



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Изх. № 03-01-7
21.01.2015г.

ДО
ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ С АДМИНИСТРАТИВЕН
ЦЕНТЪР

ДО
Г-ЖА МИЛКА ГЕЧЕВА
НАЧАЛНИК НА ДИРЕКЦИЯТА ЗА
НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН
КОНТРОЛ

ДО
Г-Н ЛАЗАР ЛАЗАРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА
АГЕНЦИЯ „ПЪТНА
ИНФРАСТРУКТУРА“

ДО
„ГЕОЗАЩИТА“ ЕООД - ВАРНА
„ГЕОЗАЩИТА ПЛЕВЕН“ ЕООД
„ГЕОЗАЩИТА“ ЕООД - ПЕРНИК

Относно: Указания за реда и необходимите документи за издаване на
предварителни разрешения по реда на чл. 96, ал. 3 или ал. 4
от Закона за устройство на територията

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

В изпълнение на изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба № 12 от 03.07.2001 г. за проектиране на геозащитни строежи, сгради и съоръжения в свлачищни райони, както и с оглед осъществяване на необходимата координация между МРРБ, ведомства, областни администрации и общини при прилагане на чл. 96, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, Ви уведомявам, че при инвестиционни намерения в свлачищни райони, регистрирани в регистъра по чл. 95, ал. 2 от ЗУТ, следва стриктно да се спазват настоящите указания.

Предварителни разрешения по реда на чл. 96, ал. 3 или ал. 4 от ЗУТ се издават от министъра на регионалното развитие и благоустройството или от оправомощено от него длъжностно лице, в зависимост от резултатите, получени от инженерно-геоложкото проучване и взетите решения от съответния специализиран състав на експертен съвет към органа, компетентен да одобри плана, за извършване на геозащитни мероприятия и дейности по реда на чл. 96, ал. 3 от ЗУТ или за строителство на сгради и съоръжения, предвидени с подробен устройствен план, по реда на чл. 96, ал. 4 от ЗУТ.

За всяко ново строителство (геозащитни мерки и дейности, свързани с извършване на брегоукрепителни, брегозащитни и геозащитни строежи за укрепване и/или отводняване на засегнати територии или за строителство на сгради и съоръжения, предвидени с подробен устройствен план), попадащо в регистриран свлачищен район, за което се изисква издаване на разрешение за строеж, се издава предварително разрешение от министъра на регионалното развитие и благоустройството, което задължително предшества издаването на разрешението за строеж.

В случай, че внесената документация е непълна и МРРБ няма основание да се произнесе по цитираните членове, същата се връща на заинтересованите.

По изключение, при възникване на бедствени и аварийни ситуации, регистрирани от комисии, назначени от органите по Глава осма на Закона за защита при бедствия, в съответствие с функциите им по защита при бедствия, е допустимо изпълнението на конкретни неотложни мерки за защита съгласно чл. 6 от Наредба № 12/03.07.2001 г. за проектиране на геозащитни строежи, сгради и съоръжения в свлачищни райони (Наредбата). В тези конкретни случаи е допустимо издаване на разрешение за строеж за геозащитни мероприятия по частични работни проекти съгласно чл. 148, ал. 6 от ЗУТ без издаване на предварително разрешение от МРРБ.

След изпълнение на конкретните неотложни мерки за защита, следва да се извършат проучванията и измерванията по чл. 5 от Наредбата при спазване на изискванията и на чл.

169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, и да се представи в МРРБ необходимата документация съгласно процедурата, описана в настоящото писмо за произнасяне по реда на чл. 96, ал. 3 или ал. 4 от ЗУТ.

Всеки възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ или упълномощено по съответния законов ред лице, във връзка с инвестиционни намерения в регистрирани свлачищни райони, има право да подаде писмено искане за издаване на предварително разрешение по реда на чл. 96, ал. 3 или ал. 4 от ЗУТ. В искането следва изрично да се посочи конкретното инвестиционно намерение, свързано с изграждане на геозащитни съоръжения или изграждане на сгради и съоръжения, предвидени с ПУП.

Искането следва да бъде съпроводено от следните документи:

1. Документ/и за собственост или друг акт, удостоверяващ правата върху имота

Представя се заверено копие/нотариално заверено копие от документ/и за собственост на имота/имотите, за който/които е налице инвестиционно намерение.

2. Актуално становище за състоянието на района в свлачищно отношение

Собственикът/ците на поземления/ите имот/и или упълномощените по съответния законов ред за това лица представят оригинал или цветно копие с положен печат и заверка „Вярно с оригинала“ от органа, издал документа, становище от съответното дружество за геозащита – „Геозащита” - ЕООД - Варна, Плевен или Перник за състоянието в свлачищно отношение на района, в който попада имотът/имотите въз основа на съществуващи данни и извършен оглед на терена. Становището задължително се придружава от графичен материал в подходящ мащаб.

