

## **ПРАВИЛНИК ЗА ПРИЛОЖЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА ПЛАНОВО ИЗГРАЖДАНЕ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА**

Обн. ДВ. бр. 76 от 20.09.1960 г., попр. ДВ. бр. 96 от 29.11.1960 г., доп. ДВ. бр. 92 от 16.11.1962 г., изм. ДВ. бр. 47 от 16.06.1964 г., попр. ДВ. бр. 55 от 14.07.1964 г., изм. ДВ. бр. 64 от 13.08.1965 г., отм. ДВ. бр. 62 от 7.08.1973 г.

Отменен с § 9, т. 1 от Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство - ДВ, бр. 62 от 7 август 1973 г.

### **ОСНОВНА РАЗПОРЕДБА**

§ 1. Плановото изграждане на населените места в Народна република България се извършва съгласно със Закона за планово изграждане на населените места под ръководството и контрола на окръжните народни съвети и Държавния комитет по строителство и архитектура при Министерския съвет.

Съвети по планово изграждане на населените места

§ 2. Съветите по планово изграждане на населените места при окръжните народни съвети имат състав: председател - председателя или член на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет, и членове: главния инженер или архитект, зам.-главния инженер или архитект, ръководителите (отговорниците) на сектори при отдел "Архитектура и благоустройство", началника на отдел "Промислено-строителен", съответно началника на отдел "Капитално строителство", юрисконсулта, представител на единната проектантска организация, представител на Държавната санитарна инспекция, представител на окръжната организация на Научно-техническия съюз и представител на местната служба по противопожарна охрана, а при разглеждане на въпроси, свързани с обекти от особено народностопанско или общонационално значение - представител на Управление "Противопожарна охрана" при Министерството на вътрешните работи.

При разглеждане на въпроси, които се отнасят до градове в окръга, в съвета по планово изграждане на населените места по покана на председателя му участвуват и член на изпълнителния комитет на градския народен съвет и началникът на техническата служба при градския народен съвет или негов заместник.

При разглеждане на въпроси, които се отнасят до населени места или части от тях с паметници на културата или исторически архитектурни ансамбли, в съвета по планово изграждане на населените места участвува и представител на Министерството на просветата и културата - Института за паметниците на културата, съответно началникът на отдел "Просвета и култура" при окръжния народен съвет.

(Ал. 4, нова - ДВ, бр. 47 от 1964 г.) Когато се разглеждат въпроси за включване на обработваема земя в градоустройствените и регулационните планове на населените места, в състава на съветите по планово изграждане на населените места се привлича като член и представител на управлението на селскостопанското производство при съответния окръжен народен съвет.

§ 3. Съветът по планово изграждане на населените места при Софийския градски народен съвет има състав: председател - председателя или член на изпълнителния комитет на градския народен съвет, и членове: главния архитект, зам.-главните архитекти и ръководителите на съответните сектори при отдел "Архитектура", началниците на отдели "Благоустройство", "Промислен", "Капитално строителство" и "Държавен технически контрол", ръководителя на СУ "Жилищно строителство", главния юрисконсулт, ръководителя на проектантската организация "Софпроект", представител на Държавната санитарна инспекция, представител на Института по

градоустройство и архитектура при БАН, представител на Висшия инженерно-строителен институт, представител на градското дружество на Научно-техническия съюз и представител на Управление "Противопожарна охрана" при Министерството на вътрешните работи.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 47 от 1964 г.) В случая се прилагат и ал. 3 и 4 на предходния параграф.

§ 4. Съветите по планово изграждане на населените места при градските народни съвети на Пловдив и Варна имат състав: председател - председателя или член на изпълнителния комитет на градския народен съвет, главния инженер или архитект, зам.-главния инженер или архитект, ръководителите (отговорниците) на сектори при отдел "Архитектура и благоустройство", началника на отдел "Капитално строителство", юрисконсулта, представител на единната проектантска организация, представител на Държавната санитарна инспекция, представител на градското дружество на Научно-техническия съюз и представител на местната служба по противопожарна охрана, а при разглеждане на въпроси, свързани с обекти от особено народностопанско или общонационално значение - представител на Управление "Противопожарна охрана" при Министерството на вътрешните работи.

Съветите по планово изграждане на населените места при други градски народни съвети (чл. 30, ал. 2 от Закона за планово изграждане на населените места) имат състав: председател - председателя или член на изпълнителния комитет на градския народен съвет, главния инженер или архитект или зам.-главния инженер или архитект на окръжния народен съвет, началника и зам.-началника на техническия отдел при градския народен съвет, ръководителите (отговорниците) на сектори и служби при същия отдел, ръководителя на службата по капиталното строителство и юрисконсулта при градския народен съвет, представител на единната проектантска организация при окръжния народен съвет, представител на Държавната санитарна инспекция, представител на градското дружество на Научно-техническия съюз и представител на местната служба по противопожарна охрана, а при разглеждане на въпроси, свързани с обекти от особено народностопанско или общонационално значение - представител на Управление "Противопожарна охрана" при Министерството на вътрешните работи.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 47 от 1964 г.) В горните случаи се прилага и § 2, ал. 3 и 4.

§ 5. Съобразно с характера на разглежданите въпроси в съветите по планово изграждане на населените места по покана на председателя им участвуват със съвещателен глас и други служебни лица при народните съвети, както и представители на ведомства, научноизследователски институти, учебни заведения, политически и обществени организации и други. В случаите, посочени в този правилник и в другите действащи разпоредби, съветите по планово изграждане на населените места заседават в намален състав, определен със заповед на председателя на изпълнителния комитет на народния съвет.

§ 6. Съветите по планово изграждане на населените места при окръжните и градските народни съвети проучват основните въпроси във връзка с развитието и изграждането на населените места в териториалните граници на народния съвет и правят предложения по тях пред органите на народния съвет.

§ 7. Техническият съвет при Държавния комитет по строителство и архитектура проучва основните въпроси във връзка с плановете за изграждане на населените места и прави предложение по тях пред органите на комитета.

Районно териториалноустройствено планиране

(Нова част - ДВ, бр. 64 от 1965 г.)

§ 7а. Районни териториалноустройствени планове се изработват за промишлени, селскостопански, курортни и смесени райони и за околградските зони на градовете.

Районният териториалноустройствен план обхваща цялата или части от територията на един или повече окръзи без оглед на административните им граници.

Проектите за районно териториалноустройствено планиране се изработват в две фази - районни териториалноустройствени схеми и районни териториалноустройствени планове.

§ 7б. Районни териториалноустройствени схеми се изработват за цялата страна. Районни териториалноустройствени планове се изработват на първо място за районите в страната с концентрация на капиталовложения за обекти от национално значение и постепенно за всички други райони в страната.

§ 7в. Районните териториалноустройствени схеми и районните териториалноустройствени планове се изработват в съответствие със задание за проектиране въз основа на: разработки и разчети на Държавния комитет за планиране и на съответните окръжни народни съвети; проучвания на научноизследователски и специализирани проектантски институти и организации.

§ 7г. Районните териториалноустройствени схеми и планове се изработват от Държавния комитет по строителство и архитектура с помощта и на специализирани институти и организации при други ведомства под методическото ръководство на комитета.

Държавният комитет за планиране, централните ведомства и окръжните народни съвети са длъжни своевременно да осигуряват необходимите изходни данни за районното териториалноустройствено планиране.

§ 7д. Изработената районна териториалноустройствена схема се оставя в продължение на един месец на разположение на ведомствата, народните съвети, учрежденията, предприятията и обществените организации за проучване. След изтичането на този срок проектът се разглежда в сесия на окръжния народен съвет. В сесията участват със съвещателен глас и представители на заинтересуваните централни ведомства и обществени организации, както и поканени специалисти. Проекти, които засягат територията на повече окръжни народни съвети, се разглеждат на съвместна сесия на съответните окръжни народни съвети. Сесията на окръжния народен съвет обсъжда направените предложения и възражения и се произнася по проектосхемата с обосновано решение. Проектосхемата заедно с решението на сесията на окръжния народен съвет и документацията по съгласуването ѝ се представя на Държавния комитет по строителство и архитектура за утвърждаване.

