
3. на изпълнител на строеж, продължил да изпълнява строително-монтажни работи на строежа, спрян със заповед по чл. 159 - в размер до 100 хил. лв.;
4. на упражняващ независим строителен надзор, без да е лицензиран за това - в размер до 20 хил. лв.;
5. на упражняващ независим строителен надзор, допуснал изпълнение на незаконен строеж по смисъла на чл. 159, ал. 1 - в размер до 150 хил. лв.;
6. на доставчик на електрическа или топлинна енергия, вода, газ и телефон, неизпълнил разпореждане по чл. 159 или по чл. 164 за прекъсване на захранването - в размер до 50 хил. лв.

(2) (Нова - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Санкциите по ал. 1 се налагат по реда на Закона за административните нарушения и наказания .

2. Премахване на строежи, които са негодни или вредни или загрозяват околната среда

Чл. 166. (1) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали негодни за използване, застрашени са от самосрутване или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят, се премахват по заповед на кмета на общината при условията и по реда, посочени в правилника за приложение на този закон .

(2) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г.) Заповедта за събаряне и премахване на строежите се съобщава на пряко заинтересуваните собственици по реда на Гражданския процесуален кодекс , които могат да я обжалват съгласно чл. 143, т. 2 . Когато строежът създава непосредствена опасност, той се премахва веднага по заповед на кмета на общината.

Чл. 167. (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) (1) Значително остарели паянтови и полумасивни строежи, които със своя вид загрозяват градовете, промишлени центрове, курортни места, населени места с историческо или архитектурно значение, улици и площади в централни части на селата, републикански пътища, жп линии, гари, летища, места за отдих и обекти на туризма или затрудняват безопасното движение, се премахват по заповед на кмета на

общината при условията и по реда, посочени в правилника за приложение на този закон .

(2) Заповедта за премахване на строежите се съобщава на пряко заинтересуваните собственици по реда на Гражданския процесуален кодекс , които могат да я обжалват съгласно чл. 143, ал. 1, т. 2 .

Чл. 168. (Ал. 1, отм., предишна ал. 2 - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) По реда на чл. 166 и 167 не могат да се събарят или премахват недвижими паметници на културата и исторически архитектурни ансамбли освен с предварително писмено разрешение на органите на Министерството на културата.

Глава десета

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 169. (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., бр. 14 от 1988 г., бр. 63 от 1995 г., бр. 79 от 1998 г.) Наказва се с глоба от 50 до 250 лв., ако по друга законна разпоредба не е предвидено по-тежко наказание:

1. длъжностно лице, което не изпълни или изпълни лошо или несвоевременно задължения, възложени му по този закон, разпоредбите по неговото приложение и другите действащи разпоредби по проектирането и строителството, както и с решения и предписания, основани на тях;
2. (изм. - ДВ, бр. 63 от 1995 г., доп., бр. 79 от 1998 г.) длъжностно лице на инвеститор или при упражняващ независим строителен надзор, което: а) разпореди или допусне да се проектират или извършат строителни работи в нарушение на действащите разпоредби по проектирането и строителството; б) разпореди или допусне недвижим имот да бъде зает за мероприятия на общините и държавата или юридическите лица, без да са изпълнени предвидените за това условия по действащите разпоредби;
3. който: а) без да има право, изпълнява проучвателни и проектни работи или продава проекти; б) (отм. - ДВ, бр. 63 от 1995 г.) ; в) под каквато и да е форма, без да има право, упражнява частна техническа практика; г) подписва, представя като свои или продава изработени от другогото проекти и строителни книжа;
4. (доп. - ДВ, бр. 63 от 1995 г.) който като проектант изработва проекти и сметни документации, несъобразени с действащите разпоредби по проектирането и строителството, включително незаверени от оторизиран качествен технически контрол;
5. (доп. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., изм., бр. 63 от 1995 г.) който разпореди или допусне да се извършва или сам извършва строителна дейност в несъответствие с действащите планове по териториалното и селищното устройство, норми и нормативи, или с която се нарушава околната среда, без да са изпълнени предвидените за това условия по действащите разпоредби;
6. (доп. - ДВ, бр. 63 от 1995 г.) длъжностно лице, което: а) утвърди или одобри проект или други строителни книжа, издаде разрешение за строеж, определи линия или ниво за строеж в нарушение на действащите застроителни планове или на този закон, разпоредбите по неговото приложение и другите действащи разпоредби по проектирането и строителството; б) не вземе своевременно мерки за предотвратяване на незаконно строителство, за спиране или премахване на незаконно извършвани работи или за премахване на други последици от нарушенията; в) изисква като условие за утвърждаване, одобряване или разрешаване по буква "а" документи, които не се изискват с този закон, правилника за неговото прилагане или друг нормативен акт;

7. който извършва строеж без разрешение или без утвърдени, съответно одобрени, строителни книжа или в отклонение от тях;
8. (изм. - ДВ, бр. 63 от 1995 г.) длъжностно лице, което в 30-дневен срок не се произнесе по искане за издаване на строителни книжа, скици, оценки и други технически услуги или не го препрати на компетентен орган;
9. (изм. и доп. - ДВ, бр. 63 от 1995 г., изм., бр. 79 от 1998 г.) който като длъжностно лице при независим строителен надзор или като технически ръководител разпорежи или допусне строежът да започне без одобрени проекти, разрешение за строеж, протокол за определяне на строителна линия и протокол за заемане на строителна площадка;
10. длъжностно лице, което въведе в експлоатация строителен обект, подобект или част от него, без да са изпълнени предвидените за това условия по действащите разпоредби;
11. който не изпълни писмено нареждане на контролен орган да спре, да премахне, да възстанови или поправи строежи, части от строежи или строителни работи;
12. който унищожи, повреди, извади или премести геодезически знак (триангулация, полигонова или осова точка, нивелачен репер, пикетно колче и др.);
13. който отсече или изкорени, разпорежи или допусне да се отсече или изкорени дълготрайно декоративно дърво или дърво с историческо значение без предварително писмено разрешение на компетентните органи;
14. (нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) длъжностно лице в проектантско звено, което предаде или допусне да се предадат на граждани или на юридически лица поръчани от тях проекти и документации, без да са оформени в съответствие с нормативните изисквания;
15. (нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г., изм., бр. 63 от 1995 г.) длъжностно лице, което разреши, допусне да се свърже или свърже външни инженерни мрежи с вътрешна инсталация на строителен обект (сграда, постройка, надстройка, пристройка или преустройство), без обектът да е приет по надлежния ред и да е издадено разрешение за ползване;
16. (нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) лица, които работят на строеж, изпълняван по стопански начин, и не го напуснат, след като бъдат предупредени писмено от контролните органи, че строителството се извършва незаконно;
17. (нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) който не изпълни разпореждания на контролните органи във връзка с борбата със свлачищата и абразията;
18. (нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г., изм., бр. 63 от 1995 г.) който не извърши възстановителните работи и не отстрани за своя сметка нанесените повреди във връзка с осъществяван от него строеж в срока, определен от органите на общината и другите контролни органи;
19. (нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) член на приемателна комисия, който подпише без възражения протокол за приемане на обект в нарушение на нормативните изисквания;
20. (нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) който при изпълнение на задължението за предаване на обекта по чл. 119, ал. 2 не осигури условия за преглеждането му от купувача преди съставянето на протокола;
21. (нова - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) длъжностно лице на доставчик на електрическа и топлинна енергия, газ, вода и телефон, което не изпълни нарежданията на Дирекцията за национален строителен контрол.

