

**ПРАВОМОЩИЯ НА  
ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА,  
ПРЕДОСТАВЕНИ НА ДРУГИ ДЛЪЖНОСТНИ ЛИЦА ОТ СТОЛИЧНАТА  
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ<sup>1</sup>**

със заповед № [САГ24-РД-09-09-67/30.08.2024](#) г., допълнена със Заповед № [САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024](#) г., заповед № [САГ24-РД-09-09-87/15.10.2024](#) г. и заповед № [САГ24-РД-09-09-107/25.11.2024](#) г., всички на вр.и.г. главен архитект на Столична община, на основание чл.5, ал.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), § 1, ал. 4 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ във връзка с влизане в сила на Закона за изменение на Закона за устройство на територията (обн. в ДВ, бр. 16 от 23.02.2021 г.) и § 2 от ДР на Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО), § 9 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО)

**1. На Главния инженер в Направление „Архитектура и градоустройство“ за всички елементи на техническата инфраструктура, съгласно чл. 64, ал. 1 ЗУТ и §5 т. 31 от ДР на ЗУТ за строежите от първа, втора и трета категория, съгласно чл. 137 от ЗУТ, както следва:**

1.1. На основание чл. 141, ал. 1 ЗУТ да съгласува идейни инвестиционни проекти, както и да отказва съгласуването им.

1.2. На основание чл. 142, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ да съгласува и одобрява идейни инвестиционни проекти, както и да отказва съгласуването и одобряването им.

1.3. На основание чл. 145, ал. 1, т. 1 ЗУТ да съгласува и одобрява технически и работни инвестиционни проекти, както и да отказва съгласуването и одобряването им.

1.4. На основание чл. 145, ал. 5 ЗУТ да одобрява проекти – заснемане на извършения строеж (възстановяване на строителни книжа), когато одобрените инвестиционни проекти, по които е изпълнен строежът са изгубени.

1.5. На основание чл. 148, ал. 2 и ал. 6 ЗУТ да издава Разрешения за строеж.

1.6. Да презаверява на основание чл. 153, ал. 4 от ЗУТ Разрешения за строеж, на които е изтекъл срока по чл. 153, ал. 2 от ЗУТ, както и да отказва презаверката им на основание чл. 153, ал. 11 от ЗУТ.

---

<sup>1</sup>Текстовете на заповедите съдържат функциите, предоставени от вр.и.г. главен архитект на Столична община на посочените в тях лица с негова заповед № № САГ24-РД-09-09-67/30.08.2024 г., допълнена със заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г., заповед № САГ24-РД-09-09-87/15.09.2024 г. и заповед № САГ24-РД-09-09-107/25.11.2024 г.

1.7. Да одобрява на основание чл. 154, ал. 5 от ЗУТ инвестиционни проекти за изменение на одобрени инвестиционни проекти и издава Заповед за допълване на Разрешението за строеж.

1.8. Да организира заверката на екзекутивната проектна документация към съответните строителните книжа.

## **2. На Директора на дирекция „Териториално планиране“ в Направление „Архитектура и градоустройство“:**

2.1. Да прави предложения до Главния архитект на Столична община за разрешаване или отказване изработването на проект за подробен устройствен план на част от урбанизирана територия в обхват до три квартала и за одобряване на заданието за това на основание чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ.

2.2. Да дава на основание чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ становище по законосъобразността на искане за изменение на подробни устройствени планове.

2.3. Да изпраща заявленията за издаване на визи за проектиране по чл. 140а, ал. 1 от ЗУТ до експлоатационните дружества за предоставяне на исканите изходни данни, необходими за изработване на инвестиционния проект и на условията за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, на основание чл. 140а, ал. 2 от ЗУТ.

2.4. Да уведомява заявителя/-ите по чл. 140а, ал. 1 от ЗУТ за предоставянето на всички изходни данни по чл. 140а, ал. 4 от ЗУТ от експлоатационните дружества на основание чл. 140а, ал. 5 от ЗУТ;

2.5. Да издава и подписва виза на основание чл. 140, ал. 2 от ЗУТ, когато тя представлява единствено и само извадка от ПУП и РУП.