Въз основа на утвърдената от Държавния комитет по строителство и архитектура районна териториалноустройствена схема и приетите предложения на ведомствата, народните съвети, учрежденията, предприятията и обществените организации се изработва районен териториалноустройствен план.

Районният териториалноустройствен план след съгласуване със заинтересуваните ведомства и окръжни народни съвети се утвърждава от Министерския съвет по доклад на председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура.

Решенията за утвърждаване на районни териториалноустройствени планове се обнародват в "Държавен вестник".

§ 7е. Утвърдените районни териториалноустройствени схеми и планове са задължителна планова основа за градоустройственото планиране, за изграждане на обектите на капиталното строителство и за осъществяване на всички други мероприятия от технико-устройствен характер в съответните райони.

## ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА

### I. Общи положения

§ 8. Градоустройственото планиране на населените места обхваща създаването на общи

и частични градоустройствени, регулационни, нивелетни, кварталнозастроителни, уличнофасадни, озеленителни и други застроителни планове.

§ 9. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Градоустройственото планиране се осъществява въз основа на районните териториалноустройствени схеми и планове, както и въз основа на задания за проектиране на градоустройствени планове.

§ 10. Като задължителна основа при градоустройственото планиране се изработват своевременно надлежни топографски карти, кадастрални и нивелационни планове, както и други карти и материали.

§ 11. Окръжните народни съвети по предложение на заинтересуваните комитети, комисии, министерства, централни ведомства и обществени организации, въз основа на перспективните планове съставят програми за:

- 1) изработване на задания за проектиране на градоустройствени планове;
- 2) изработване на топографски карти, кадастрални и нивелационни планове и други;
- 3) изработване на градоустройствени, идейнозастроителни, регулационни и нивелетни планове, трасиране и координиране на регулационни планове.

Програмите се одобряват от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет и се утвърждават от Държавния комитет по строителство и архитектура съгласувано с Държавната планова комисия.

§ 12. Годишните планове за работата по градоустройственото планиране на населените места се одобряват по установения ред по предложение на изпълнителните комитети на окръжните народни съвети след съгласуване с Държавния комитет по строителство и архитектура.

## II. Кадастрални и нивелационни планове

§ 13. Кадастралният план отразява характера и конфигурацията на терена, както и положението, вида, предназначението, границите и пр. на недвижимите имоти и на находящите се в тях сгради, постройки, съоръжения, трайни насаждения и други подобрения.

(Ал. 2 и 3, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Кадастралният план за населени места без градоустройствен план се изработва в граници, определени от председателя на изпълнителния комитет на градския народен съвет - за градовете, и от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет - за селата. В този случай кадастралният план може да обхваща обработваеми земи извън строителните граници на населеното място само със съгласие на Министерството на селскостопанското производство и Държавния комитет по строителство и архитектура.

(Ал. 3, предишна ал. 4 - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Границите, в които ще се изработи кадастралният план, се определят на самото място с околоръстен полигон.

§ 14. Нивелационният план отразява съществуващия релеф на терена на улиците, площадите, кварталните площи, реките, водните течения и площи и други в населените места.

Нивелацията на населените места се извършва непосредствено след трасиране на регулацията.

§ 15. Кадастралните и нивелационните планове се изработват от специализирани проектантски организации.

Такива планове за малки населени места или за малки части от населени места могат, по изключение, да се изработват от отдел "Архитектура и благоустройство" при окръжните народни съвети, а със съгласие на този отдел - и от техническите служби при общинските народни съвети.

§ 16. Във връзка с изработването на кадастрални планове общината съобщава своевременно за предстоящото заснемане на недвижимите имоти с обявление, поставено на видни места и доведено по подходящ начин до знанието на гражданите.

Собствениците са длъжни преди заснемането да означат границите на имотите си с трайни видими знаци (огради, гранични камъни и др.), а така също да представят на общината документите за собственост. При липса на такива документи общината установява собствеността на недвижимите имоти по данните от данъчните книги.

§ 17. Собствениците са длъжни да осигурят достъп в недвижимите имоти във връзка със заснеманията и измерванията по изработване на кадастрални и нивелационни планове.

Веднага след привършване на работите общината е длъжна да отстрани повредите в имотите, причинени при заснеманията и измерванията. Ако това не може да стане, общината обезщетява собствениците за причинените им вреди. Обезщетението се определя по реда на § 85, 87 и 88 по писмено искане на правоимащите и се плаща в брой най-късно в едногодишен срок от влизане на оценката в сила. В случая се прилагат съответно и § 93 и 99.

§ 18. Въз основа на данните за собствеността на недвижимите имоти се съставя имотна ведомост към кадастралния план по образец, установен от Държавния комитет по строителство и архитектура. Имотната ведомост е неразделна част от кадастралния план.

§ 19. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Изработените кадастрални и нивелационни планове се преглеждат и приемат по следния ред:

- а) за цели населени места или за значителни части от тях - от представители на Главното управление "Геодезия и картография" при Държавния комитет по строителство и архитектура, на проектантската организация и на отдел "Архитектура и благоустройство" при окръжния, съответно градския народен съвет;
- б) за ограничени части от населените места - от отдел "Архитектура и благоустройство" при окръжния, съответно градския народен съвет.

§ 20. Лицата, които унищожават, повреждат, изваждат или преместват геодезически знаци (триангулачни, полигонови и осови точки, нивелачни репери, пикетни колчета и др.), се наказват съгласно с чл. 67 от Закона за планово изграждане на населените места независимо от гражданската отговорност за причинените вреди.

### III. Задания за проектиране на градоустройствени планове

§ 21. Заданието за проектиране на градоустройствени планове обхваща развитието на населеното място за текущия период по държавния народностопански план и перспективното му развитие за не по-малко от 15 години.

Заданията за проектиране на градоустройствени планове се изработват от проектантски институти или организации при спазване на Правилника за устройството и задачите на Държавния комитет по строителство и архитектура.

Държавната планова комисия, комитетите, министерствата, народните съвети, другите ведомства и учреждения и обществените организации са длъжни да представят своевременно на инвеститора и проектантските институти и организации всички изходни данни, необходими за изработване на заданията за проектиране на градоустройствени планове.

Заданието се придружава от предварителен проект на градоустройствения план.

§ 22. Изработеното задание се разглежда в сесия на общинския народен съвет, който взема обосновано решение по него. Ако заданието засяга повече населени места, то се разглежда в съвместна сесия на съответните общински народни съвети. Заданието заедно с решението на общинския народен съвет и мненията на заинтересуваните ведомства и обществени организации се представя на окръжния народен съвет. По заданието дава заключение съветът по планово изграждане на населените места.

Заданията на населените места или части от тях със значителен брой паметници на културата или исторически архитектурни ансамбли се съгласуват и с Министерството

на просветата и културата - Института за паметници на културата.

Когато заданието подлежи на утвърждаване от Държавния комитет по строителство и архитектура, то се представя на същия с мнение на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет.

Заданията за проектиране на градоустройствени планове на градове, както и на населени места с особено народностопанско или общонационално значение се утвърждават от Държавния комитет по строителство и архитектура след съгласуване с Държавната планова комисия.

Заданията за проектиране на градоустройствени планове на други населени места се утвърждават от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет след съгласуване с Държавната планова комисия.

§ 23. Държавният комитет по строителство и архитектура след съгласуване с изпълнителните комитети на окръжните народни съвети определя кои населени места са с особено народностопанско или общонационално значение.

#### IV. Градоустройствени планове

§ 24. Градоустройствените планове съставляват задължителна планова основа за изграждане, преустройство, развитие и разхубавяване на населените места в рамките на държавните народностопански планове.

§ 25. Градоустройственият план, когато това се налага от общи стопански, производствени, съобщителни, битови, климатични и други условия, може да обхваща населени места в повече общини, както и части от землищата на други населени места.

§ 26. Градоустройствените планове се изработват от проектантските организации при Държавния комитет по строителство и архитектура и единните проектантски организации при окръжните народни съвети при спазване на Правилника за устройството и задачите на Държавния комитет по строителство и архитектура. Градоустройствените планове се изработват въз основа на утвърденото задание за проектиране.