Чл. 170. (Изм. - ДВ, бр. 14 от 1988 г., бр. 63 от 1995 г., бр. 79 от 1998 г.) За други нарушения на този закон, разпоредбите по неговото приложение, другите действащи разпоредби по проектирането и строителството и решенията и предписанията, основани на тях, наказанието е глоба от 30 до 100 лв., ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание.

Чл. 171. (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., бр. 14 от 1988 г., изм. и доп., бр. 63 от 1995 г., изм., бр. 79 от 1998 г.) (1) Ако нарушението по чл. 169 или 170 бъде продължено, след като е констатирано с акт, или ако в срока за издаване на наказателното постановление бъде извършено друго нарушение от същия нарушител, наказанието е глоба от 100 до 1000 лв. независимо от наказанието за първото нарушение.

(2) Ако в срок до 3 години от влизане в сила на наказателното постановление бъде извършено ново нарушение на същата разпоредба, наказанието е глоба от 1000 до 20 000 лв. В маловажни случаи глобата е в размер от 3 до 100 лв.

Чл. 172. Придобитото от незаконната дейност по чл. 169, т. 3, както и изработените проекти и строителни книжа се отнемат в полза на общините и държавата с наказателно постановление.

Чл. 173. (1) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г., бр. 79 от 1998 г.) Строежи или части от строежи, извършени на държавен или общински терен без одобрени проекти и разрешение за строеж от лице, което няма право да строи на този терен, ако са допустими по застроителните и регулационните планове и по действащите разпоредби и могат да се ползват самостоятелно, се отнемат в полза на държавата, съответно на общината, с наказателно постановление на областния управител или на кмета на общината по предложение на началника на Дирекцията за национален строителен контрол. В тези случаи санкции по чл. 169 и 172 не се налагат.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) .

(3) (Отм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) .

(4) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г., бр. 79 от 1998 г.)

Разпоредбите на предходните алинеи не се прилагат, когато незаконният строеж е гараж, временна, второстепенна или стопанска постройка със застроена площ до 30 кв. м или друга лека постройка. В тези случаи се прилагат разпоредбите на чл. 160 .

(5) (Нова - ДВ, бр. 102 от 1977 г., отм., бр. 79 от 1998 г.) .

Чл. 174. (Доп. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., изм., бр. 45 от 1984 г., бр. 79 от 1998 г.)

(1) При нарушение по чл. 169, т. 9 виновните длъжностни лица могат да бъдат отстранявани от строежа въз основа на акта с мотивирана заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол, който издава наказателно постановление.

(2) При особено тежки нарушения по чл. 169, точки 3, 4, 5, 6 и 9 виновните лица въз основа на влязлото в сила наказателно постановление могат да бъдат лишавани от техническа правоспособност за срок до 2 години или да бъдат отстранявани от заеманата техническа длъжност за същия срок със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството по предложение на началника на Дирекцията за национален строителен контрол.

Чл. 175. (Изм. - ДВ, бр. 63 от 1995 г., отм., бр. 79 от 1998 г.) .

Чл. 176. (1) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г., бр. 63 от 1995 г., бр. 79 от 1998 г.) Наказателните постановления се издават от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или от упълномощени от него длъжностни лица.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г., бр. 63 от 1995 г., бр. 79 от 1998 г.) Наказателните постановления за нарушения по чл. 54 се издават от председателя на Комитета по стандартизация и метрология или от определени от него длъжностни лица.

(3) За наказателните постановления се прилага Законът за административните нарушения и наказания , като:

1. едногодишният срок за образуване на административнонаказателно производство за нарушения по този закон, правилника за неговото приложение и другите действащи разпоредби по проектирането и строителството започва да тече от окончателното завършване на строителните работи, а за тези, които подлежат на приемане - от деня на приемането им;

2. (изм. - ДВ, бр. 63 от 1995 г., бр. 79 от 1998 г.) наказателни постановления, с които е наложена глоба или е постановено отнемане на имущество в полза на общините и държавата поотделно до 50 лв., не подлежат на обжалване;

3. (нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) отнемането на строежите съгласно чл. 173 и премахването на незаконното строителство не е ограничено със срок и се осъществява независимо от наличието на някое от условията, предвидени в чл. 34 от Закона за административните нарушения и наказания .

(4) (Нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Когато нарушителят е неизвестен, се съставя констативен протокол за незаконния строеж, копие от който се поставя на самия строеж и на определено място в общината. Този протокол, ако не бъде оспорен в 14-дневен срок, е основание да се предприемат действията по чл. 160 .

Чл. 177. Разпоредбите на тази глава се прилагат за нарушения по всички видове строителство, по които се упражнява държавен териториалноустройствен и строителен контрол.

Глава единадесета

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. Преходни разпоредби

Чл. 178. (1) (Изм. и доп. - ДВ, бр. 87 от 1974 г.) За незавършени производства по отчуждаване на недвижими имоти по действащия до сега Закон за планово изграждане на населените места важат правилата на същия закон и разпоредбите по неговото приложение. Размерът на дължимите обезщетения по незавършените производства се определя съгласно наредбата по чл. 78 .

(2) (Нова - ДВ, бр. 87 от 1974 г., изм., бр. 36 от 1979 г.) Когато даденото като обезщетение жилище е завършено и прието след 31 декември 1972 г. и строителната му стойност надхвърля стойността по наредбата по чл. 78 , оценката се определя по същата наредба. Относно цената на отчуждения имот се прилага чл. 89 .

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 87 от 1974 г.) За начините на обезщетяване, плащане на дължимото обезщетение, заемане на отчуждените имоти и др. важат разпоредбите на този закон.

(4) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 87 от 1974 г.) Сроковете по всички производства, започнали да текат до влизане в сила на този закон, изтичат съгласно с досегашните разпоредби.

(5) (Нова - ДВ, бр. 87 от 1974 г.) Областните управители и кметовете на общини могат по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството да отменят решенията си относно начина на обезщетяване за отчуждени имоти, взети при действието на отменения Закон за планово изграждане на населените места , когато решението е незаконосъобразно с оглед на тогава действащите разпоредби. Отменяване може да се иска само в

тримесечен срок от влизане в сила на тази разпоредба. След изтичане на тримесечния срок решенията могат да се отменяват само ако постановяването им е вследствие на извършено престъпление от общ характер, установено с влязла в сила присъда.

(б) (Нова - ДВ, бр. 87 от 1974 г.) Отменяването на решенията по предходната алинея не засяга правата, придобити от трети добросъвестни лица.

Чл. 179. Вземания за недвижими имоти, заети до 9 юли 1956 г. за мероприятия по уличнорегулационния план, се погасяват с изтичане на давностния срок по съответно действащите законни разпоредби. Давността се прекъсва и с писмено искане за плащане на обезщетение, направено пред органите на администрацията.

Чл. 180. (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., отг., бр. 79 от 1998 г.) .