2.6. Да издава и подписва извадка от ОУП.

## **2а. (нова - заповед № САГ24-РД-09-09-87/15.10.2024 г.) На директора на дирекция „Общински строителен контрол“ в направление „Архитектура и градоустройство“:**

<sup>1</sup>Текстовете на заповедите съдържат функциите, предоставени от вр.и.г. главен архитект на Столична община на посочените в тях лица с негова заповед № САГ24-РД-09-09-67/30.08.2024 г., допълнена със заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г., заповед № САГ24-РД-09-09-87/15.09.2024 г. и заповед № САГ24-РД-09-09-107/25.11.2024 г.

2а.1. На основание чл. 142, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ да съгласува и одобрява идейни инвестиционни проекти, както и да отказва за строежи, за които главният архитект на Столична община издава разрешения за строеж.

2а.2. На основание чл. 145, ал. 1, т. 1 от ЗУТ да съгласува и одобрява технически и работни инвестиционни проекти, както и да отказва за строежи, за които главният архитект на Столична община издава разрешения за строеж.

2а.3. На основание чл. 148, ал. 2 от ЗУТ да издава разрешения за строеж, съответно да отказва издаването им, за строежите за които е компетентен главният архитект на Столична община.

2а.4. На основание чл. 153, ал. 4 от ЗУТ да презаверява разрешения за строеж, както и да отказва презаверката им на основание чл. 153, ал. 11 от ЗУТ.

2а.5. На основание чл. 154, ал. 5 от ЗУТ да одобрява инвестиционни проекти за изменение на одобрени инвестиционни проекти, както и да ги отразява със заповед за допълване на издаденото разрешение за строеж.

2а.6. (нова – заповед № САГ24-РД-09-09-107/25.11.2024 г.) На основание чл. 147а, ал. 1 от ЗУТ да издава разрешения за промяна на предназначението на сгради и самостоятелни обекти от сгради.

**3. На Началника на отдел „Контрол в инвестиционното проектиране, координация в строителството“ при Дирекция „Общински строителен контрол“ в Направление „Архитектура и градоустройство“:**

3.1. На основание чл. 142, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ да одобрява идейни инвестиционни проекти, както и да отказва одобряването им за строежи първа, втора и трета категория, съгласно чл. 137 от ЗУТ.

3.2. На основание чл. 145, ал. 1 т. 1 ЗУТ да одобрява технически и работни инвестиционни проекти, както и да отказва одобряването им за строежи първа, втора и трета категория, съгласно чл. 137 от ЗУТ.

3.3. На основание чл. 145, ал. 5 ЗУТ да одобрява проекти – заснемане на извършения строеж (възстановяване на строителни книжа), когато одобрените инвестиционни проекти, по които е изпълнен строежът, са изгубени за строежи от първа, втора и трета категория, съгласно чл. 137 от ЗУТ.

<sup>1</sup>Текстовете на заповедите съдържат функциите, представени от вр.и.г. главен архитект на Столична община на посочените в тях лица с негова заповед № № САГ24-РД-09-09-67/30.08.2024 г., допълнена със заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г., заповед № САГ24-РД-09-09-87/15.09.2024 г. и заповед № САГ24-РД-09-09-107/25.11.2024 г.

3.4. Да одобрява на основание чл. 154, ал. 5 от ЗУТ инвестиционни проекти, както и да отказва одобряването им за изменение на одобрени инвестиционни проекти, по които е издадено Разрешение за строеж от Главен архитект на Столична община.

3.5. Да организира заверката на екзекутивната проектна документация към строителните книжа, по които е издадено разрешение за строеж от Главен архитект на Столична община.