§ 27. Общината оставя изработения проектоградоустройствен план в продължение на един месец на разположение на гражданите и учрежденията, предприятията и обществените организации за проучване. След изтичане на този срок проектът се разглежда в сесия на общинския народен съвет. В сесията участвуват със съвещателен глас и представители на ведомства, обществени организации, както и специалисти.

Проектоградоустройствени планове, които засягат повече населени места, се разглеждат в съвместна сесия на съответните общински народни съвети.

Сесията на общинския народен съвет обсъжда направените предложения и възражения и се произнася по проектоплана с обосновано решение.

Проектоградоустройственият план заедно с решението на общинския народен съвет и мненията на заинтересуваните ведомства и обществени организации се представя на окръжния народен съвет. По проекта дава заключение съветът по планово изграждане на населените места.

Когато проектопланът подлежи на утвърждаване от по-горестоящ орган, той се представя по принадлежност със становище на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет.

(Ал. 5, доп. - ДВ, бр. 47 от 1964 г.) Градоустройствените планове на градове с повече от 40 000 жители се утвърждават от Министерския съвет по доклад на председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура. Когато в тях се включват обработваеми земи, взема се мнението на Министерството на селскостопанското производство.

(Ал. 6, доп. - ДВ, бр. 47 от 1964 г.) Градоустройствените планове на градове с по-малко от 40 000 жители се утвърждават от Държавния комитет по строителство и

архитектура. Ако в тях се включват обработваеми земи, предварително се взема съгласието на Министерството на селскостопанското производство.

(Ал. 7, доп. - ДВ, бр. 47 от 1964 г.) Градоустройствените планове на селата се утвърждават от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет. Ако в тях се включват обработваеми земи, предварително се взема съгласието на Министерството на селскостопанското производство.

Градоустройствените планове на населени места с по-малко от 40 000 жители, които са с особено народностопанско или общонационално значение, се утвърждават от Министерския съвет по доклад на председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура.

Постановленията и решенията, с които се утвърждават градоустройствени планове, се обнародват в "Известия на Президиума на Народното събрание".

§ 28. (Ал. 1, доп. - ДВ, бр. 47 от 1964 г.) Предложения за изменение и допълнение на утвърдени градоустройствени планове могат да правят Държавният комитет по строителство и архитектура и изпълнителните комитети на народните съвети, а в случаите, когато в градоустройствения план са включени обработваеми земи - и Министерството на селскостопанското производство.

Предложения за изменение и допълнение на утвърдени градоустройствени планове на населени места със значителен брой паметници на културата или исторически архитектурни ансамбли може да прави и Министерството на просветата и културата. Общината оставя изработения проект за изменение и допълнение на плана в продължение на 14 дни на разположение на гражданите и заинтересуваните учреждения, предприятия и обществени организации за проучване. След изтичане на този срок проектът заедно с направените предложения и възражения се разглежда от изпълнителния комитет на общинския народен съвет, който се произнася по него с обосновано решение.

Проектът заедно с решението на изпълнителния комитет на общинския народен съвет и другите книжа се представя на окръжния народен съвет. По проекта дава заключение съветът по планово изграждане на населените места. Когато проектът подлежи на утвърждаване от по-горестоящ орган, той се представя по принадлежност със становище на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет.

Проектите се утвърждават по реда на ал. 5 и следващите на предходния параграф. Изменения и допълнения с ограничено значение на градоустройствени планове на градове, както и на населени места с особено народностопанско или общонационално значение се утвърждават от Държавния комитет по строителство и архитектура.

Постановленията и решенията, с които се утвърждават изменения и допълнения на плановете, се обнародват в "Известия на Президиума на Народното събрание".

§ 29. Мероприятията по градоустройствените планове се осъществяват съгласно с предвижданията на държавните народностопански планове в рамките на утвърдените планове за етапно изграждане на населените места.

## V. Регулационни планове

### A. Общи разпоредби

§ 30. За всички населени места в страната се създават улично- и дворищнорегулационни планове с оглед на изискванията по § 180.

Регулационните планове трябва да отговарят на всички технически и хигиенни изисквания и на обществените нужди в съгласие с целите на градоустройството.

Регулационните планове трябва да запазват паметниците на културата и обстановката, в която те са създадени.

§ 31. Уличните и дворищните регулации за населени места с градоустройствени планове се създават въз основа и в съгласие с градоустройствения план.

§ 32. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) За цели населени места или за значителни части от тях, преди създаването на улични и дворищни регулации, се изработва и одобрява идеен застроителен план заедно с идеен план за вертикално планиране, планове-схеми за водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, планове-схеми за транспортни мрежи и други, както и напречни профили на улиците.

Идейните застроителни планове определят:

- а) характера на застрояването (многоетажно - 6 и повече етаж; средноетажно - 3-5 етаж; малоетажно - 1-2 етаж) по отделни парцели;
- б) начина на застрояването на отделните парцели в квартала (склучено, групово, свободно);
- в) етапите за осъществяване на строителството.

Идейните застроителни планове се изработват от проектантски организации, посочени в § 55, ал. 1, и се одобряват от председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура по предложение на изпълнителния комитет на окръжния (градския) народен съвет въз основа на заключение на съвета по планоно изграждане на населените места. Новото строителство се съобразява с одобрения застроителен план и придружаващите го планове и схеми.

За по-малки градове, както и за селата идейният застроителен план и другите планове, схеми и профили могат да придружават самия проекторегулационен план и служат за обосновка на предвижданията му. В този случай идейният застроителен план и другите планове, схеми и профили се изработват, съобщават, разглеждат и одобряват заедно с проекторегулационния план - по същия ред и от същите организации, служби и органи. За характера и начина на застрояването на промишлени и складови зони може да не се създава идеен застроителен план.

Идейният застроителен план и другите планове, схеми и профили не подлежат на обжалване пред съда.

§ 33. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Въз основа на одобрения идеен застроителен план (ал. 1 на предходния параграф) и в съответствие с него се изработват на етапи проектоулични и проектодворищни регулации за частите от населените места, където се предвижда строителство.

В този случай, съобразно с характера на мероприятията по § 36, проекторегулационният план се придружава от подробни застроителни планове (кварталнозастроителни и уличнофасадни), които се изработват, съобщават, разглеждат и одобряват заедно с проекторегулационния план по същия ред и от същите организации, служби и органи. Подробните застроителни планове (кварталнозастроителни и уличнофасадни) не подлежат на обжалване пред съда.

§ 33а. (Нов - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) При частични изменения на регулационни планове в квартали, определени за малоетажно застрояване, новият регулационен план може да не се придружава от идеен застроителен план, съответно от кварталнозастроителен и уличнофасаден план, ако характерът на застрояването не се изменя. Новият частичен регулационен план се придружава от идеен план за вертикално планиране само когато това се налага от характера на терена и от техническите изисквания.

§ 34. Уличните осови мрежи по регулационни планове за цели населени места или за значителни части от тях се трасират и координират от специализирани проектантски организации най-късно в двегодишен срок от влизане на регулацията в сила.

Уличните осови мрежи по регулационни планове за малки населени места или за отделни части от населени места могат, по изключение, да се трасират и координират от отдел "Архитектура и благоустройство" при окръжните народни съвети, а със съгласие на този отдел - и от техническите служби при общинските народни съвети.

В горните случаи се прилага съответно и § 17.



## Б. Правила за уличнорегулационните планове

§ 35. Уличните регулации по приложение на градоустройствени планове (чл. 14 от Закона за планово изграждане на населените места) уточняват и определят в окончателна форма предвижданията на градоустройствения план, а заедно с това установяват всички необходими допълнителни мероприятия по изграждане, преустройство и развитие на населеното място съгласно с чл. 35 от Закона за планово изграждане на населените места и следващия параграф.

Уличните регулации за населени места без градоустройствен план установяват всички мероприятия по изграждане, преустройство и развитие на населеното място съгласно с чл. 35 от Закона за планово изграждане на населените места и следващия параграф.