Актуални становища от специализираните служби се представят за всички инвестиционни намерения на територията на Република България, попадащи в свлачищни райони, независимо дали за тях е наложена или не строителна забрана от министъра на регионалното развитие и благоустройството по реда на чл. 198, ал. 3 от ЗУТ.

3. Инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания

Прилага се доклад за инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания (ИГХП)/геотехническа експертиза (оригинал) за определена територия, в чийто обхват попада/т поземленият/те имот/и, за които е заявено инвестиционно намерение, с изследване на общата и локална устойчивост на склона в естествено състояние, по време на строителство и в експлоатационно състояние при основно и особено (със земетръс) съчетание на натоварванията и изясняване необходимостта от геозащитни мерки и дейности.

Инженерно-геоложките и хидрогеоложки проучвания следва да отговарят на изискванията на Наредба № 12 от 03.07.2001г. за проектиране на геозащитни строежи, сгради и съоръжения в свлачищни райони за обхват и съдържание, да са придружени с необходимите графични и текстови материали и да изясняват необходимостта от геозащитни мерки и дейности (укрепителни и/или отводнителни мероприятия) за проучваната територия и възможността за застрояване на поземления имот/поземлените имоти.

Проучванията следва да са актуални към датата на внасяне на документацията, да имат подпис на съставителя и дата на съставяне, и да са придружени със съответните удостоверения за правоспособност, издадени от Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране.

Обхватът на територията за тези проучвания се определя от съответната община и съответното дружество за геозащита, в чийто териториален обхват попада имота/имотите съгласно § 1, т. 6 от Наредба № РД-02-20-1 от 19 юни 2014 г. за условията и реда за вписване и поддържане на регистър на свлачищните райони на територията на Република България, на районите с абразионни и ерозионни процеси по Черноморското и Дунавското крайбрежие и мониторинга им.

Изчисления за устойчивост в експлоатационно състояние следва да са извършени за максимално натоварване в рамките на застроителните граници съгласно действащ подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) или проект за ПУП-ПЗ, или с конкретни данни (натоварване, разположение на сгради и съоръжения и др.) съгласно издадена виза за проектиране по чл. 140, ал. 2, 3 и 4 от ЗУТ.

4. Протокол от специализиран състав на експертен съвет за приемане на инженерно-геоложкото проучване

Инженерно-геоложкото проучване се разглежда от специализиран състав на съответния експертен съвет към органа, компетентен да одобри подробния устройствен план за имота/имотите, в който/които е заявено инвестиционно намерение, в чийто състав са включени компетентни специалисти в областта на геозащитната дейност (инженер-геолози, хидрогеолози, строителни инженери и др. в зависимост от спецификата на строежа).

Представя се оригинал или заверено от съответната техническа служба копие с подпис и дата на протокол (или на извадка от протокол) от съответния експертен съвет за приемане на инженерно-геоложкото и хидрогеоложко проучване, който следва да съдържа обосновано решение и предложение – за издаване на предварително разрешение за извършване на геозащитни мерки и дейности по реда на чл. 96, ал. 3 от ЗУТ или за

строителство на сгради и съоръжения по реда на чл. 96, ал. 4 от ЗУТ, както и изясняване нуждата от изработване на специфични правила и нормативи, съгласно чл. 13 от ЗУТ (ако е приложимо).

5. Проект за подробен устройствен план

Представя се оригинал или заверено цветно копие на проект за ПУП за предвиденото застрояване в обхвата, определен от съответната община и съответното дружество за геозащита за провеждане на инженерно-геоложкото проучване, или ПУП – парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън урбанизираните територии. Проектът за ПУП следва да бъде изработен в съответствие с извършените инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания, при спазване на чл. 103, ал. 6 от ЗУТ. Същият следва да бъде разгледан и приет от съответния експертен съвет, компетентен да одобри плана съгласно Раздел III от Глава седма на ЗУТ.

За свлачищни райони, в които е наложена строителна забрана по реда на чл. 38, ал. 2 от отменения Закон за териториално и селищно устройство (ЗТСУ) или по реда на чл. 198, ал. 3 от ЗУТ, задължително се спазват изискванията, указани в административния акт, с който е наложена забраната.

Проектите за ПУП се разработват за определени в обхвата масиви или територии (квартал, местност, зона), а не за единични имоти, и следва да са придружени от обща укрепителна схема на изследвания район (при необходимост).

6. Протокол за приемане на проект за ПУП

Представя се оригинал или заверено копие на протокол (или извадка от протокол) за приемане на проекта за подробен устройствен план от съответния експертен съвет и неговия състав, взел решението. Копието се заверява от съответната техническа служба с подпис и дата.