#### **4. На Директора на Дирекция „Градска среда към Направление „Архитектура и градоустройство“:**

4.1. Да одобрява, изменя или отменя схеми, одобрява проекти, издава или отказва да издаде разрешения за поставяне, на основание чл. 56, ал. 2, чл. 57 от ЗУТ, чл. 36а, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО, във връзка с чл. 286, ал. 1 и ал. 6 от НРУИТДТСО и съгласно определените правомощия на Главен архитект, съгласно Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, както и на Наредбата за градска среда на Столична община.

#### **5. На Главните архитекти на райони:**

5.1. На основание чл. 140, ал. 7 от ЗУТ да издават визи за проектиране за строежи:

– попадащи в условията на чл. 140, ал. 5 от ЗУТ, както и съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗУТ, чл. 51, ал. 1 ЗУТ, с изключение на случаите попадащи в условията на чл. 12 от ЗУЗСО;

– в условията на чл. 134, ал. 6 от ЗУТ за имоти, предвидени за нискоетажно застрояване.

5.1.а. (нова – заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г. и изменена със заповед № САГ24-РД-09-09-107/25.11.2024 г.) Да издават и подписват визи за проектиране на основание чл. 140, ал. 7 във връзка с ал. 2, когато същите представляват единствено и само копие (извадка) от действащ подробен устройствен план.

<sup>1</sup>Текстовете на заповедите съдържат функциите, предоставени от вр.и.г. главен архитект на Столична община на посочените в тях лица с негова заповед № САГ24-РД-09-09-67/30.08.2024 г., допълнена със заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г., заповед № САГ24-РД-09-09-87/15.09.2024 г. и заповед № САГ24-РД-09-09-107/25.11.2024 г.

5.2. Да одобряват, изменят или отменят схеми, одобряват проекти, издават или отказват да издадат разрешения за поставяне, на основание чл. 56, ал. 2, чл. 57 от ЗУТ, чл. 36а, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО, във връзка с чл. 286, ал. 1 и ал. 6 от НРУИТДТСО и съгласно определените им правомощия, съгласно Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, както и на Наредбата за грагска среда на Столична община, както и да одобряват, изменят, отменят и отказват одобряването на схеми за поставяне на преместваеми обекти, рекламни и информационни елементи и издават Разрешение за поставянето им върху имоти – частна собственост на физически и юридически лица в VII-ма зона на основание чл. 23 и чл. 196 от НПОРИМДЕРДТСО.

5.2.а. **(нова – заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г.)** Да одобряват, изменят или отменят схеми по чл. 23в от НПОРИМДЕРДТСО.

5.3. На основание чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ да изготвят предложения за издаване на Заповед за разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план на част от урбанизирана територия (с изключение на селищните образувания с национално значение) в обхват до три квартала.

5.4. На основание чл. 141, ал. 1 от ЗУТ да съгласуват идейни инвестиционни проекти, както и да отказват съгласуването им за строежи от четвърта, пета и шеста категория, съгласно чл. 137 от ЗУТ.

5.5. На основание чл. 142, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ да съгласуват и одобряват идейни инвестиционни проекти, както и да отказват съгласуването и одобряването им за строежи четвърта, пета и шеста категория, съгласно чл. 137 от ЗУТ.

5.6. **(допълнена – заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г.)** На основание чл. 145, ал. 1, т. 1 от ЗУТ да съгласуват и одобряват технически и работни инвестиционни проекти, както и да отказват съгласуването и одобряването им за строежи от четвърта, пета и шеста категория, съгласно чл. 137 от ЗУТ.

5.7. На основание чл. 145, ал. 5 от ЗУТ да одобряват проекти – заснемане на извършения строеж (възстановяване на строителни книжа), когато одобрените инвестиционни проекти, по които е изпълнен строежът, са изгубени за строежи от четвърта, пета и шеста категория, съгласно чл. 137 от ЗУТ. Последното включва и присъединяването на тези строежи към

<sup>1</sup>Текстовете на заповедите съдържат функциите, представени от вр.и.г. главен архитект на Столична община на посочените в тях лица с негова заповед № САГ24-РД-09-09-67/30.08.2024 г., допълнена със заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г., заповед № САГ24-РД-09-09-87/15.09.2024 г. и заповед № САГ24-РД-09-09-107/25.11.2024 г.

