



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

**ЗАПОВЕД**

*РД-09-178 / 19.03.2012 г.*  
(регистрационен индекс/дата)

Във връзка с влязлата в сила на 01 март 2012 г. нова структура на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община и на основание чл. 44, ал. 1, т. 1 и 13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 5, ал. 3 и § 1, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 22, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО)

**ОТМЕНЯМ**

Свои заповеди №№ РД-09-3345/29.05.08 г., РД-09-4338/02.12.08 г., РД-09-1020/10.07.09 г., РД-09-660/19.04.10 г., РД-09-2018/23.11.10 г. и РД-09-816/26.04.2011 г.

**ПРЕДОСТАВЯМ**

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

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

1. Да организира поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа, регистър на всички решения за изработване на., подробни устройствени планове и на измененията им на основание чл. 5, ал. 5 от ЗУТ;

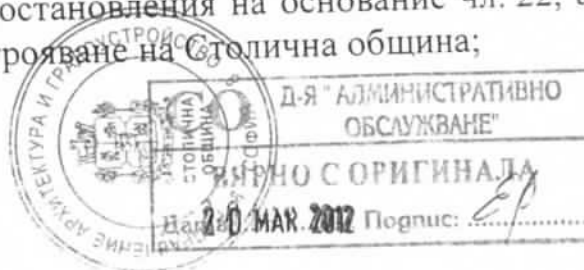
2. Да отказва изменение на план за регулация по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, когато с проекта за изменение се предвижда създаване на недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи на основание чл. 15, ал. 9 от ЗУТ;
3. Да отказва изменение на план за регулация по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, когато с проекта за изменение се предвижда създаване на урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност, които са под минимално установените по закон за определените с плана за застрояване на тези имоти характер и начин на застрояване на основание чл. 15, ал. 10 от ЗУТ;
4. Да отказва изменение на подробния устройствен план поради липса на условията по чл. 134, ал. 1 и 2 от ЗУТ на основание чл. 49, ал. 1, т. 1 от ЗУТ;
5. Да възлага изработване на подробни устройствени планове на основание чл. 124, ал. 2 от ЗУТ;
6. Да дава съгласие на трети лица да възлагат изработването на подробни устройствени планове на основание чл. 124, ал. 3 от ЗУТ;
7. Да одобрява задание за изработване на подробен устройствен план на основание чл. 124, ал. 7 от ЗУТ;
8. Да допуска със заповед изработването на подробни устройствени планове на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ;
9. Да внася доклади в Столичния общински съвет за одобряване и за изменение на общ устройствен план на основание чл. 127, ал. 6 от ЗУТ;
10. Да внася доклади в Столичния общински съвет за одобряване на подробни устройствени планове с обхват над три квартала на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ;
11. Да одобрява подробни устройствени планове в обхват до три квартала на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ;
12. Да разрешава изработване на план-извадка в процеса на изработване или изменение на подробен устройствен план на основание чл. 133, ал. 1 от ЗУТ;
13. Да допуска по изключение изработването на плана-извадка преди приемане на предварителния проект по чл. 133, ал. 2 от ЗУТ, когато уличната регулация не подлежи на значителни промени и в обхвата на плана-извадка има съществуващо застрояване, което предопределя начина на проектното застрояване на основание чл. 133, ал. 3 от ЗУТ;
14. Да разрешава изработване на план-извадка в процеса на изработване или изменение на общ устройствен план на основание чл. 133, ал. 8 от ЗУТ;
15. Да приема заявления от заинтересувани лица за изменение на действащи подробни устройствени планове, които е компетентен да одобри, съобразно предоставените му с тази заповед функции на основание чл. 135, ал. 1 от ЗУТ;

16. Да допуска с мотивирано предписание или отказва да се изработва проект за изменение на действащ подробен устройствен план, който е компетентен да одобри, съобразно предоставените му с тази заповед функции на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ;
17. Да нарежда служебно с мотивирано предписание да се изработват проекти за изменение на действащ подробен устройствен план при наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 от ЗУТ на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ;
18. Да разрешава изработването на комплексни проекти за инвестиционна инициатива, в случаите, в които одобряването на подробния устройствен план е от негова компетентност, съобразно предоставените му с тази заповед функции на основание чл. 150, ал. 1 от ЗУТ;
19. Да назначава комисия за изготвяне на пазарни оценки на недвижими имоти на основание чл. 210, ал. 1 от ЗУТ в случаите по чл. 16, ал. 4 от ЗУТ;
20. Да упражнява методическо ръководство и контрол върху дейността на главните архитекти на районите, на главните инженери и на районните технически служби и да издава общи указания за уеднаквяване на тяхната дейност във връзка с прилагането на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове;
21. Да предлага налагане на дисциплинарни и административни наказания на главните архитекти на районите при констатирани нарушения на устройствените правила и норми и на правилата за дейността на общинската администрация.
22. Да одобрява изменения на дворищно-регулационни планове на основание § 8, ал. 4 от ПР на ЗУТ;
23. Да отказва изменение на дворищно-регулационните планове в случаите по § 8, ал. 5 от ПР на ЗУТ;