Чл. 181. (1) Изтеклата до влизане в сила на този закон придобивна давност върху реално определени части от дворищнорегулационни парцели запазва действието си, ако частите, предмет на владението, и останалите части от парцела могат да бъдат обособени в самостоятелни парцели по правилата, които са действували досега, или съгласно този закон и правилника за неговото приложение .

(2) Правни сделки за реално определени части от дворищнорегулационни парцели, сключени до влизане в сила на този закон, са действителни, ако частите, предмет на сделката, и останалите части от парцела могат да бъдат обособени в самостоятелни парцели по правилата, които са действували досега или съгласно този закон и правилника за неговото приложение . Това се отнася и за сключените до влизане в сила на този закон предварителни договори за такива части от дворищнорегулационни парцели.

(3) Когато в случаите по предходните алинеи не е допустимо да бъдат обособени самостоятелни парцели, приема се, че е придобита идеална част, съответстваща на реално определената част от парцела. Споровете относно размера на съответстващите идеални части от парцела се решават по съдебен ред.

(4) Одобрени до влизане в сила на този закон дворищнорегулационни планове могат да бъдат изменявани и по едностранно искане на пряко заинтересуваните собственици при условията и по реда, посочени в правилника за приложението на този закон .

Чл. 182. (1) (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) Когато между приложените на самото място и нанесени в кадастралния план граници на дворищнорегулационните парцели и границите им по застроителния и регулационен план, одобрени до влизане в сила на този закон, се констатира разлики, по-големи от допустимите, областният управител или кметът на общината, а за София - кметът на общината - прави съобщение до пряко заинтересованите собственици по реда на Гражданския процесуален кодекс .

(2) В двумесечен срок от съобщението пряко заинтересованите собственици могат да предявят иск за установяване на действителните граници на парцелите. Ако такъв иск не бъде предявен, приложените на самото място и нанесени в кадастралния план граници на парцелите се приемат за окончателни, а застроителният и регулационен план се съобразява служебно с тях.

(3) Когато границите на парцелите са установени по съдебен ред, планът при нужда се изменя, за да се съобрази с влязлото в сила съдебно решение.

Чл. 182а. (Нов - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) (1) Ако до влизането в сила на Закона за кадастъра и имотния регистър бъде заплатено дължимото обезщетение за

придадените към парцела недвижими имоти на други физически и юридически лица по влязъл в сила дворищнорегулационен план, съответно когато частите на образуван по регулация общ парцел бъдат изравнени, планът се счита за приложен за тези части от парцела и границите им се приемат за граници на урегулиран поземлен имот.

(2) Ако до влизането в сила на Закона за кадастъра и имотния регистър условията по ал. 1 не бъдат изпълнени, отчуждителното действие на дворищнорегулационните планове се прекратява за съответните имоти.

(3) Общините осигуряват изпълнението на разпоредбите на ал. 1 и 2, като служебно или чрез възлагане на правоспособни лица отразяват настъпилите изменения в плановете.

Чл. 182б. (Нов - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) (1) В срока по чл. 182а, ал. 1 реално определени части от дворищнорегулационни парцели не могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност.

(2) Правилото на ал. 1 не се прилага в случаите, когато реално определените части и останалите части от дворищнорегулационния парцел отговарят на изискванията за минимални размери, определени с правилника за прилагане на закона, или когато реално определената част отговаря на изискванията за минимални размери, останалата част (части) се присъединява към съседен парцел.

Чл. 182в. (Нов - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) В срока по чл. 182а, ал. 1 собствеността на дворищнорегулационен парцел не може да се прехвърля и върху него не могат да се учредяват вещни права, когато обезщетението за частите, които се придават от имота на други лица, още не е платено.

Чл. 182г. (Нов - ДВ, бр. 34 от 2000 г.) Висящите производства по отчуждаване на недвижими имоти по дворищнорегулационни планове, одобрени до влизането в сила на Закона за кадастъра и имотния регистър, се решават по досегашния ред.

2. Заключителни разпоредби

Чл. 183. Министерският съвет може да установява правила за прокарване на временни пътища през недвижими имоти, за преминаване през чужди имоти и прокарване през тях на съоръжения и инсталации, задължения за осигуряване на свободен достъп в недвижими имоти, както и други задължения за собствениците, съответно за юридическите лица във връзка с териториалното и селищното устройство.

Чл. 184. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) Общинските съвети със съгласие на министъра на регионалното развитие и благоустройството могат да решават функции на кмета на общината по одобряване и изменение на подробни градоустройствени планове, по съгласуване и одобряване на проекти за строежи и по други текущи технически въпроси да се предоставят на съответния заместник-кмет и на главния архитект (инженер) при общината.

(2) Общинският съвет на столичната община може по същия ред да предостави функции по предходната алинея на съответния заместник-кмет, на главния архитект на София, на началника на управление "Архитектура и градоустройство" при столичната община и на кметовете на общините, а функции на главния архитект на София - на началника на управление "Архитектура и градоустройство".

(3) Министърът на регионалното развитие и благоустройството може да предоставя свои функции, права и задължения по този закон и правилника за

прилагането му на заместниците си и други ръководни длъжностни лица в системата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) Министърът на регионалното развитие и благоустройството може да предоставя свои функции по този закон и разпоредбите по неговото прилагане по текущи технически въпроси на областните управители и кметовете на общините, при които е създаден Съвет за териториално и селищно устройство, строителство и архитектура.

Чл. 185. (Изм. - ДВ, бр. 3 от 1980 г., бр. 31 от 1990 г.) (1) Цената на отчуждаваните недвижими имоти за жилищно строителство се изплаща със средства от фонд "Жилищно строителство" или от бюджета на общините.

(2) Цената на правото на строеж, отстъпено върху държавна земя, се внася във фонд "Жилищно строителство" при общините.

Чл. 186. (1) Когато с този закон и разпоредбите по неговото приложение, както и с решения, предписания, заповеди и други актове, основани на тях, се предвиждат задължения за собствениците, съответно за юридически лица, които стопанисват и управляват имотите, за направа, преустройство, довършване, поддържане или премахване на строежи, съоръжения, инсталации, насаждения и други работи, в съответствие с градоустройствени и технически изисквания, сигурността, здравеопазването, пожарната безопасност, естетиката, чистотата, спокойствието на гражданите и др. и тези задължения не бъдат изпълнени в определения срок, работите се извършват за тяхна сметка от общината или нейни стопански предприятия.

(2) Сумите, дължими на общината (стопанските предприятия), се събират от длъжниците по реда за събиране на държавните вземания. Дължимите суми се изчисляват по цени за ремонтни работи.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 36 от 1979 г.) При съсобствени имоти кметът на общината може да разрешава предписаните работи да се извършват от някои от съсобствениците за сметка на всички съсобственици.

Чл. 187. (1) (Изм. - ДВ, бр. 36 от 1979 г.) С разрешение на кмета на общината вземанията на общините или техни стопански предприятия за работи, извършени за сметка на собствениците на недвижими имоти по този закон и разпоредбите по неговото приложение, могат да бъдат събирани в срок до 10 години на равни годишни вноски с 2% лихва. Вземането се обезпечава със законна ипотека върху имота. При неплащане на три последователни вноски цялото вземане става изискуемо. При прехвърляне на собствеността на имота чрез правна сделка цялата дължима сума се събира веднага.