§ 36. По уличнорегулационните планове по приложение на градоустройствени планове (чл. 14 от Закона за планово изграждане на населените места), както и по уличнорегулационните планове за населени места без градоустройствени планове се установяват мероприятия за общините, другите държавни учреждения, държавните предприятия и обществените организации (кооперации, политически и други обществени организации) съобразно с действащите нормативи за необходимата земя. (Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Мероприятията на общините са: прокарване на артерии от главната съобщителна мрежа и създаване на главни и второстепенни центрове и площади; прокарване на улици и булеварди; създаване на вътрешни квартални градини за обществено ползване; създаване на градини, паркове, залесителни пояси, насаждения със защитно и друго особено назначение, паркове за култура и отдих, паркове с особено назначение (за научноизследователски цели, зоологически, ботанически и др.); създаване и коригиране на водни площи и течения в границите на градоустройствените, съответно регулационните планове, оздравяване и преустройство на съществуващи квартали; създаване на квартали или части от квартали за застрояване с жилищни комплекси, групи от сгради или отделни сгради съгласно чл. 55а от Закона за планово изграждане на населените места; изграждане на общински домове, изложбени палати, музеи, дворци на културата, училища, читалища, театрални салони; изграждане на детски домове, ясли, градини и други детски заведения; изграждане на почивни домове, стадиони, физкултурни центрове, спортни площадки; изграждане на здравни и болнични центрове и заведения; изграждане на хотели, пазарища, бани, хали, депа, станции, гаражи, работилници; осъществяване на строежи за предприятия, заведения, служби и други нужди на общината; направа на гробища и други от този род.

(Ал. 3, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Мероприятията на другите държавни учреждения и държавните предприятия са: създаване на железопътни терени; създаване на водносъобщителни терени (морски и речни пристанища и др.), летища и автогари с републиканско значение; изграждане на промишлени центрове (за промишлени заведения от съответната категория), заводи, фабрики и предприятия; създаване на квартали или части от квартали за застрояване с жилищни комплекси, групи от сгради или отделни сгради съгласно чл. 55а от Закона за планово изграждане на населените места; изграждане на научноизследователски центрове; създаване на изложбени центрове и музейни терени с републиканско значение; изграждане на санаторно-курортни и здравни комплекси, представители хотели; създаване на дворове на държавни земеделски стопанства, машинно-тракторни станции; направа на всякакви сгради и строежи и създаване на терени за нуждите на тези учреждения и предприятия и други от този род.

Мероприятията на обществените организации (кооперации, политически и други обществени организации) са: създаване на дворове на трудово-кооперативни земеделски стопанства, направа на всякакви сгради и строежи и създаване на терени за

нуждите на тези организации и за осъществяване на обществените им задачи.

§ 37. Очертанията на кварталите по уличнорегулационния план трябва да осигуряват възможност за целесъобразно застрояване и икономично благоустрояване на съответните строителни части. При регулацията трябва да се избягва ненужно и неикономично раздробяване на кварталите с уличната мрежа.

§ 38. Видът и широчините на улиците в населените места се определят в съгласие със строителните правила и норми по чл. 52, ал. 2 от Закона за планово изграждане на населените места.

За населените места с историческо или национално архитектурно значение, както и за квартали с такова значение в други населени места видът и широчините на улиците се определят със самия регулационен план с оглед да се запазят съществуващите исторически и национални архитектурни ценности, без да е задължително спазването на строителните правила и норми по чл. 52, ал. 2 от Закона за планово изграждане на населените места.

В. Правила за дворищнорегулационните планове

1. Общи положения

§ 39. Дворищнорегулационният план установява строителните парцели и определя за кои имоти те се отреждат.

Предвижданията по плана трябва да са икономично осъществими и да осигуряват възможност за целесъобразно застрояване на парцелите в кварталния комплекс.

2. Очертания на парцелите

§ 40. Границите на парцелите трябва да образуват правилна форма.

С уличнорегулационните линии те трябва да сключват по възможност прави ъгли и в никой случай ъгли, по-остри от 75 градуса.

Границите на парцелите трябва по възможност да са успоредни на заварени в парцела масивни сгради.

За вилните зони по изключение, в зависимост от теренните условия се допуска отклонение от разпоредбите на предходните алинеи.

3. Размери на парцелите (повърхност и лице)

§ 41. Парцелите в градовете трябва да имат размери:

1) (изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) в квартали за предимно многоетажно (6 и повече етажа) и средноетажно (3-5 етажа) застрояване; в квартали за комплексно или малоетажно редово (сключено) застрояване и в квартали с вътрешни квартални градини - в зависимост от предвижданията на идейните застроителни планове, при най-малък изискуем размер за парцелите, определен в регулационния план;

2) в квартали за предимно малоетажно застрояване (1 и 2 етажа) с градски характер - най-малко 300 кв. м повърхност и 14 м лице.

В квартали за малоетажно застрояване с вилообразен (градински) характер - най-малко 400 кв. м повърхност и 16 м лице.

§ 42. Парцелите в селата трябва да имат размери:

1) в планинските села - от 250 до 800 кв. м повърхност и най-малко 12 м лице;

2) в полските села - от 500 до 1200 кв. м повърхност и най-малко 16 м лице.

В полски села при особени теренни условия, както и за центъра и главните улици, по решение на органите, посочени в следващата алинея, се допуска по изключение образуването на парцели и с по-малки размери, но не и под размерите по точка 1.

Селата се категоризират като планински или полски с решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет, одобрено от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места.

§ 43. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Парцелите във вилните зони трябва да имат размери

от 600 кв. м до 1000 кв. м повърхност и най-малко 18 м лице.

§ 43а. (Нов - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) По изключение изискващите се най-малки размери на парцелите (повърхност и лице) по § 41, т. 2 и ал. 2, § 42 и 43 от този правилник и § 9, ал. 2-5 от Правилника за приложение на Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на София могат да бъдат намалявани до 1/5, когато това се налага от характера на терена, от техническите или стопанските условия или от положението на заварени сгради и не влошава условията за целесъобразно застрояване на парцела по действащите разпоредби.

Допуска се парцелите да имат по-големи размери от посочените в § 42 и 43 от този правилник и § 9, ал. 2-4 от Правилника за приложение на Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на София, когато излишъците не са необходими във връзка с урегулиране на съседни имоти или за образуване на други парцели.

Отклоненията, допуснати съгласно с предходните алинеи, се посочват в заповедта за одобряване на плана или в приложение към нея със съответна обосновка.

Във вилните зони и в селата парцелите с изход на задънена улица могат да имат лице към улицата с размер не по-малък от нейната широчина. Във всички части на населените места задънени улици по-дълги от 100 м трябва да завършват с уширение за обръщане на коли с радиус не по-малък от 10 м.

4. Особени правила за очертанията и размерите на парцелите

§ 44. С градоустройствения план на населеното място могат да се установяват размери на парцелите над или под размерите им по § 41, т. 2, § 42 и 43, като се държи сметка за характера на населеното място и строителната зона, размера на кварталите, конфигурацията на терена и пр.

§ 45. Очертанията и размерите на парцелите в населени места с историческо или национално архитектурно значение, както и в квартали, по улици или за имоти с такова значение в други населени места се установяват със самия регулационен план.

5. Установяване и отреждане на парцелите

§ 46. При урегулиране на пълномерни имоти регулационната линия се прокарва на такова най-малко разстояние от лицевата страна (с прозорци) на заварени масивни сгради, каквото трябва да се спазва при свободно застрояване на парцелите по действащите строителни правила и норми.

Ако поради разположението на сградите в съседните имоти правилото на предходната алинея не би могло да се спази, допуска се регулационната линия да се прокара и на по-малко разстояние от лицевата страна на заварени масивни сгради с оглед да се подобри съществуващото положение.

Разпоредбите на предходните алинеи не се прилагат, ако съгласно с идейния застроителен план застрояването в съответните парцели е долепено.

В горните случаи не се държи сметка за второстепенните, временните и селскостопанските постройки.