техническата инфраструктура, независимо от категорията на присъединяването.

5.8. За строежите по чл. 147 ал. 1 ЗУТ: да издават разрешения за строеж, с изключение на строежите по чл. 147 ал. 3 ЗУТ, което включва и: разрешаване по чл. 48, ал. 9 от ЗУТ въз основа на индивидуален архитектурен проект, съобразно предназначението на урегулирания поземлен имот и с оглед осигуряването на архитектурно единство, строителство на огради, в отклонение от изискванията по чл. 48, ал. 5 и ал. 7 от ЗУТ, както и разрешаване съгласно чл. 92, ал. 2 от ЗУТ на външно изкуствено осветление на отделни недвижими имоти.

5.9. На основание чл. 147а, ал. 1 от ЗУТ да издават разрешения за промяна на предназначението на сгради и самостоятелни обекти от сгради, за които разрешаването на строителството е било в тяхна компетентност.

5.10. **(допълнена – заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г.)** На основание чл. 148, ал. 2 и ал. 6 от ЗУТ да издават разрешения за строеж за строежи от 4-та, 5-та и 6-та категория, съгласно чл. 137 от ЗУТ, което включва и временни строежи, съгласно раздел VIII, чл. 50 от ЗУТ, в условията на чл. 49 от ЗУТ, както и преустройства по чл. 53 от ЗУТ и временни строежи за нужди, свързани с организация и механизация на строителството, съгласно чл. 54, ал. 1, както и премахването им, съгласно чл. 54, ал.2 от ЗУТ. Последното включва и присъединяването на тези строежи към техническата инфраструктура, независимо от категорията на присъединяването.

5.11. Да презаверяват на основание чл. 153, ал. 4 от ЗУТ разрешения за строеж, които са издали, на които е изтекъл срока по чл. 153, ал. 2 от ЗУТ, както и да отказват презаверката им на основание чл. 153, ал. 11 от ЗУТ.

5.12. Да одобряват на основание чл. 154, ал. 5 от ЗУТ инвестиционни проекти за изменение на одобрени инвестиционни проекти, по които са издали разрешение и не се изменя категорията на строежа в първа, втора или трета.

5.13. Да издават заповед за допълване на разрешение за строеж, което е издадено от тях, и с която не се изменя категорията на строежа в първа, втора или трета, на основание чл. 154, ал. 5 от ЗУТ.

5.14. Да организират заверката на екзекутивната проектна документация към строителните книжа, одобрени спрямо техните правомощия на основание чл. 175, ал. 2 от ЗУТ.

<sup>1</sup>Текстовете на заповедите съдържат функциите, представени от вр.и.г. главен архитект на Столична община на посочените в тях лица с негова заповед № № САГ24-РД-09-09-67/30.08.2024 г., допълнена със заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г., заповед № САГ24-РД-09-09-87/15.09.2024 г. и заповед № САГ24-РД-09-09-107/25.11.2024 г.

5.15. Да издават на основание чл. 197, ал. 2 от ЗУТ задължителни технически предписания при премахване на законен строеж от собственика му.

5.16. Да нареждат на основание чл. 201, ал. 3 от ЗУТ на страните по съдебна делба на урегулиран поземлен имот да внесат проект за изменение на действащия план за регулация в случаите, в които са компетентни да го одобряват.

5.17. Да изпращат на основание чл. 201, ал. 4 от ЗУТ становище до съда при съдебна делба на урегулиран поземлен имот, че имотът е неподеляем, в случаите в които са компетентни да одобряват изменението в плана за регулация.

5.18. Да одобряват на основание чл. 203, ал. 1 от ЗУТ инвестиционни проекти или да издават мотивиран отказ при съдебна делба на съсобствена сграда, жилище или друг обект по този раздел.