(2) Предходната алинея не се прилага за вземания на общините или техни юридически лица за разходи във връзка с премахване на незаконно направени работи или по възстановяване на незаконно премахнати работи.

Чл. 188. Не се събират данъци и такси по Закона за местните данъци и такси, Закона за държавните такси и другите действащи разпоредби: по всички производства за създаване, одобряване, утвърждаване, изменение и обжалване на териториалноустройствени планове от всички степени; по административни и съдебни производства за отчуждаване на недвижими имоти; за оценка и за определяне на обезщетения; за сключване на договори за издаване, вписване и обезсилване на актове, заявления, нотариални актове, решения и договори; за учредяване, преминаване и заличаване на ипотeki и други вещни тежести; за издаване на изпълнителни листове; за въводи във владение; за извършване на доброволна и съдебна делба и публична продажба на образувани по регулация общи парцели по този закон и разпоредбите по неговото приложение.

Чл. 189. Когато във връзка с териториалното и селищното устройство се държи сметка за жилищни, професионални, здравни и курортни нужди на гражданите, съответните разпоредби имат предвид техните настоящи и близки бъдещи нужди.

Чл. 190. Когато във връзка с териториалното и селищното устройство се държи сметка за заварени строежи, съответните разпоредби имат предвид само законно направените строежи.

Чл. 191. В семейството по смисъла на този закон се включват съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца, ако не са встъпили в брак.

Чл. 192. (1) Групов строеж могат да извършват две или повече лица в съсобствен парцел или по силата на отстъпено им право на строеж, на надстрояване или пристрояване на заварена сграда. Договорът за групов строеж трябва да бъде нотариално заверен. В него се определят жилищата или другите обекти, които ще получат участващите в груповия строеж, тяхната стойност и условията по изпълнение на строителството.

(2) В груповия строеж лицата участват с пари, труд и материали съответно на действителната стойност на обекта, който придобиват, включително и когато стойността е по-голяма или по-малка от уговорената с договор.

(3) Решенията, отнасящи се до груповия строеж, се вземат със съгласие на всички участници в него, освен ако с нормативен акт или с договор е предвидено друго.

(4) Участниците в груповия строеж след построяване на сградата разпределят жилищата или другите обекти съобразно с договора.

(5) Участник в групов строеж може да прехвърля правата си по договора със съгласие на останалите участници в групата.

(6) За вземания срещу участник в груповия строеж във връзка със строежа изпълнението може да бъде насочено и срещу построеното жилище.

Чл. 192а. (Нов - ДВ, бр. 87 от 1974 г., отм., бр. 45 от 1984 г.) .

Чл. 192б. (Нов - ДВ, бр. 87 от 1974 г., отм., бр. 45 от 1984 г.) .

Чл. 193. (1) При етажна собственост върху земя, която не е държавна, могат да се изграждат в дворната част на парцела като обща част гаражи и паркинги за леки моторни коли в съответствие с действащите застроителни планове и одобрен архитектурен проект при спазване на санитарнохигиенните и противопожарните изисквания, като се държи сметка и за спокойствието на гражданите.

(2) За изграждането на такива гаражи и паркинги трябва да има решение на общото събрание на собствениците в етажната собственост, взето с обикновено мнозинство от всички собственици.

(3) Разходите по строежа са за сметка на всички собственици. Сумите, дължими от собственици, които не са били съгласни със строежа, се прихващат срещу следващата им се част от наема за гаражите и паркингите.

(4) Гаражите и паркингите се дават под наем на живеещите в етажната собственост, а при липса на желаещи - и на други лица за задоволяване на личните им нужди съгласно решение на общото събрание на собствениците.

Чл. 194. (1) Съобщенията по този закон и разпоредбите по неговото приложение, когато не е указано друго, се правят по реда на Гражданския процесуален кодекс . Отсъстващите лица се уведомяват със залепването на съобщението на жилището им или на недвижимия имот, за който се отнасят проектът, планът, оценката, искането, отговорът, възражението, заповедта или другите книжа. Съобщението се поставя и на видно място в сградата на

общината. За така направените съобщения към преписката се прилага служебна бележка, подписана и датирана от отговорното длъжностно лице.

(2) Правилата на предходната алинея - изречения второ и последващите, не се прилагат в случаите, когато този закон и разпоредбите по неговото приложение предвиждат изрично, че съобщенията се правят по реда на Гражданския процесуален кодекс .

(3) (Нова - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) В изградените жилищни комплекси и в частите на градовете, застроени предимно с многоетажни жилищни сгради, съобщенията се правят на председателите на съответните етажни собственици по реда на ал. 1.

Чл. 195. Проектите, плановете, оценките, заповедите и други актове по този закон и разпоредбите по неговото приложение се съобщават в предвидените случаи и на лицата, които имат ограничени вещни права върху имотите. Тези лица могат да правят възражения и предложения по тях и да ги обжалват по установения ред.

Чл. 196. Върху обезщетението, дължимо за отчуждаване на единствен жилищен имот (застроен или незастроен) за мероприятия по териториалното и селищното устройство, не се допуска принудително изпълнение, освен когато самият имот е могъл да бъде предмет на принудително изпълнение съгласно Гражданския процесуален кодекс .

Чл. 197. (1) Части от тротоари и улични платна и свободни обществени места могат да се използват за строителни площадки, за стоварване на строителни и други материали, отпадъци, сгурия, изкопни маси, стоки, машини, амбалаж и др., както и за разполагане на павилиони, будки, рекламни витрини, сергии и др. във връзка с разносната търговия само с разрешение на съответните служби при общините, след съгласуване със службите по безопасността на движението при Министерството на вътрешните работи.

(2) За използване на тротоари, улични платна и свободни места без разрешение виновните се наказват съгласно чл. 170 , а дължимите такси се заплащат в троен размер.

Чл. 198. За приложение на този закон се издава правилник , утвърден от Министерския съвет по доклад на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 199. (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Организацията, задачите и функциите на Дирекцията за национален строителен контрол се уреждат с правилник, утвърден от Министерския съвет.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 86 от 1999 г.) .

Чл. 200. (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) (1) Министерският съвет по доклад на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на земеделието, горите и аграрната реформа одобряват правила и нормативи за земята, необходима за съответните строителни работи.

(2) Министерският съвет по доклад на министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на финансите и председателя на Българската народна банка одобрява правилник за кредитиране на жилищното строителство.

(3) (Отм. - ДВ, бр. 31 от 1990 г.) .

Чл. 201. (1) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) По приложение на този закон и на правилника за неговото приложение министърът на регионалното развитие и благоустройството одобрява строителни и технически правила, норми, нормативи, каталози, номенклатури и др. и издава наредби и инструкции.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Санитарно-хигиенните строителни правила и норми се одобряват от министъра на здравеопазването и министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Противопожарните строително-технически правила и норми се одобряват от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на вътрешните работи.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) Строително-техническите правила и норми по безопасността на движението се одобряват от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на вътрешните работи.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г.) Противоземетръсните строителни правила и норми се одобряват от министъра на регионалното развитие и благоустройството, председателя на Комитета по стандартизация и метрология и председателя на Българската академия на науките.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 3 от 1977 г., бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г.) Строително-техническите правила, норми, нормативи и номенклатури по ограничаване и премахване на вредния шум в населените места, в сградите, в отделните жилища и помещения и в местата за отдих, туризъм и санаторно-курортно лечение се одобряват от министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на здравеопазването, министъра на околната среда и водите и министъра на вътрешните работи.