§ 47. Недвижими имоти, които във връзка със създаване на уличната регулация са станали маломерни (по повърхност или лице), се упълномеряват с разполагаеми части от съседни имоти.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Недвижими имоти, които са били маломерни (по повърхност или лице) преди създаване на уличната регулация, се упълномеряват с разполагаеми части от съседни имоти, ако има поне 3/5 от изискващата се най-малка повърхност за парцелите. Ако завареният от уличната регулация маломерен недвижим имот се намира в местожителството на собственика и последният няма в населеното място друг имот, достатъчен за неговите и на членовете на семейството му жилищни и стопански нужди, маломерният имот, независимо от размерите му, се упълномерява по

правилата на ал. 1.

При упълномеряването регулационната линия се прокарва на разстояние, както е посочено в ал. 1 на предходния параграф, освен ако съгласно с идейния застроителен план застрояването в съответните парцели е долепено. В този случай не се държи сметка за второстепенните, временните и селскостопански постройки.

§ 48. Ако не може да стане упълномеряване, маломерният недвижим имот се разпределя към съседните парцели.

В този случай, ако маломерният имот се намира в местожителството на собственика и последният няма в населеното място друг имот, достатъчен за неговите и на членовете на семейството му жилищни и стопански нужди, на собственика, по негово искане, се отстъпва държавен имот, съответно право на строеж върху държавна земя. Държавният имот се отстъпва по реда на § 91, ал. 1 и 2. Правото на строеж върху държавната земя се отстъпва по реда на Указа за насърчаване и подпомагане на кооперативното и индивидуалното жилищно строителство.

В случай, че бъде отстъпен държавен имот или бъде отстъпено право на строеж върху държавна земя, общината придобива правото на обезщетение срещу лицата, към парцелите на които е придаден маломерният имот, като в производството за оценка участва и собственикът на този имот. Отстъпеният държавен имот, съответно отстъпеното право на строеж, и отчужденият имот се оценяват по една и съща тарифа. Отстъпеният държавен имот, съответно отстъпеното право на строеж се оценява съгласно с § 84, ал. 1, § 85, 87, 88 и 89. В случая се прилагат съответно и § 91, ал. 6 и 7, § 92, 93, 94 и 99.

§ 49. От два или повече съседни маломерни, неупълномерими недвижими имоти може да се образува парцел, който да се отреди общо за дотогавашните собственици на имотите.

От съседни маломерни, неупълномерими остатъци от пълномерни имоти може да се образува парцел, който да се отреди общо за дотогавашните собственици на имотите. Общи парцели се образуват и отреждат само ако те могат да се застроят целесъобразно от съответните съсобственици.

§ 50. От маломерен недвижим имот по § 47, ал. 2, изречение първо, който няма 3/5 от изискуемите се най-малки размери за парцелите, и от разполагаеми части от съседни имоти може да се образува парцел, който да се отреди общо за дотогавашните собственици на имотите.

В случая се прилага ал. 3 на предходния параграф.

§ 51. При средноетажно и многоетажно застрояване се допуска съседни имоти, независимо от размерите им, да се групират в общ парцел съобразно с предвижданията на идейния застроителен план, ако това е необходимо за целесъобразното им застрояване в кварталния комплекс.

Парцелите се отреждат общо за дотогавашните собственици на имотите.

§ 52. При малоетажно застрояване частите на съсобствениците в отредения общ парцел по § 49 и 50 са равни.

Строежите, съоръженията и другите подобрения в парцела се изключват от съсобствеността. Те се ползват от дотогавашните им собственици и могат да се поддържат чрез необходими поправки, а да се преустройват - доколкото с това не се увеличава стойността им. Със съгласие на всички съсобственици или по реда на § 200 до 205 включително в парцела могат да се извършват всички законно допустими строителни работи.

Съсобствениците се обезщетяват взаимно заради изравняването на частите им в парцела. Обезщетенията се определят съобразно със стойността на включените в парцела места. В случая се прилагат съответно § 102, ал. 1 и 3, до § 107 включително.

Ипотеките и другите вещни тежести, както и данъчните тежести върху включените в парцела имоти се запазват върху строежите, съоръженията и другите подобрения и преминават по право и в същия ред върху частта на длъжника в парцела. При застрояване на парцела с нови сгради тези тежести преминават по право и в същия ред върху съответните части и дялове от сградата. Ипотеките и другите вещни тежести се вписват от нотариуса, по искане на общината, при издаване на нотариалния акт по следващата алинея.

Нотариусът, по искане на общината, придружено с обяснителна бележка и скица, снабдява съсобствениците с нотариални актове за частите им в парцела. В случая се прилагат съответно § 108 и 109.

§ 53. Частите на съсобствениците в отредения общ парцел по § 51, както и в отредения общ парцел по § 49 и 50 - при средноетажно и многоетажно застрояване - съответствуват на стойността на мястото на всеки от съсобствениците, включено в общия парцел. Тези части се определят по искане на който и да било от заинтересуваните по реда на § 85, 87 и 88, като се изхожда от стойността на местата по тарифата по § 84, ал. 1. Същите части могат да бъдат определени и по общо съгласие на съсобствениците, изразено в нотариално заверено заявление до общината.

За общия парцел се прилагат съответно и ал. 2, 4 и 5 на предходния параграф.

§ 54. При малоетажно застрояване съсобственици, които притежават в местожителството си или в местонахождението на общия парцел по § 49 и 50 и друг имот, достатъчен за техните и на членовете на семейството им жилищни и стопански нужди, могат да бъдат изключени от участие в съсобствеността на парцела по искане на всеки от останалите съсобственици, който е жител на населеното място и не притежава в него такъв имот.

Искането за изключване от участие в съсобствеността се прави с писмена молба до общината най-късно в 3-месечен срок от влизане на дворищнорегулационния план в сила. Молбата се придружава от необходимото число преписи. Общината връчва преписите от молбата на заинтересуваните съсобственици по реда на Гражданския процесуален кодекс. В двуседмичен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението заинтересуваните съсобственици могат да направят писмени възражения до общината.

Съсобствениците се изключват от участие в общия парцел с решение на органите по § 91, ал. 1.

Изключването от съсобствеността произвежда действие от деня на влизане на дворищнорегулационния план в сила. Въз основа на решението по предходната алинея парцелът се отрежда по дворищнорегулационния план за лицето, съответно за лицата, на които той остава, със заповед на ръководителя на отдел "Архитектура и благоустройство" при окръжния народен съвет.

Общината съобщава решението за изключване от съсобствеността на заинтересуваните лица по реда на Гражданския процесуален кодекс. В едномесечен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението заинтересуваните лица могат да предявят иск по общия ред, с който да установят обстоятелства, отнасящи се до условията за изключване от съсобствеността, противни на онези, които са били приети с решението на органите по § 91, ал. 1. Тези органи са длъжни да се съобразят с влязлото в сила решение на съда.

Г. Изработване и одобряване на регулационните планове

§ 55. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Проектите за улични и дворищни регулации заедно с плановете по § 33, ал. 2, съответно плановете, схемите и профилите по § 32, ал. 4, се изработват от проектантски организации при Държавния комитет по строителство и архитектура.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) При нужда проектите за улични и дворищни регулации за малки населени места или за малки части от населени места заедно с плановете по § 33, ал. 2, съответно плановете, схемите и профилите по § 32, ал. 4, могат да се изработват и от техническите служби при окръжните народни съвети, а със съгласие на отдел "Архитектура и благоустройство" при окръжния народен съвет - и от техническите служби при общинските народни съвети.

§ 56. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Изработеният проектоплан за регулации на цели населени места или на значителни части от тях заедно с имотната ведомост и плановете по § 33, ал. 2, съответно плановете, схемите и профилите по § 32, ал. 4, се съобщава от общината на пряко заинтересуваните собственици и на останалите граждани на населеното място с обява, обнародвана в "Държавен вестник". Обявата се поставя на видни места и се разгласява и по други подходящи начини (чрез местни вестници, по радиоуредби и др.).

Изработеният проектоплан за частични регулации заедно с имотната ведомост и плановете по § 33, ал. 2, съответно плановете, схемите и профилите по § 32, ал. 4, се съобщава от общината на пряко заинтересуваните собственици по реда на § 299, ал. 1 и 2.

Проектопланът и другите книжа се излагат на достъпно място за справки по тях от страна на заинтересуваните.

