

**ЗАКОН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА
ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

Обн. ДВ. бр. 1 от 2 януари 2001 г., изм. ДВ. бр. 41 от 24 април 2001 г., изм. ДВ. бр. 111 от 28 декември 2001 г., изм. ДВ. бр. 43 от 26 април 2002 г., изм. ДВ. бр. 20 от 4 март 2003 г., изм. ДВ. бр. 65 от 22 юли 2003 г., изм. ДВ. бр. 107 от 9 декември 2003 г., изм. ДВ. бр. 36 от 30 април 2004 г., изм. ДВ. бр. 65 от 27 юли 2004 г., изм. ДВ. бр. 28 от 1 април 2005 г., изм. ДВ. бр. 76 от 20 септември 2005 г., изм. ДВ. бр. 77 от 27 септември 2005 г., изм. ДВ. бр. 88 от 4 ноември 2005 г., изм. ДВ. бр. 94 от 25 ноември 2005 г., изм. ДВ. бр. 95 от 29 ноември 2005 г., изм. ДВ. бр. 103 от 23 декември 2005 г., изм. ДВ. бр. 105 от 29 декември 2005 г., изм. ДВ. бр. 29 от 7 април 2006 г., изм. ДВ. бр. 30 от 11 април 2006 г., изм. ДВ. бр. 34 от 25 април 2006 г., изм. ДВ. бр. 37 от 5 май 2006 г., изм. ДВ. бр. 65 от 11 август 2006 г., изм. ДВ. бр. 76 от 15 септември 2006 г., изм. ДВ. бр. 79 от 29 септември 2006 г., изм. ДВ. бр. 82 от 10 октомври 2006 г., изм. ДВ. бр. 106 от 27 декември 2006 г., изм. ДВ. бр. 108 от 29 декември 2006 г., изм. ДВ. бр. 41 от 22 май 2007 г., изм. ДВ. бр. 61 от 27 юли 2007 г., изм. ДВ. бр. 33 от 28 март 2008 г., изм. ДВ. бр. 43 от 29 април 2008 г., изм. ДВ. бр. 54 от 13 юни 2008 г., изм. ДВ. бр. 69 от 5 август 2008 г., изм. ДВ. бр. 98 от 14 ноември 2008 г., изм. ДВ. бр. 102 от 28 ноември 2008 г., изм. ДВ. бр. 6 от 23 януари 2009 г., изм. ДВ. бр. 17 от 6 март 2009 г., изм. ДВ. бр. 19 от 13 март 2009 г., изм. ДВ. бр. 80 от 9 октомври 2009 г., изм. ДВ. бр. 92 от 20 ноември 2009 г., изм. ДВ. бр. 93 от 24 ноември 2009 г., изм. ДВ. бр. 15 от 23 февруари 2010 г., изм. ДВ. бр. 41 от 1 юни 2010 г., изм. ДВ. бр. 50 от 2 юли 2010 г., изм. ДВ. бр. 54 от 16 юли 2010 г., изм. ДВ. бр. 87 от 5 ноември 2010 г., изм. ДВ. бр. 19 от 8 март 2011 г., изм. ДВ. бр. 35 от 3 май 2011 г., изм. ДВ. бр. 54 от 15 юли 2011 г., изм. ДВ. бр. 80 от 14 октомври 2011 г., доп. ДВ. бр. 29 от 10 април 2012 г., доп. ДВ. бр. 32 от 24 април 2012 г., изм. ДВ. бр. 38 от 18 май 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр. 45 от 15 юни 2012 г., доп. ДВ. бр. 47 от 22 юни 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр. 53 от 13 юли 2012 г., изм. ДВ. бр. 77 от 9 октомври 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр. 82 от 26 октомври 2012 г., изм. ДВ. бр. 99 от 14 декември 2012 г., изм. ДВ. бр. 15 от 15 февруари 2013 г., изм. ДВ. бр. 24 от 12 март 2013 г., доп. ДВ. бр. 27 от 15 март 2013 г., изм. и доп. ДВ. бр. 28 от 19 март 2013 г., изм. и доп. ДВ. бр. 66 от 26 юли 2013 г., изм. ДВ. бр. 109 от 20 декември 2013 г., изм. и доп. ДВ. бр. 49 от 13 юни 2014 г., изм. и доп. ДВ. бр. 53 от 27 юни 2014 г., изм. и доп. ДВ. бр. 98 от 28 ноември 2014 г., изм. ДВ. бр. 105 от 19 декември 2014 г., изм. ДВ. бр. 35 от 15 май 2015 г., изм. ДВ. бр. 61 от 11 август 2015 г., доп. ДВ. бр. 62 от 14 август 2015 г., изм. и доп. ДВ. бр. 79 от 13 октомври 2015 г., изм. и доп. ДВ. бр. 101 от 22 декември 2015 г., изм. ДВ. бр. 15 от 23 февруари 2016 г., изм. и доп. ДВ. бр. 51 от 5 юли 2016 г., изм. и доп. ДВ. бр. 13 от 7 февруари 2017 г., изм. и доп. ДВ. бр. 63 от 4 август 2017 г., изм. ДВ. бр. 92 от 17 ноември 2017 г., изм. и доп. ДВ. бр. 96 от 1 декември 2017 г., изм. и доп. ДВ. бр. 103 от 28 декември 2017 г., изм. и доп. ДВ. бр. 21 от 9 март 2018 г., изм. и доп. ДВ. бр. 28 от 29 март 2018 г., изм. ДВ. бр. 55 от 3 юли 2018 г., доп. ДВ. бр. 108 от 29 декември 2018 г., изм. и доп. ДВ. бр. 1 от 3 януари 2019 г., изм. ДВ. бр. 24 от 22 март 2019 г., изм. и доп. ДВ. бр. 25 от 26 март 2019 г., изм. и доп. ДВ. бр. 41 от 21 май 2019 г., доп. ДВ. бр. 44 от 4 юни 2019 г., доп. ДВ. бр. 62 от 6 август 2019 г., изм. ДВ. бр. 101 от 27 декември 2019 г., изм. и доп. ДВ. бр. 17 от 25 февруари 2020 г., изм. ДВ. бр. 21 от 13 март 2020 г., изм. и доп. ДВ. бр. 60 от 7 юли 2020 г., изм. и доп. ДВ. бр. 62 от 14 юли 2020 г., изм. ДВ. бр. 92 от 27 октомври 2020 г., изм. и доп. ДВ. бр. 104 от 8 декември 2020 г., изм. ДВ. бр. 107 от 18 декември 2020 г., изм. и доп. ДВ. бр. 16 от 23 февруари 2021 г., изм. и доп. ДВ. бр. 20 от 9 март 2021 г., изм. и доп. ДВ. бр. 21 от 12 март 2021 г., изм. ДВ. бр. 94 от 12 ноември 2021 г., доп. ДВ. бр. 42 от 7 юни 2022 г., изм. и доп. ДВ. бр. 6 от 20 януари 2023 г., доп. ДВ. бр. 86 от 13 октомври 2023 г., изм. и доп. ДВ. бр. 35 от 25 април 2025 г., доп. ДВ. бр. 47 от 10 юни 2025 г., изм. и доп. ДВ. бр. 87 от 17 октомври 2025 г.