(7) (Изм. - ДВ, бр. 102 от 1977 г., бр. 45 от 1984 г., отм., бр. 86 от 1999 г.) .

(8) Правилата, нормите, нормативите и наредбите се обнародват в Държавен вестник.

Чл. 202. Разпоредби, свързани с териториалното и селищното устройство, издавани от други министерства и ведомства в рамките на предоставената им компетентност, се съгласуват предварително с министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 203. Разпоредбите, издадени въз основа на законите и указите, които се отменят с чл. 205, доколкото не противоречат на този закон, се прилагат до издаване на съответни нови разпоредби.

Чл. 204. Приложението на този закон се възлага на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Чл. 205. Този закон отменява:

1. Закона за планово изграждане на населените места ;
2. Закона за техническите заведения и уредби;
3. Указа за контрола на парните котли, промишлените пещи, резервоарите и повдигателните уредби;
4. Указа за топлофикацията на София;
5. Раздел II "Отчуждения и обезщетения" от Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на София ;
6. членове 5, 5а, 5б, 7 и 8 от Указа за насърчаване и подпомагане на кооперативното и индивидуалното жилищно строителство.

Чл. 206. Този закон влиза в сила от 1 юни 1973 г.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

(Загл. изм. - ДВ, бр. 79 от 1998 г.)

§ 1. (Нов - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) Навсякъде в закона думите "министъра на архитектурата и благоустройството" се заменят с "председателя на Комитета по архитектура и благоустройство", а думите "Министерство на архитектурата и благоустройството" се заменят с "Комитета по архитектура и благоустройство".

§ 1а. (Нов - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) (1) По смисъла на този закон:

1. "Зони с особена териториалноустройствена защита" са: горите, териториите над горната граница на горите, свлачищни райони, курортни райони и комплекси, резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитените местности, територии на обекти - паметници на културата, регламентирани със закон. Редът за тяхната защита се определя с правилника за прилагане на този закон и с устройствените планове на тези територии.

2. "Строителна площадка" е теренът, необходим за извършване на строежа и определен с работен проект за организация и изпълнение на строителството, а ако няма такъв - с границите на имота (парцела), в който се извършва строителството.

3. "Строителни книжа" са: разрешението за строеж, протоколите за определяне на строителна линия и нива, както и всички необходими проекти за осъществяване на строежа.

4. "Доставчик" е юридическо лице, осигуряващо подаване на електрическа или топлинна енергия, газ, вода или телефон за строежа.

(2) Времето за извършване на незаконния строеж се установява с всички доказателствени средства, допустими по Гражданския процесуален кодекс, както и с декларации, за неистинността на които се носи наказателна отговорност.

§ 1б. (Нов - ДВ, бр. 79 от 1998 г.) Навсякъде в закона думите "Министерството на териториалното развитие и строителството" се заменят с "Министерството на регионалното развитие и благоустройството", думите "министъра на териториалното развитие и строителството" - с "министъра на регионалното развитие и благоустройството", думите "Министерството на околната среда" и "министъра на околната среда" се заменят съответно с "Министерството на околната среда и водите" и "министъра на околната среда и водите" и думите "Министерството на земеделието и хранителната промишленост" и "министъра на земеделието и хранителната промишленост" се заменят съответно с "Министерството на земеделието, горите и аграрната реформа" и "министъра на земеделието, горите и аграрната реформа".

ПРЕХОДНИ РАЗПОРЕДБИ

(Нови - ДВ, бр. 102 от 1977 г.)

§ 2. (1) Не се премахват по реда, предвиден в закона, незаконни строежи или части от строежи на жилищни и вилни сгради и на сгради за сезонно ползване, построени до влизане в сила на тези изменения и допълнения на закона, в регулирани или нерегулирани терени, когато:

1. сградите са построени за задоволяване на остра жилищна нужда на собственика или на негови деца;

2. сградите са построени върху земя, която постоянно се обработва от собствениците (лозе, овощни градини или други трайни насаждения);

3. сградите са построени върху държавни имоти, раздадени по реда на постановления на Министерския съвет № 21 от 1963 г. и № 12 от 1971 г. при условие, че терените са били правилно раздадени като пустеещи и че земята постоянно се обработва;

4. вилните сгради се използват целогодишно за жилища от собствениците или от техни деца;

5. сградите са възстановени, преустроени или ремонтирани без съответно разрешение, когато се намират в села, в които съгласно Закона за собствеността на гражданите се притежават от собствениците като вилни имоти.

(2) Предходната алинея не се прилага за сгради, които със своя външен вид и местонахождение загрозяват околната среда, както и за сгради, месторазположението на които не дава възможност за застрояване на съседните парцели съобразно със застроителния и регулационен план.

(3) Незаконните строежи по ал. 1, които са допустими по действащите разпоредби и застроителни планове и могат да се използват самостоятелно, се узаконяват по установения ред, без да се отнемат в полза на общините и държавата по чл. 173 .

(4) Жилищни и вилни сгради и сгради за сезонно ползване, построени незаконно в срока по ал. 1 върху заграбени земи от общините и държавата и от юридическите лица, се премахват по установения ред или се отнемат в полза на общините и държавата съгласно чл. 173 .

§ 3. (1) Лицата, построили сгради по предходния параграф, са длъжни да подадат молба за регистрирането им до общината в шестмесечен срок от влизане на тези изменения и допълнения на закона в сила. При регистрацията за сградите по ал. 1, т. 2 и 3 на предходния параграф се заплаща такса от 100 до 1000 лв. съобразно с вида и стойността на сградата независимо от глобата за извършеното нарушение.

(2) Размерът на таксата по предходната алинея се определя от финансовите органи на общината въз основа на тарифа, утвърдена от министъра на финансите и министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(3) За неизпълнение на задължението по ал. 1 нарушителите се наказват с глоба от 100 до 500 лв., като сградите се регистрират служебно, а дължимите такси за регистрация се събират по реда за събиране на държавните вземания със съответна лихва.

(4) Сумите от таксите за регистрация се внасят в бюджета на общината.

§ 4. (1) Заповедите по чл. 98 и 100 , влезли в сила до 1 януари 1978 г., които не са били обжалвани и за които сроковете по чл. 153, ал. 4 и 5 са изтекли, могат да бъдат отменяни по реда на чл. 225 и 231 от ГПК, ако за това е направено предложение или е подадена молба до 31 май 1978 г.

(2) Отменяването на заповедта по предходната алинея не засяга правата, придобити от трети добросъвестни лица.

ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУГИ ЗАКОНИ

§ 5. (Предишен параграф единствен - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) Законът за паметниците на културата и музеите се изменя и допълва така:

1. В чл. 4, ал. 2 думите "по предложение на Комитета за изкуство и култура" се заменят с думите "по предложение на председателя на Комитета за изкуство и култура и министъра на архитектурата и благоустройството".

В ал. 3 на същия член думите "или изработват" се заличават. Към същия член се добавя нова ал. 4 със следното съдържание:

"Националният институт за паметниците на културата със съгласие на Министерството на архитектурата и благоустройството може да изработва общи и подробни градоустройствени планове за населени места с историческо, археологическо, етнографско и архитектурно-музейно значение или за части от такива населени места."