§ 57. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) В 14-дневен срок от обнародване на обявлението в "Известия на Президиума на Народното събрание", когато проектопланът е съобщен по реда на ал. 1 на предходния параграф, или в 7-дневен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението или от издаване на обявата - когато проектопланът е съобщен по реда на ал. 2 на предходния параграф, заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения по проекта и другите книжа до общината.

§ 58. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Проекторегулационните планове заедно с имотната ведомост и плановете по § 33, ал. 2, съответно плановете, схемите и профилите по § 32, ал. 4, след изтичане на срока по предходния параграф се разглеждат по следния ред:

1. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) За градовете със съвет по планово изграждане на населените места:

а) проектите за цялото населено място или за значителни части от него - от съвета по планово изграждане на населените места в пълен или намален състав, съобразно с обсега и значението на проекта;

б) проектите за частични регулации - от отдел (управление) "Архитектура и благоустройство" при градския народен съвет.

2. За другите населени места:

а) проектите за цели населени места или за значителни части от тях - от комисия в състав: председател - председателя или член на изпълнителния комитет на общинския народен съвет, и членове: съдия от окръжния или народния съд, ръководителите на сектори "Архитектура, градоустройство и конструкции" и "Кадастър, регулации и нивелации" при окръжния народен съвет, както и завеждащите същите служби при общинския народен съвет и юрисконсулта - ако има такива, представител на сектор "Земеустройство" при окръжния народен съвет, представител на Държавната санитарна инспекция и представител на проектантската организация, съответно на службата, изработила проектоплана;

б) (изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) проектите за частични регулации - от отдел "Архитектура и благоустройство" при окръжния народен съвет.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Комисията по т. 2, буква "а" на предходната алинея се назначава от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет.

При разглеждане на проекторегулационни планове за населени места или части от тях с паметници на културата или исторически архитектурни ансамбли в съветите по планово изграждане на населените места и в комисиите по точки 1 и 2 на ал. 1 участва и представител на Министерството на просветата и културата - Института за паметниците на културата, съответно представител на отдел "Просвета и култура" при окръжния народен съвет.

§ 59. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Съветът по планово изграждане на населените места, съответно комисията или отдел (управление) "Архитектура и благоустройство" при градския (окръжния) народен съвет могат да изменят и допълнят проекторегулационния план, имотната ведомост и плановете по § 33, ал. 2, съответно плановете, схемите и профилите по § 32, ал. 4, въз основа на възраженията на заинтересуваните или поради несъответствия, непълноти или грешки, които сами са намерили в тях. За направените изменения и допълнения, както и за взетите становища по възраженията на заинтересуваните се съставя протокол с надлежна обосновка. (Ал. 2, отм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.)

(Ал. 3, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Разгледаните по реда на предходната алинея проекторегулационен план, имотна ведомост и плановете по § 33, ал. 2, съответно плановете, схеми и профили по § 32, ал. 4, заедно с възраженията на заинтересуваните се представят по принадлежност.

§ 60. (Изм. - ДВ, бр. 47 от 1964 г., попр., бр. 55 от 1964 г., изм., бр. 64 от 1965 г.) Проекторегулационните планове заедно с придружаващите ги планове, схеми и профили се одобряват, както следва:

1. Със заповед на председателя на изпълнителния комитет на Софийския градски народен съвет, със заповед на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет и със заповед на председателя на изпълнителния комитет на градския народен съвет, при който е създаден съвет по планово изграждане на населените места:

- а) проектоуличните и дворищните регулации, изработени въз основа на одобрен преди това идеен застроителен план, и ако не се изменят по същество характерът и начинът на застрояването и видът на мероприятията, предвидени по идейния застроителен план;
- б) проектоуличните и дворищните регулации за първоначално или за ново урегулиране на ограничени части от градове, както и на ограничени части от села с особено народностопанско или общонационално значение, в случая, когато за населеното място няма одобрен преди това идеен застроителен план;
- в) всички проектоулични и дворищни регулации на други села.

2. Със заповед на председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура:

- а) проектоуличните и дворищните регулации за първоначално или за ново урегулиране на градове или на значителни части от тях, включително центрoвете им, и за първоначално или за ново урегулиране на села, промишлени и курортни центрове с особено народностопанско или общонационално значение или на значителни части от тях в случая, когато за населеното място няма одобрен преди това идеен застроителен план;

- б) проектоуличните и дворищните регулации, с които се изменят по същество характерът и начинът на застрояването или видът на мероприятията по одобрен от председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура преди това идеен застроителен план (§ 32, ал. 1 и 3).

Изменения на одобрени от председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура регулационни планове, с които се променя отреждането на имотите за мероприятия от друг характер, се правят с негово съгласие.

Органите, които одобряват проекторегулационните планове, могат да внасят в тях, както и в придружаващите ги планове, схеми и профили необходими изменения и

допълнения, които се посочват в самата заповед или в приложение към нея.

Оригиналите на одобрените регулационни планове се съхраняват в Държавния комитет по строителство и архитектура.

§ 61. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Органите по предходния параграф, след като се вземе мнението на заинтересуваните ведомства, предприятия и организации, могат да одобряват регулационни планове за части от населени места заедно с плановете по § 33, ал. 2, съответно плановете, схемите и профилите по § 32, ал. 4, без да се изпълняват действията по § 56, 57, 58 и 59, когато проектът засяга само държавни имоти или имоти на обществени организации.

По преценка на тези органи по проекта се произнася съответният съвет по планово изграждане на населените места в пълен или намален състав.

(Ал. 3, доп. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) По реда на предходните алинеи се одобряват и регулационни планове, с които само се изменя отреждането на терени за отделни предприятия в промишлената и складовата зона, а така също, когато в жилищната зона, в курортната част или във вилната зона се променя отреждането на имоти от едни за други мероприятия на държавата или обществени организации.

§ 62. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) При нужда, след обявяване на новия проекторегулационен план, със заповед на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет може да се спира приложението на действащата регулация, както и на действащия нивелетен план.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) С одобряването на:

регулации по приложение на градоустройствен план;

регулации, изработени в съответствие с одобрен преди това идеен застроителен план, и регулации по преработване на планове за цели населени места или за значителна част от тях действието на съответните предходни регулационни и нивелетни планове се прекратява.

§ 63. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Копие от одобрения регулационен план и от плановете по § 33, ал. 2, съответно от плановете, схемите и профилите по § 32, ал. 4, заедно с имотната ведомост и другите книжа се изпраща на съответната община.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Заповедите за одобряване на дворищнорегулационни планове се обнародват в "Държавен вестник". Общината разгласява обнародваните заповеди с поставено на видни места обявление. Ако се отнася за регулационни планове на цели населени места или на значителни части от тях, обявлението се довежда до знанието на гражданите и чрез поместването му в местни вестници или по други подходящи начини.

Заповедите за одобряване на частични дворищнорегулационни планове могат да бъдат съобщени на пряко заинтересуваните собственици по реда на Гражданския процесуален кодекс.

(Ал. 4, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Заповедите за одобряване на уличнорегулационни планове се съобщават от народния съвет с поставена на видни места обява.

(Ал. 5, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Одобрените улично- и дворищнорегулационни планове заедно с плановете по § 33, ал. 2, съответно плановете, схемите и профилите по § 32, ал. 4, се излагат на достъпно място - за справки по тях от страна на заинтересуваните.

Уличнорегулационният план влиза в сила от деня на обнародването му.

Д. Обжалване на дворищнорегулационните планове

§ 64. В 14-дневен срок от обнародване на заповедта за одобряване на дворищнорегулационния план в "Известия на Президиума на Народното събрание" - в случая по § 63, ал. 2, или в 14-дневен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението - в случая по § 63, ал. 3, пряко заинтересуваните собственици могат да



обжалват плана относно неговата законосъобразност пред надлежния окръжен съд. Обжалването спира приложението на дворищнорегулационния план за частите, за които се отнася.

Жалбата се подава чрез общината. В нея трябва да се посочат:

- 1) трите имена и адресът на жалбоподателя и недвижимият имот, на който той е собственик (планоснимачен номер и номер на квартала и парцела);
- 2) кои регулационни положения се обжалват, какви изменения и допълнения се искат и на какво законно основание.