§ 1. В чл. 64, ал. 1 се създава нови т. 9 и 10:

„9. хидротехнически съоръжения, в т.ч. язовири и прилежащите им съоръжения.

10. съоръжения за аеронавигационно обслужване (съоръжения за комуникационно, навигационно, обзорно, енергийно и метеорологично осигуряване, предназначени за обезпечаване на аеронавигационното обслужване)“.

§ 2. В чл. 148 се създават ал. 17 и ал. 18:

„(17) Когато на съществуващи обекти на транспортната техническа инфраструктура – републикански пътища и железопътни магистрали извън урбанизираните територии, се налага изграждането на укрепителни конструкции и съоръжения, които не са предвидени с действащ подробен устройствен план, компетентният орган може по изключение да одобри инвестиционен проект и да издаде разрешение за строеж по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2 и приложимите документи по чл. 144, ал. 1. В свлачищни райони, вписани в регистъра по чл. 95, ал. 2, към искането се прилага и предварително съгласие от министъра на регионалното развитие и благоустройството по чл. 96, ал. 3.

(18) За обектите по ал. 17 подробният устройствен план се одобрява от компетентния орган при условията и по реда на глава седма по искане на възложителя въз основа на одобрения инвестиционен проект и издаденото разрешение за строеж.“.

§ 3. В чл. 154, ал. 6 в изречение второ накрая се добавя „и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а“.

§ 4 Създава се нов чл.154а:

„Чл.154а. (1) Когато по време на строителството на обекти на транспортната техническа инфраструктура– републикански пътища и железопътни магистрали извън урбанизирани територии, поради открити нови теренни и/или геоложки обстоятелства, се налага изграждането на укрепителни конструкции и съоръжения, които не са предвидени с действащия подробен устройствен план и с инвестиционния проект, по изключение строителството им може да се извърши въз основа на одобрено от компетентния орган изменение в одобрения инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2 и приложимите документи по чл. 144, ал. 1. Тези изменения се отразяват със заповед за допълване на издаденото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им. Заповедта за допълване не подновява срока за започване, съответно за завършване на строежа.

(2) Заповедта за допълване на разрешението за строеж по ал. 1 се издава едновременно с одобряване на измененията в инвестиционния проект и се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(3) Действащият подробен устройствен план се изменя от компетентния орган по искане на възложителя въз основа на влязлата в сила заповед по ал. 1 при условията и по реда на глава седма.

§ 5. В чл. 177 се създава ал. 7:

„(7) За обектите по чл. 148, ал. 17 и чл. 154а разрешение за ползване се издава след влизане в сила на подробния устройствен план и след отчуждаването и придобиването на засегнатите имоти по чл. 209а.“.