Алинея 4 става ал. 5, като думите "Председателят на Комитета за изкуство и култура може да издава наредби" се заменят с думите "Председателят на Комитета за изкуство и култура и министърът на архитектурата и благоустройството издават съвместно наредби".

2. В чл. 5 се създава следната нова алинея 3:

"Дейността по издирване, опазване, възстановяване и използване на недвижимите паметници на архитектурното наследство се осъществява съвместно от Комитета за изкуство и култура и Министерството на архитектурата и благоустройството. Националният институт за паметниците на културата се намира под научно-методичното и творческо ръководство и на Министерството на архитектурата и благоустройството."

Алинея 3 става ал. 4.

§ 6. (Нов - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) В чл. 30 от Закона за собствеността на гражданите (обн., ДВ, бр. 26 от 1973 г., попр., бр. 32 от 1973 г., изм. и доп., бр. 43 и 78 от 1973 г. и бр. 21 от 1975 г.) се прави следното изменение:

Алинея 4 се заличава, а ал. 5 става ал. 4.

§ 7. (Нов - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) Към чл. 9 от Закона за местните данъци и такси (обн., Изв., бр. 104 от 1951 г., попр., бр. 10 от 1952 г., изм. и доп., бр. 12 и 104 от 1954 г., бр. 91 от 1957 г., бр. 13 от 1958 г., бр. 57 и 89 от 1959 г., бр. 21 и 91 от 1960 г., ДВ, бр. 85 от 1963 г., бр. 1 и 52 от 1965 г., бр. 53 от 1973 г., бр. 87 от 1974 г. и бр. 21 от 1975 г.) се добавят нова буква "в" към ал. 1 и нова ал. 2:

"в) за вилните сгради - местата и парцелите, върху които те са построени - 3%. За вилните сгради, които се използват цялогодишно за жилище, както и за жилищните сгради в селата, които се използват като вили съгласно Закона за собствеността на гражданите, данъкът се определя по буква "б" на ал. 1."

§ 8. (Нов - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) В Закона за стандартизацията (обн., ДВ, бр. 48 от 1964 г., изм. и доп., бр. 81 от 1964 г., бр. 48 от 1967 г., бр. 92 от 1969 г., бр. 47 от 1970 г. и бр. 74 от 1975 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. Към чл. 4 се създава следната нова алинея втора:

"Държавният комитет за стандартизация при Министерския съвет осъществява възложените му функции на територията на окръзите и в гр. София чрез специализирани органи".

2. В чл. 14, ал. 3 след думите "Наказателните постановления се издават" се добавят думите "от председателя на Държавния комитет за стандартизация".

3. Последното изречение на § 2 от подразделението "Изменение на други закони" става § 3 със следното съдържание:

"§ 3. Изпълнението на този закон се възлага на председателя на Държавния комитет за стандартизация."

§ 9. (Нов - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) В Закона за мерките и измерителните уреди (обн., ДВ, бр. 289 от 1948 г., попр., бр. 308 от 1948 г. и бр. 17 от 1949 г., изм. и доп., Изв., бр. 13 и 104 от 1951 г. и бр. 14 от 1952 г.) се правят следните изменения:

1. Член 11 се изменя, както следва:

"11. Контролът по прилагането на този закон се упражнява от Държавния комитет за стандартизация при Министерския съвет".

2. В чл. 12 думите "Отделът за мерките и измерителните уреди" се заменят с "Държавният комитет за стандартизация".

3. Навсякъде в закона думите "Министерството на вътрешната търговия" се заменят с "Държавния комитет за стандартизация при Министерския съвет", а думите "министъра на вътрешната търговия" - с "председателя на Държавния комитет за стандартизация при Министерския съвет".

§ 10. (Нов - ДВ, бр. 102 от 1977 г.) В чл. 4 на Закона за опазване на обработваемата земя и пасищата (обн., ДВ, бр. 27 от 1973 г., изм. и доп., бр. 3 от 1977 г.) се създава следната нова алинея:

"(3) Съветът по териториално и селищно устройство при Министерския съвет упражнява контрол върху дейността на Комисията за земята и може да отменя и изменя нейни решения."

ЗАКОН за изменение и допълнение на закони и укази, отнасящи се до дейността на народните съвети
(ДВ, бр. 36 от 1979 г.)

.....
Раздел XV

Изменение на Закона за териториално и селищно устройство

.....
§ 60. Навсякъде в закона думите "градския народен съвет" и "градските народни съвети" се заменят съответно с "общинския народен съвет" и "общинските народни съвети", а думите "Софийския градски народен съвет" - със "Столичния общински народен съвет".

УКАЗ № 59 за изменение и допълнение на
Закона за собствеността на гражданите и за изменение на Закона за териториално и селищно устройство
(ДВ, бр. 3 от 1980 г.)

.....
Раздел II

Изменение на Закона за териториално и селищно устройство

.....
§ 8. Навсякъде в закона думата "тарифа" се заменя с "наредба", а думите "Тарифа за цените на недвижимите имоти" се заменят с "Наредба за цените на недвижимите имоти".

ЗАКОН за изменение и допълнение на
Закона за териториално и селищно устройство
(ДВ, бр. 45 от 1984 г.)

.....
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 80. Навсякъде в закона думите "Комитета по архитектура и благоустройство" се заменят с "Министерството на строителството и селищното устройство", а думите "председателя на Комитета по архитектура и благоустройство" се заменят с "министъра на строителството и селищното устройство".

§ 81. Навсякъде в закона думите "Съвет за архитектура и благоустройство" се заменят със "Съвет за териториално и селищно устройство, строителство и архитектура".

§ 82. Навсякъде в закона думите "Държавния комитет за стандартизация при Министерския съвет" и "Държавния комитет за стандартизация" се заменят с "Държавния комитет за наука и технически прогрес", а думите "председателя на Държавния комитет за стандартизация" се заменят с "председателя на Държавния комитет за наука и технически прогрес".

§ 83. Незавършените производства по обжалвани актове по този закон, редът за разглеждане и решаване на които се изменя, се довършват по досегашния ред.

ПРЕХОДНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 84. (1) Задължават се окръжните народни съвети и Столичният народен съвет в двегодишен срок от влизане в сила на този закон да преценят целесъобразността от включване на земите, застроени със сгради по § 2 от преходните разпоредби на закона (ДВ, бр. 102 от 1977 г.) в жилищните зони, във

вилните зони, в зоните за курортни и здравни нужди, и ги включат в тях или ги обособят в самостоятелни вилни и жилищни зони.

(2) Строежите, включени в строителните граници, могат да бъдат узаконени, ако са допустими по действащите разпоредби и подробните градоустройствени планове.

(3) Строежите, извършени незаконно, които не бъдат включени в строителните граници на населените места, стават държавна собственост заедно с мястото освен ако те са:

1. селскостопански постройки и постройки за сезонно ползуване със застроена площ до 35 кв. м;

2. жилищни сгради, построени до 14 ноември 1958 г., жилищни сгради, построени за задоволяване на остра жилищна нужда до 31 декември 1965 г., и жилищни сгради в местности със селищен характер, ако се обитават целогодишно.