§ 65. Жалбата се подписва от страната, която я подава.

Към жалбата се прилагат:

- 1) преписи от нея и от приложенията ѝ - според броя на собствениците, които се засягат от исканите изменения и допълнения на плана, както и един препис за окръжния народен съвет;
- 2) пълномощно - когато жалбата се подава от пълномощник.

Ако жалбата не отговаря на изискванията по предходните алинеи, общината изпраща съобщение до жалбоподателя с покана в 7-дневен срок от получаването му да отстрани недостатъка. В случай, че това не бъде сторено, окръжният съд оставя жалбата без разглеждане.

§ 66. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Общината връчва преписите от жалбата и от приложенията ѝ на пряко заинтересуваните собственици и на окръжния народен съвет веднага, след което изпраща преписката с всички книжа, съобщения, разписка и служебна скица-копие от регулационния и идейния застроителен план, съответно кварталнозастроителния и уличнофасадния план на надлежния окръжен съд. Общината прилага справка дали жалбата е подадена в срок, дали са отстранени недостатъците по нея, ако такива недостатъци са били допуснати, както и списък на лицата, които трябва да бъдат призовани по делото.

§ 67. Окръжният съд разглежда делото в открито заседание най-късно в едномесечен срок от постъпване на преписката.

По делото се призовава като страна и председателят на изпълнителния комитет на съответния окръжен народен съвет, който може да изпрати като свой представител длъжностно лице при съвета. Председателят на изпълнителния комитет на Софийския градски народен съвет може да изпрати като свой представител и длъжностно лице при съответния районен народен съвет.

За вещи лица по делата, когато това е нужно, се назначават правоспособни технически лица с проверена подготовка и необходимият опит. Вещите лица се назначават по списък, одобрен от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет след съгласуване с местното дружество на Научно-техническия съюз.

§ 68. Съдът с обосновано решение потвърждава обжалваната дворищна регулация - ако тя е законосъобразна, или я изменя, ако тя не е законосъобразна. Съдът не може да изменя регулацията по съображения на градоустройствена или стопанска целесъобразност.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Положенията по идейния застроителен план, съответно по кварталнозастроителния и уличнофасадния план относно характера и начина на застрояването на отделните парцели и свързаните с тях регулационни предвиждания са задължителни за съда.

Решението на съда не подлежи на обжалване.

Окръжният съд изпраща служебен препис от решението си заедно с подписана от състава на съда скица по делото на надлежния окръжен народен съвет.

(Ал. 5, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Налагащите се евентуално изменения и допълнения на идейния застроителен план, съответно кварталнозастроителния и уличнофасадния

план, във връзка с постановеното от съда изменение на незаконосъобразната дворищна регулация се извършват служебно със заповед на органа, който е одобрил регулационния план.

§ 69. Искания за преглед на решенията на окръжните съдилища по реда на чл. 225 от Гражданския процесуален кодекс могат да се правят най-късно в двумесечен срок от издаването им. Този срок не се отнася за искания за преглед, направени от Държавния комитет по строителство и архитектура и народните съвети.

Е. Изменение на влезлите в сила регулационни планове

§ 70. Влезлите в сила уличнорегулационни и дворищнорегулационни планове могат да се изменят:

1) когато това се налага от обществен интерес във връзка с целите на градоустройството;

2) когато се установи, че кадастралната основа на плана съдържа съществени непълноти или грешки, които имат значение за регулационните предвиждания.

Ако тези непълноти или грешки са свързани със спор за материално право, те трябва да бъдат установени от заинтересуваните по съдебен ред.

Ако непълнотите или грешките са от такова естество, че нямат значение за регулационните предвиждания, допуска се само допълнение или поправка на кадастралната основа;

3) когато въз основа на разработка по застрояването се установи, че регулационният план не дава възможност за целесъобразно застрояване на парцелите или на квартала по действащите строителни правила и норми;

4) когато се установи, че регулационният план съдържа явна фактическа грешка, която има значение за регулационните предвиждания.

(Ал. 2, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Не се допуска влезлите в сила регулационни планове да се изменят с оглед да се създаде законно разположение спрямо уличните и дворишните регулационни линии на незаконно направени строежи.

§ 71. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Предложенията на учреждения, предприятия, организации и частни лица за изменение на регулационни планове се правят до главния архитект (инженер) при окръжния, съответно градския народен съвет. Предложенията до главния архитект (инженер) при окръжния народен съвет се правят чрез общината. Предложението се придружава от скица-проект за изменението, допълнена от техническата служба при общинския народен съвет с всички данни за сградите, постройките, съоръженията, трайните насаждения и другите подобрения в засегнатите имоти и в непосредствено съседните имоти, както и с теренните и нивелетните коти. Когато главният архитект (инженер) при окръжния, съответно градския народен съвет намери, че молбата е основателна, нарежда да се изработи проект за изменението. Главният архитект (инженер) по своя преценка може да поиска по въпроса да се произнесе съветът по планово изграждане на населените места в пълен или намален състав.

Органите на Държавния комитет по строителство и архитектура, председателят на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет, председателят на изпълнителния комитет на градския народен съвет, при който е създаден съвет по планово изграждане на населените места, или главният архитект (инженер) при окръжния (градския) народен съвет могат да нареждат служебно да се изработи проект за нов регулационен план, когато намерят, че се налага изменение на действащия регулационен план на някои от основанията по § 70.

В случая по § 70, т. 2, ал. 3 кадастралната основа на плана се допълня и поправя служебно със заповед на председателят на окръжния, съответно градския народен съвет по обосноваван доклад на главния архитект (инженер).

§ 72. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) При изменение на дворищната регулация съгласно с § 70, т. 2, ал. 1 и 2 и т. 4 проектът за нов регулационен план се изработва въз основа на първоначалното (преди регулацията) положение на недвижимите имоти.

При изменение на дворищната регулация съгласно с § 70, т. 1 и 3 проектът за нов регулационен план се изработва въз основа на първоначалното (преди регулацията) положение на недвижимите имоти, освен ако до деня на предложението (нареждането) за изменението придаденият имот е бил зает по законния ред или дължимото за него обезщетение е било изцяло или отчасти изплатено.

§ 73. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) По образуваните преписки за изменение на улични и дворищни регулации главния архитект (инженер) на окръжния, съответно градския народен съвет може да спира приложението на регулацията (относно обезщетяване на правоимащите, разрешаване на строителни работи, издаване на скици, оказване на други технически услуги и пр.) до разглеждане на въпроса по същество. В случай, че искането за изменение на регулацията е оставено без уважение, ново искане на същото основание се разглежда само ако решението почива на фактическа грешка или при наличност на нови технически данни.

§ 74. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Проектът за нов регулационен план се изработва и одобрява съгласно с този правилник.

С одобряването на новия регулационен план действието на съответната предходна регулация, както и на застроителните планове към нея се прекратява.

С одобряването на новата улична регулация се прекратява действието и на нивелетния план в съответните му части. Новият нивелетен план се изработва и одобрява съгласно с § 114, ал. 1 и 2.

§ 75. (Отм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.).

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ НА ПРАВИЛНИКА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА ПЛАНОВО ИЗГРАЖДАНЕ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА**  
(ДВ, БР. 64 ОТ 1965 Г.)

.....  
§ 75. Навсякъде в правилника наименованието "Комитет по архитектура и благоустройство" се заменя с "Държавен комитет по строителство и архитектура", а наименованието "отдел "Благоустройство и държавен технически контрол" при окръжните (градските) народни съвети - с отдел "Архитектура и благоустройство". Сроковете по всички производства, започнали да текат до влизане в сила на тези изменения и допълнения на правилника, изтичат съгласно с досегашните разпоредби. Незавършените производства по одобрение и изменение на регулационни, идейни застроителни, нивелетни, кварталнозастроителни, уличнофасадни и други планове се довършват съгласно с досегашните разпоредби.

Тези изменения и допълнения на правилника се отнасят и за София освен в случаите, когато Правилникът за приложение на Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на София съдържа особени разпоредби по съответните въпроси.