5.19. Да издават удостоверения за търпимост за строежи от пета и шеста категория, на основание § 16 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

5.20. **(нова – заповед № САГ24-РД-09-09-87/15.10.2024 г.)** Да одобряват и съгласуват на основанията и по реда на Глава осма, Раздел II от ЗУТ инвестиционни проекти за приемо-предавателни станции и останалата физическа инфраструктура за разполагане на електронните съобщителни мрежи, както и да издават разрешения за строеж за тях.

**6. (наименованието допълнено – заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г.)** На началниците на районните технически служби (главните инженери) на райони за всички елементи на техническата инфраструктура, съгласно чл. 64, ал. 1 ЗУТ и §5 т. 31 от ДР на ЗУТ за строежите от четвърта, пета и шеста категория, съгласно чл. 137 от ЗУТ, включително и за присъединяването им към техническата инфраструктура, независимо от категорията на присъединяването, както следва:

6.1. На основание чл. 141, ал. 1 от ЗУТ да съгласуват идейни инвестиционни проекти, както и да отказват съгласуването им.

6.2. На основание чл. 142, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ да съгласуват и одобряват идейни инвестиционни проекти, както и да отказват съгласуването и одобряването им.

<sup>1</sup>Текстовете на заповедите съдържат функциите, предоставени от вр.и.г. главен архитект на Столична община на посочените в тях лица с негова заповед № № САГ24-РД-09-09-67/30.08.2024 г., допълнена със заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г., заповед № САГ24-РД-09-09-87/15.09.2024 г. и заповед № САГ24-РД-09-09-107/25.11.2024 г.

6.3. На основание чл. 145, ал. 1 т. 1 от ЗУТ да съгласуват и одобряват технически и работни инвестиционни проекти, както и да отказват съгласуването и одобряването им.

6.4. На основание чл. 145, ал. 5 от ЗУТ да одобряват проекти – заснемане на извършения строеж (възстановяване на строителни книжа), когато одобрените инвестиционни проекти, по които е изпълнен строежът са изгубени.

6.5. На основание чл. 148, ал. 2 и ал. 6 от ЗУТ да издават разрешения за строеж.

6.6. Да презаверяват на основание чл. 153, ал. 4 от ЗУТ разрешения за строеж, на които е изтекъл срока по чл. 153, ал. 2 от ЗУТ, както и да отказват презаверката им на основание чл. 153, ал. 11 от ЗУТ.

6.7. Да одобряват на основание чл. 154, ал. 5 от ЗУТ инвестиционни проекти за изменение на одобрени инвестиционни проекти и издават заповед за допълване на разрешението за строеж.

6.8. Да организират заверката на екзекутивната проектна документация към съответните строителните книжа.

## **7. Предоставените по т. 5 и т. 6 правомощия не включват:**

7.1 териториалния обхват на световната недвижима културна ценност „Боянска църква“, а именно: кв. 1, 2, 6, 7, 10, 11, 13, 13б, 66, УПИ VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV и XV от кв. 13а, УПИ I и УПИ II от кв. 7а и прилежащите им улици, м. „кв. Бояна“ по плана на гр. София;

7.2 териториалния обхват на единични недвижими културни ценности с категории „национално значение“, „местно значение“, „ансамблово значение“ и „за сведение“ имоти и обекти в техните граници.

**Допълнено със заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г.** Всички строежи от четвърта и пета категория се въвеждат в експлоатация въз основа на удостоверение за въвеждане в експлоатация, издадено от органа, компетентен да издаде разрешението за строеж, съгласно разпоредбите на Закона за устройство на територията, а именно: главния архитект на Столична община

<sup>1</sup>Текстовете на заповедите съдържат функциите, предоставени от вр.и.г. главен архитект на Столична община на посочените в тях лица с негова заповед № № САГ24-РД-09-09-67/30.08.2024 г., допълнена със заповед № САГ24-РД-09-09-74/09.09.2024 г., заповед № САГ24-РД-09-09-87/15.09.2024 г. и заповед № САГ24-РД-09-09-107/25.11.2024 г.