(4) Завземането на незаконните строежи се извършва със заповед на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет (председателя на Изпълнителния комитет на Столичния народен съвет), издадена по предложение на председателите на изпълнителните комитети на общинските (районните) народни съвети по местонахождението на недвижимия имот. Заповедта подлежи на обжалване по реда на Закона за административното производство .

§ 85. За съществуващи недостатъци, за които не е предявен иск, купувачът е длъжен да уведоми продавача в едномесечен срок от влизане на този закон в сила, а за недостатъци, проявили се до изтичане на срока по отменения чл. 119, ал. 4, но след влизане на този закон в сила - от проявяването им.

УКАЗ № 1514 за изменение на Закона за териториално и селищно устройство, Закона за водите, Закона за съобщенията, Указа за търговското корабоплаване на Народна република България и Указ № 2472 за административно-правното обслужване на населението (ДВ, бр. 36 от 1986 г.)

Раздел I

Изменение на Закона за териториално и селищно устройство

§ 1. Навсякъде в закона думите "Министерството на строителството и селищното устройство" се заменят с "Комитета по териториално и селищно устройство", а думите "министъра на строителството и селищното устройство" - с "председателя на Комитета по териториално и селищно устройство".

.....
ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към Закона за изменение и допълнение на

Закона за териториално и селищно устройство

(ДВ, бр. 31 от 1990 г., попр., бр. 32 от 1990 г., доп., бр. 124 от 1998 г.)

§ 46. (Попр. - ДВ, бр. 32 от 1990 г.) Указ № 2684 за обезщетяване при отчуждаване на недвижими имоти в София, окръжните градове и някои други населени места (обн., ДВ, бр. 71 от 1983 г.; изм. и доп., бр. 45 от 1984 г.) се отменя.

§ 47. (Попр. - ДВ, бр. 32 от 1990 г.) Заповедите по чл. 98 относно обезщетяването и по чл. 100 от Закона за териториално и селищно устройство се обезсилват по искане на собственика, ако не са влезли в сила към датата на

влизане в сила на този закон. В тези случаи собственикът по негово искане се обезщетява: или съобразно с разпоредбите на Закона за териториално и селищно устройство без ограниченията на Указ № 2684 от 1983 г., или по новосъздадения режим. Искането се прави в едномесечен срок от влизането в сила на този закон пред органа, пред който производството е висящо, а той го изпраща на компетентния след изменението на този закон орган.

§ 48. (1) Незаконни строежи, направени до 7 април 1987 г. във вилни зони, в земи за земеделско ползуване, където е разрешено строителство, в зоните за обществен отдих, и вилни сгради в населени места се узаконяват по реда на чл. 162, включително и строежи, изпълнени без строителни книжа, в нарушение на действащите разпоредби и териториалноустройствени планове, ако са декларирани по установения от Министерския съвет ред и срок и са заплатени съответните такси и глоби.

(2) Незаконни строежи по ал. 1, които са направени в отклонение от строителните книжа, но са били допустими по действащите разпоредби и териториалноустройствени планове, се узаконяват, като се заплащат само таксите по чл. 162, ал. 3.

(3) За незаконни строежи, направени след 7 април 1987 г., както и за строежи по ал. 1, недеklarирани в определения срок, се прилага общият ред по чл. 160, 162 и 173.

§ 49. Строежи, за които е открито финансирането, се довършват, предават и продават по досегашния ред.

§ 50. Образуваните и незавършените производства по обжалвани актове по Закона за териториално и селищно устройство, редът за разглеждане на които се изменя, се изпращат на компетентния орган.

§ 50а. (Нов - ДВ, бр. 124 от 1998 г.) (1) Разрешенията за строеж и одобрени проекти за постройки, изградени върху държавни и общински терени, без да са предвидени по действащите подробни градоустройствени планове, но са били допустими като временно строителство по реда на отменената ал. 4 на чл. 120 от Правилника за приложение на Закона за териториално и селищно устройство (Постановление № 500 на Министерския съвет от 1997 г., ДВ, бр. 6 от 1998 г.) към момента на разрешаването им, губят действие по право след изтичането на срока, за който са разрешени, но не по-късно от три години от влизането в сила на изменението и допълнението на Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство (ДВ, бр. 6 от 1998 г.).

(2) Строежите по ал. 1 се премахват по реда на чл. 160.

(3) По изключение за постройките по ал. 1 може да бъде създаван постоянен градоустройствен статут, като се допуска изменение на подробните градоустройствени планове по реда на чл. 32, ал. 1, т. 1 по молба на собственика на постройката, подадена в шестмесечен срок от влизането в сила на Закона за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост, приет на 14.X.1998 г., до областния управител, съответно до кмета на общината.

(4) Преценката за целесъобразност на изменението се прави от областния управител за терените - държавна собственост, и от кмета на общината - за терените - общинска собственост. Органът по чл. 4, ал. 2 дава предварително становище за допустимост на предлаганото изменение на плана.

(5) Решението за започване на процедурата по изменение на градоустройствения план се взема от общинския съвет - за имотите - общинска собственост, и от министъра на регионалното развитие и благоустройството - за

имотите - държавна собственост, по мотивирано предложение на кмета на общината, съответно на областния управител.

(6) На основание на решението по ал. 5 се предприемат действия по изменения на плана по предвидения за това ред, като всички разходи, свързани с изменението, са за сметка на молителя по ал. 3.

(7) След влизането в сила на измененията на плана областният управител, съответно кметът на общината, издава заповед и сключва договор за прехвърляне правото на строеж или за продажба на отредения терен със собственика на постройката. Правото на строеж, съответно цената на земята, се заплаща по пазарни цени.

(8) Изградилите временни постройки по ал. 1 върху държавни и общински терени в отклонение от действащите правила и норми, неузаконени до влизането в сила на изменението на Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство (ДВ, бр. 6 от 1998 г.), както и собственици на временни постройки, чиито разрешения за строеж или договори са с изтекъл срок или са налице условия за отменянето или за прекратяването им към момента на влизането в сила на изменението и допълнението на Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство (ДВ, бр. 6 от 1998 г.), не могат да се ползват с правата по ал. 3 и 7.

§ 51. Навсякъде в Закона за териториално и селищно устройство:

1. Думите "общинския (районния) народен съвет" се заменят с "общинския народен съвет".
2. Думите "Комитетът по териториално и селищно устройство", "Комитета по териториално и селищно устройство", "председателят на Комитета по териториално и селищно устройство" и "председателя на Комитета по териториално и селищно устройство" се заменят съответно с "Министерството на строителството, архитектурата и благоустройството", "министърът на строителството, архитектурата и благоустройството" и "министъра на строителството, архитектурата и благоустройството".
3. Думите "селищни системи" и "селищните системи" се заменят съответно с "общини" и "общините".

.....
ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА към Закона за изменение и допълнение на Закона за териториално и селищно устройство (ДВ, бр. 63 от 1995 г.)