7. Извадка от действащ ПУП или виза за проектиране

Когато подробният устройствен план не се променя, се представя оригинал или заверено от съответната техническа служба копие с подпис и дата на извадка от действащ ПУП (вкл. текстовата част на заповедта, с която е одобрен) или виза за проектиране, издадена по реда на чл. 140, ал. 2, 3 и 4 от ЗУТ.

При изчисляване и доказване на устойчивостта на склона в инженерно-геоложкото и хидрогеоложко проучване с конкретни данни (натоварване, разположение на сгради и съоръжения и др.), задължително следва да се представи виза за проектиране по чл. 140, ал.2

от ЗУТ или да се променят устройствените показатели в подробния устройствен план в съответствие с данните, заложи в проучването.

Визата за проектиране следва да съдържа конкретно разположение на строежа/строежите и начин на застрояване съгласно чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, с които е доказана устойчивостта в изчислителните схеми към проучването.

8. Скица от Агенцията по геодезия, картография и кадастър

Представя се оригинал или копие на актуална скица за имота/имотите – извадка от кадастралната карта (кадастрален план или карта на възстановената собственост) за съответното населено място, издадена от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, Службите по геодезия, картография кадастър или Общинските служби „Земеделие“.

9. Документ по чл. 17 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие

За райони, за които са в сила разпоредбите на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК), се прилага заверено от съответната техническа служба копие с подпис и дата на извадка от действащ общ устройствен план съгласно чл. 17 от ЗУЧК.

10. Други необходими документи и материали в зависимост от спецификата на инвестиционното намерение по приложен опис.

В имотите, попадащи в регистрирани свлачищни райони, за които е необходимо извършване на геозащитни мерки и дейности, строителство на сгради и свързаните с тях съоръжения ще може да се извършва при спазване на следните условия:

1. изпълнение на геозащитните мерки и дейности (укрепителните и/или отводнителни съоръжения);
2. представяне на разрешения за ползване на въведените в експлоатация геозащитни строежи и съоръжения, осигуряващи устойчивостта на имотите и гарантиращи нормалната експлоатация на предвиденото в определения обхват застрояване;
3. отчитане на положителен ефект от изградените противосвлачищни съоръжения (доказано със съответните измервания на изградена контролно-измервателна система и геотехническа експертиза, която следва да докаже, че с изградените съоръжения е гарантирана устойчивостта в естествено състояние, по време на строителство и в експлоатационно състояние при съответните съчетания на натоварване);
4. издаване на ново предварително разрешение от МРРБ по реда на чл. 96, ал. 4 от ЗУТ за

строителство на сгради и съоръжения.

Експлоатацията и поддържането на изградените противосвлачищни съоръжения следва да се осъществява от възложителите съгласно Раздел IV от Наредба № 1 за геозащитната дейност.

Ефектът от изградените съоръжения се отчита чрез наблюдение, анализ и прогноза за динамиката и общата устойчивост на терените чрез изградена контролно-измервателна система в съответствие с изискванията на Наредба № 1 за геозащитната дейност.

Данни от извършен мониторинг следва да се предоставят/извършват на/от съответните дружества за геозащита за отразяване в Регистъра на свлачищните райони, който се поддържа от МРРБ чрез държавните дружества за геозащита.

В случай, че с инвестиционен проект е предвидено укрепителните конструкции да са част от конструкцията на сграда/и, се издава предварително разрешение за извършване на геозащитни мерки и дейности по чл. 96, ал. 3 от ЗУТ. Разрешение за строеж се издава на основание чл. 152, ал. 2 от ЗУТ за първи етап – геозащитни съоръжения. След въвеждане в експлоатация по законовия ред на геозащитните съоръжения и отчитане на положителен ефект от тях, МРРБ се произнася по чл. 96, ал. 4 от ЗУТ за строителство на сграда/сгради.

В случай, че с проведените инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания е доказано, че е осигурена общата и локална устойчивост на терените, включени в определения обхват, и е доказано със съответните изчисления, че за имота/имотите **не се налага изпълнение на геозащитни мерки дейности (укрепителни и/или отводнителни съоръжения)**, може да се издаде предварително разрешение по реда на чл. 96, ал. 4 от ЗУТ за строителство на сгради и съоръжения в имотите, попадащи в обхвата, без издаване на предварително разрешение по чл. 96, ал. 3 от ЗУТ.

Настоящите указания отменят писмо № 91-00-117/05.09.2013 г. на министъра на регионалното развитие.

Моля, областните управители да доведат до знанието на кметовете и на главните архитекти на общините настоящите указания за сведение и стриктно изпълнение.

МИНИСТЪР:

ЛИЛЯНА ПАВЛОВА