§ 6. Създава се нов чл.209а:

Чл. 209а. (1) В случаите по чл. 148, ал. 17 и чл.154а засегнатите поземлени имоти или части от тях се отчуждават и придобиват в тригодишен срок от влизане в сила на подробния устройствен план. Дължимото за отчуждаването обезщетение включва и пропуснатите ползи след завземането им, ако е извършено преди отчуждаването.

(2) Ако след изтичането на срока по ал. 1 собствениците на засегнатите имоти не са получили дължимото обезщетение, те имат право на иск срещу държавата за него и за вредите от забавянето му.

§ 7. В § 5, т. 31 от Допълнителните разпоредби след думата „хидромелиорациите“ се добавя „хидротехниката“.

Преходни и заключителни разпоредби

§ 8. (1) Строежи или части от тях, представляващи елементи на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 и 10, започнати или завършени до влизането в сила на този закон, за които няма строителни книжа, но са били допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащите правила и нормативи, не подлежат на премахване или забрана за ползване.

(2) Строежите по ал. 1 се заявяват от възложителя пред органа, компетентен да издаде разрешение за строеж, а когато компетентен да издаде разрешението за строеж е Министерът на регионалното развитие и благоустройството – пред началника на Дирекцията за национален строителен контрол.

(3) В 3-месечен срок от подаване на заявлението се извършва проверка от комисия, назначена от органа по ал. 2, за състоянието и степента на завършеност на строежа и се съставя констативен протокол.

(4) За завършените строежи по ал. 1 възложителят или упълномощено от него лице след съставянето на констативния протокол по ал. 3 представя на компетентния орган следните документи:

1. декларация за обстоятелствата по ал. 1, вкл. дата за започване и за завършване на строителството заедно с всички налични други доказателства;
2. документ за собственост или документ за учредено право на строеж в чужд имот, или документ за право да се строи в чужд имот по силата на специален закон;
3. проект-заснемане на строежа;
4. обследване на строежа по реда на чл. 176в;
5. договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, когато такива са необходими;
6. положителни становища на специализираните контролни органи;
7. проекто-идентификатор на обекта на кадастъра и/или удостоверение от Агенцията по геодезия, картография и кадастър за строежите по чл. 32, ал. 1, т. 1, букви „б“ и „ж“ от Закона за кадастъра и имотния регистър;
8. технически паспорт.

(5) В случай, че са приложени всички необходими документи по ал. 4, компетентният орган по ал. 2 или упълномощено от него лице издава удостоверение за търпимост на завършените строежи по ал. 1.

(6) Удостоверенията по ал. 5 се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

(7) Започнати незавършени строежи по ал. 1 могат да се довършат по общия ред въз основа на одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж. В този случай заявлението за одобряване на инвестиционния проект и за издаване на разрешението за строеж се подава в 2-годишен срок от съставянето на констативния протокол по ал. 3, като към него се прилагат:

1. декларация за обстоятелствата по ал. 1, вкл. дата за започване и за завършване на строителството заедно с всички налични доказателства;
2. документ за собственост или документ за учредено право на строеж в чужд имот, или документ за право да се строи в чужд имот по силата на специален закон;
3. проект-заснемане на извършения строеж;
4. обследване на строежа по реда на чл. 176в;
5. инвестиционен проект за завършване на строежа;

6. оценка на съответствието на проектната документация с основните изисквания към строежа, когато е изготвена от консултант по чл. 142, ал. 6, т. 2;

7. положително становище, издадено от органите за пожарна безопасност и защита на населението, за строежите от първа, втора и трета категория;

8. данни за влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон;

9. документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура;

10. данни за влязло в сила разрешително за водовземане или ползване или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите.

(8) Разрешението за строеж по ал. 7 се съобщава и влиза в сила по общия ред.

(9) Висящи административни производства по чл. 224, чл. 224а, чл. 225 или чл. 225а спрямо обекти по ал. 1 се спират след подаването на заявлението по ал. 2. Издаването на удостоверение за търпимост по ал. 5 или на разрешение за строеж по ал. 7 е основание за прекратяване на съответното производство.

(10) За търпими строежи, представляващи линейни обекти на техническата инфраструктура, може да се разрешава реконструкция или основен ремонт, без да се променят трасето, обхватът и границите на сервитутните зони, нанесени в кадастрална карта, специализирана карта, кадастрален план или карта на възстановената собственост, след одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж. Промяна на трасето, обхвата и границите на сервитутните зони на тези строежи може да се разреши по общия ред на този закон в съответствие с предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

§ 9. (1) Към заявлението за издаване на удостоверения за търпимост на строежи по § 16 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията (обн. ДВ, бр. 1 от 2001 г.) и по § 127, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (обн. ДВ, бр. 82 от 2012 г.) се прилага конструктивно становище за състоянието на обекта. Административният орган служебно проверява и удостоверява устройствената допустимост на строежа по правилата, действали по време на изграждането му или по правилата действащи при влизане в сила на този закон.

(2) Висящите производства по издаване на удостоверения за търпимост по ал.1 се довършват по реда на този закон.