§ 14. Навсякъде в закона думите:

1. "Министерството на строителството, архитектурата и благоустройството" се заменят с "Министерството на териториалното развитие и строителството", а думите "министъра на строителството, архитектурата и благоустройството" с "министъра на териториалното развитие и строителството".
2. "Комитета за култура" и "председателя на Комитета за култура" се заменят съответно с "Министерството на културата" и "министъра на културата".
3. "Министерството на народното здраве" и "министъра на народното здраве" се заменят съответно с "Министерството на здравеопазването" и "министъра на здравеопазването".
4. "Държавния комитет за наука и технически прогрес" се заменят с "Комитета по стандартизация и метрология".
5. "Комитета за опазване на природната среда" и "председателя на Комитета за опазване на природната среда" се заменят съответно с "Министерството на околната среда" и "министъра на околната среда".

6. "природната среда" се заменят с "околната среда".
7. "председателя на Централния съвет на Националния аграрно-промишлен съюз" се заменят с "министъра на земеделието и хранителната промишленост".
8. "народната милиция" се заменят с "Министерството на вътрешните работи".
9. "народния съвет", "общинския народен съвет" и "съответния общински народен съвет" се заменят с думата "общината", а думите "народните съвети" и "общинските народни съвети" се заменят с "общините".
10. "председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет" и "органа по чл. 42, ал. 1" се заменят с "кмета на общината".
11. "председателя на изпълнителния комитет на областния народен съвет" и "изпълнителния комитет на областния народен съвет" се заменят с "областния управител".
12. "учрежденията, стопанските и обществените организации", "стопанските и обществените организации", "стопански и други организации", "стопански организации" и "кооперациите и обществените организации" се заменят с "юридическите лица".
13. "техническите органи при общинския народен съвет", "техническите органи на народния съвет", "органи на народните съвети" и "техническата служба при общинския народен съвет" се заменят с думите "специализираните органи на общинската администрация".
14. "държавен технически контрол", "държавният технически контрол" и "държавния технически контрол" се заменят съответно с "държавен териториалноустройствен и строителен контрол", "държавният териториалноустройствен и строителен контрол" и "държавния териториалноустройствен и строителен контрол".
15. "Народна република България" и "държавата" се заменят съответно с "Република България" и "общините и държавата".

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към Закона за изменение и допълнение на

Закона за териториално и селищно устройство

(ДВ, бр. 79 от 1998 г., попр., бр. 89 от 1998 г.)

§ 27. (1) В срок до 31 декември 1998 г. собствениците на имоти в строителните граници на населените места и другите селищни образувания, върху които са изградени незаконни строежи, започнати до 30 юни 1998 г., следва да ги декларират и да представят в съответните общински технически служби необходимите проекти за изследване на възможността за узаконяване на строежите. Декларираните строежи се узаконяват по реда на отменения с този закон чл. 180.

(2) За узаконяването се представят изискваните се строителни книжа, плащат се дължимите такси и глоби и се извършват необходимите действия за получаване на акт за узаконяване.

(3) Процедурите за узаконяване, започнати по ал. 1 и 2, следва да бъдат приключени от общините по ред и в срокове, определени в правилника за прилагането на закона .

§ 28. (1) Задължават се кметовете на общини в едногодишен срок от влизането в сила на този закон да преценят целесъобразността от включване на земеделски земи или земи от горския фонд, незаконно застроени до 24 април 1996 г., в строителните граници на населените места или в други селищни образувания.

(2) Обхватът на териториите по ал. 1 се съгласува с Министерството на регионалното развитие и благоустройството и с Министерството на

земеделието, горите и аграрната реформа, а включването им в строителни граници се извършва по реда на разпоредбите, действали до датата по ал. 1, след заплащане на държавна такса за промяна на предназначението на земите в размер, определен от Министерския съвет.

(3) Строежи, включени в строителни граници, могат да бъдат узаконени, ако станат допустими по създадените устройствени планове и действащи норми.

(4) (Попр. - ДВ, бр. 89 от 1998 г.) Строежи, невключени в строителни граници или строежи, към които не може да се приложи ал. 2, се премахват от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, освен ако те са:

1. сгради и съоръжения, свързани с ползването на земеделските земи, в т. ч. селскостопански, складови, помощни, хидромелиоративни съоръжения и хангари;

2. жилищни сгради за временно или постоянно обитаване от собствениците на земята, произвеждащи земеделска продукция или предназначени за временно обитаване от лица, на които е било предоставено право да застрояват върху терени от горския фонд.

(5) За строежи, търпими по реда на ал. 4, собственикът на терена дължи такса в размер, определен от Министерския съвет.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към Закона за деноминация на лева

(ДВ, бр. 20 от 1999 г., доп., бр. 65 от 1999 г., в сила от 5.07.1999 г.)

.....
§ 4. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 1999 г.) С влизането в сила на закона всички числа в стари левове, посочени в законите, влезли в сила преди 5 юли 1999 г., се заменят с намалени 1000 пъти числа в нови левове. Замяната на всички числа в стари левове с намалени 1000 пъти числа в нови левове се прилага и за всички закони, приети преди 5 юли 1999 г., които са влезли или ще влязат в сила след 5 юли 1999 г.

(2) Органите, приели или издали подзаконови нормативни актове, влезли в сила преди 5 юли 1999 г. и в които има числа в левове, да направят произтичащите от този закон изменения в тях така, че измененията да се прилагат от датата на влизането в сила на закона.

.....
§ 7. Законът влиза в сила от 5 юли 1999 г.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към Закона за изменение и допълнение на

Закона за териториално и селищно устройство

(ДВ, бр. 14 от 2000 г.)

.....
§ 2. Отчуждителните производства, започнали при действието на отменените разпоредби на Закона за плановото изграждане на населените места и на Закона за териториално и селищно устройство, по които не е издадена заповед за отчуждаване и имотът не е завзет до 30 октомври 1998 г., се прекратяват.

§ 3. (1) За отчуждителните производства, започнали при действието на отменените разпоредби на Закона за териториално и селищно устройство, по които е издадена заповед за отчуждаване и имотът е завзет до 30 октомври 1998 г., се прилагат отменените разпоредби на Закона за териториално и селищно устройство и отменения чл. 102 от Закона за собствеността.

(2) В случаите, когато имотът не е завзет до 30 октомври 1998 г., заповедта за отчуждаване и за обезщетяване се отменя и производството се прекратява от кмета на общината.

(3) По държавния и общинските бюджети ежегодно се предвиждат средства за осигуряване обезщетяването на собствениците по ал. 1.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г.)

.....
§ 20. (1) Този закон отменя Закона за териториално и селищно устройство (обн., ДВ, бр. 29 от 1973 г.; попр. бр. 32 от 1973 г.; изм. и доп., бр. 87 от 1974 г., бр. 3 и 102 от 1977 г., бр. 36 от 1979 г., бр. 3 от 1980 г., бр. 45 от 1984 г., бр. 19 от 1985 г., бр. 36 от 1986 г., бр. 14 от 1988 г., бр. 31 от 1990 г.; попр., бр. 32 от 1990 г.; изм., бр. 15 от 1991 г.; изм. и доп., бр. 63 от 1995 г., бр. 104 от 1996 г., бр. 41 и 79 от 1998 г.; попр., бр. 89 от 1998 г.; изм., бр. 124 и 133 от 1998 г., бр. 26 и 86 от 1999 г., бр. 14 и 34 от 2000 г.).

.....
§ 31. Законът влиза в сила от 31 март 2001 г., с изключение на § 16, ал. 3 и § 17, които влизат в сила от деня на обнародването на закона в "Държавен вестник".