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

1. Да организира поддържането на архив на въведените в експлоатация строежи на територията на Столична община, регистър на издадените разрешения за строеж на територията на Столична община за елементите на техническата инфраструктура, регистър на издадените разрешения за поставяне на територията на Столична община за преместваеми и рекламни елементи и регистър на издадените разрешения за строеж на територията на Столична община на основание чл. 5, ал. 5 от ЗУТ;
2. Да издава заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ на основание 57а, ал. 3 от ЗУТ;
3. Да поддържа архив и да води регистър на техническите паспорти на строежите на основание чл. 176а, ал. 5 от ЗУТ, разрешени от главния архитект на Столична община;

4. Да определя длъжностни лица от дирекция „Общински строителен контрол“, които да съставят актовете за констатиране на нарушения по ЗУТ на основание чл. 223, ал. 1 от ЗУТ;
5. Да извършва проверки на законността на изграждащи се строителни обекти на територията на Столична община на основание чл. 223, ал. 1 от ЗУТ;
6. Да издава мотивирани заповеди за спиране изпълнението и забрана достъпа до строежи или части от строежи на основание чл. 224 от ЗУТ във връзка с чл. 222а от ЗУТ;
7. Да сигнализира Дирекцията за национален строителен контрол за прилагане на санкциите по чл. 236 от ЗУТ при констатирани системни нарушения на чл. 232, ал. 1 от ЗУТ от главен архитект на район;
8. Да издава наказателни постановления по реда на чл. 232, ал. 5, т. 1, 2, 3, 4 и 6 и ал. 6, чл. 233 от ЗУТ и чл. 237, ал. 2 от ЗУТ, когато актовете за установяване на нарушения за съставени от служителите по чл. 238, ал. 2, т. 1 от ЗУТ на основание чл. 239, ал. 1, т. 6 от ЗУТ;
9. Да издава заповеди за назначаване на комисии за установяване състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и да издава заповеди за премахване, преобразуване или ремонтиране на неподходящи по местонахождение, разположение, вид и материали огради, гаражи, второстепенни, селскостопански и временни постройки, септични ями, канализационни съоръжения, насаждения, както и да извършат необходимите работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите и заповеди за премахване на строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят на основание чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ;
10. Да упражнява методическо ръководство и контрол върху дейността на службите за строителен контрол в районните администрации и да издава общи указания за уеднаквяване на тяхната дейност във връзка с прилагането на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове на основание чл. 223, ал. 1 от ЗУТ;
11. Да упражнява контрол по прилагане на одобрените инвестиционни проекти, разрешенията за строеж, определените строителни линии и нива, както и по спазване на действащите нормативни актове по устройство на територията на основание чл. 223, ал. 1 от ЗУТ.
12. Да издава наказателни постановления на основание чл. 22, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община;



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

1. Да издават заповеди за прокарване на временни пътища на основание чл. 190, ал. 6 от ЗУТ;
2. Да издават заповеди за точното индивидуализиране на имотите, урегулирани по реда на чл. 16 от ЗУТ, на основание чл. 16, ал. 5 от ЗУТ.
3. Да издават заповеди за учредяване на право на преминаване през чужди поземлени имоти на основание чл. 192, ал. 2 от ЗУТ;
4. Да издават заповеди за учредяване на право на преминаване през общински поземлени имоти на основание чл. 192, ал. 3 от ЗУТ;
5. Да издават заповеди за учредяване на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди поземлени имоти на основание чл. 193, ал. 3 от ЗУТ;
6. Да издават заповеди за учредяване на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти на основание чл. 193, ал. 4 от ЗУТ;
7. Да издават заповеди за осигуряване от собствениците и обитателите на недвижими имоти на свободен достъп в тях за извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи във връзка с устройството на територията на основание чл. 194, ал. 1 от ЗУТ;
8. Да назначават комисия за изготвяне на оценки и за определяне на размера и изплащането на обезщетения в случаите предвидени в закона, на основание чл. 210, ал. 1 от ЗУТ;
9. Да нареждат служебно или въз основа на искане на заинтересувани лица определянето на обезщетения или на оценка по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ в случаите определени в закона, на основание чл. 210, ал. 2 от ЗУТ;

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

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

4. Да отказват изменение на подробния устройствен план, което е от тяхна компетентност, поради липса на условията по чл. 134, ал. 2 от ЗУТ, на основание чл. 49, ал. 1, т. 1 от ЗУТ;
5. Да разрешават на основание чл. 92, ал. 2 от ЗУТ външно изкуствено осветление на отделни недвижими имоти;
6. Да допускат с мотивирано предписание или да отказват да се изработи проект за изменение на подробни устройствени планове и работни устройствени планове на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, когато са компетентни да одобряват такива планове;
7. Да одобряват изменение на подробни устройствени планове в обхват до три квартала на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, с които:
  - 7.1. не се променя предназначението на имота/имотите – предмет на плана;
  - 7.2. не се променя одобрената първостепенна улична мрежа – улици от I, II и III клас;
  - 7.3. не се засягат обекти на публичната общинска или публичната държавна собственост освен улици;
  - 7.4. изменението не е в устройствена зона Ц1 („Зона на новия делови център”), съгласно Общия устройствен план на Столична община.
8. Да одобряват работни устройствени планове с изключение на такива, при които се допускат намалени разстояния между сгради или са в устройствена зона Ц1 („Зона на новия делови център”), съгласно Общия устройствен план на Столична община.

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

Екземпляр от заповедта да се връчи на оправомощените с нея лица за сведение и изпълнение.

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

КМЕТ НА  
СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Йорданка Фандъкова

БМ