§ 76. Очертанията и размерите на парцелите по влезлите в сила дворищнорегулационни планове могат да се изменят, когато това се иска от пряко заинтересуваните собственици и изменението не противоречи на действащите разпоредби. При същите условия от един парцел, отреден за определен имот, могат да се образуват повече или по-малко парцели за същия имот.

Влезлите в сила дворищнорегулационни планове могат да се изменят по едностранно искане на пряко заинтересуваните собственици, основано на влезли в сила съдебни актове, както и на нотариални и други актове за собственост, които могат да се противопоставят на пряко засегнатите от искането, ако изменението не противоречи на действащите разпоредби.

Исканията по предходните алинеи се отправят чрез съответния районен народен съвет до отдел "Архитектура" при Софийския градски народен съвет - за София, до отдел "Архитектура и благоустройство" при градските народни съвети - за Пловдив и Варна, и до отдел "Архитектура и благоустройство" при съответния окръжен народен съвет, чрез общината - за другите населени места. Искането по ал. 1 се прави с нотариално заверено заявление. Исканията по ал. 1 и 2 се придружават от скица-проект за изменението, а искането по ал. 2 - и от надлежните документи за собственост. Изменението, ако искането бъде уважено, се одобрява със заповед на председателя на изпълнителния комитет на градския народен съвет или натоварено от него длъжностно лице - за София, Пловдив и Варна, и със заповед на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет или натоварено от него длъжностно лице - за другите населени места.

Ж. Приложение на уличнорегулационните планове

1. Разпределение на тежестите за осъществяване на някои мероприятия по уличнорегулационния план

§ 77. Отчужденията на места на частни лица и обществени организации за улици, булеварди и площади по първоначални регулации, както и по последващи регулации, ако предходните регулации не са били приложени, са за сметка на собствениците на прилежащите парцели и на общината.

Отчужденията на урегулирани имоти на частни лица и обществени организации за нови улици, булеварди и площади или за преустройство и разширяване на съществуващи улици, булеварди и площади, при вече приложена предходна улична регулация, са изцяло за сметка на общината.

В случая по ал. 1 тежестите за осъществяване на мероприятията се разпределят между собствениците на прилежащите парцели и общината съгласно с правилата, изложени в следващите параграфи.

§ 78. Всеки собственик отстъпва безвъзмездно мястото до 6 м пред лицето на отредения за имота му парцел по регулационния план. Това не се отнася за сградите, постройките, съоръженията, трайните насаждения и другите подобрения в местата.

Всеки собственик заплаща мястото до 6 м пред лицето на отредения за имота му парцел по регулационния план, ако това място е собственост на друго лице. Това не се отнася за сградите, постройките, съоръженията, трайните насаждения и другите подобрения в местата. В производството за оценка на тези места участвуват и собствениците, в тежест на които е отчуждението.

Ако улицата е по-тясна от 12 м, посочените по-горе тежести се понасят равномерно от собствениците на срещуположните парцели.

(Ал. 4, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Съобразно с предходните разпоредби тежестите за прокарване на задънени улици се понасят изцяло само от лицата, чиито парцели се обслужват от тези улици, съобразно с данъчната оценка на местата, без сградите и другите подобрения в тях.

При съсобствени парцели тежестите по предходните разпоредби се понасят общо от съсобствениците съответно на дяловете им в мястото на парцела. За обезщетенията, които съсобствениците си дължат взаимно във връзка с безвъзмездното отстъпване на местата по ал. 1, се прилагат § 102, ал. 1 и 3, до § 105 включително и § 107.

Всички други отчуждения на недвижими имоти за улици, булеварди и площади по регулационния план, както и отчужденията на сгради, постройки, съоръжения, трайни насаждения и други подобрения в местата по ал. 1, 2 и 3 са за сметка на общината.

§ 79. Когато на собствениците на отчуждените имоти се дължи обезщетение, те се обезщетяват от общината, която събира попадащата се на собствениците-длъжници част от платеното обезщетение по реда за събиране на държавните вземания.

Дължимата сума се събира на равни вноски с 2% годишна лихва в срок до 5 години, определен с решение на органите по § 91, ал. 1. При прехвърляне на собствеността на парцела чрез възмездна сделка цялата дължима сума се събира веднага. При дарение дотогавашният собственик и приобретателят на парцела остават солидарно задължени за неизплатената част от дълга.

§ 80. Разпоредбите на § 77, 78 и 79 се прилагат и за заварени регулации.

В случаите по § 77, ал. 1 и 2 се счита, че предходната регулация не е приложена, когато недвижимите имоти, отредени по нея за улици, булеварди и площи, не са били заети до влизане в сила на новата регулация.

Платените до 25 август 1959 г. обезщетения от общините за отчуждения на места за улици, булеварди и площи по регулационните планове са изцяло за тяхна сметка.

2. Ред за отчуждаване и заемане на имотите

а. Общи положения

§ 81. Недвижимите имоти на частни лица и обществени организации, отредени за мероприятия по уличнорегулационния план, се считат за отчуждени от деня на обезщетяване на собствениците.

Счита се, че собствениците са обезщетени:

1) (доп. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) с определяне на недвижимия имот, който се отстъпва като обезщетение, и плащане в брой на евентуалната разлика в повече. Когато като обезщетение се отстъпва жилище, което ще се построи, в съответния клон на Българската инвестиционна банка се внася на името на правоимащия сума, равна на определеното парично обезщетение;

2) с плащане в брой на определеното парично обезщетение.

§ 82. Приобретателят на недвижими имоти, отредени за мероприятия по уличнорегулационния план, има правата и задълженията на своя праводател по Закона за планово изграждане на населените места и другите действащи разпоредби.

Начините на обезщетяване (с отстъпване на недвижим имот или с плащане в брой на определеното парично обезщетение) се определят с оглед на семейното и материалното положение на собственика както по време на отреждането, така и по време на отчуждаването на имота.

Когато цените по действащите тарифи са степенувани в зависимост от квадратурата на недвижимите имоти, придобиването на части от такива имоти не дава основание за получаване общо на по-голямо обезщетение от онова, на което би имал право първоначалният собственик.

§ 83. Недвижимите имоти на частни лица и обществени организации, отредени за мероприятия на държавата и обществените организации по уличнорегулационния план, се оценяват с оглед собствениците да бъдат съевременно обезщетени и имотите - заети, съобразно със срока за започване на строителството.

Собствениците на недвижими имоти, засегнати от предвижданията на градоустройствения план или отредени за мероприятия по уличнорегулационния план, се обезщетяват предварително, без оглед на времето за осъществяване на съответните мероприятия (с отстъпване на недвижим имот или с плащане в брой на определеното парично обезщетение), когато това се налага, за да се задоволят техни жилищни или други особено важни нужди.

Собствениците се обезщетяват предварително в брой в рамките на нарочно предвиден кредит по бюджета: по решение на изпълнителния комитет на районния народен съвет, одобрено от председателя на изпълнителния комитет на Софийския градски народен съвет - за София; по решение на изпълнителния комитет на градския народен съвет - за Пловдив и Варна, и по решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет, одобрено от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет

- за другите населени места; със заповед на съответния министър или ръководител на централно ведомство - ако се отнася за мероприятия на други държавни учреждения и предприятия, и по решение на ръководния орган на обществената организация - ако се отнася за нейно мероприятие.

Държавни имоти, отредени по уличнорегулационния план за мероприятия на други държавни учреждения или предприятия или за мероприятия на обществени организации, се предават по реда на Закона за собствеността.

#### б. Обезщетения

§ 84. Недвижимите имоти (местата със сградите, постройките, съоръженията, трайните насаждения и другите подобрения в тях) на частни лица и обществени организации, отредени за мероприятия на общините, другите държавни учреждения, държавните предприятия и обществените организации, се заплащат по цени съгласно с тарифа, одобрена от Министерския съвет. Цената се определя по време на извършване на оценката.

Не се дължи обезщетение за незаконно направени строежи. Собствениците са длъжни да съборят такива строежи за своя сметка в срок, определен от техническата служба при общинския народен съвет, като вземат материалите. Ако това не бъде сторено, се постъпва съгласно с § 263, ал. 4.

(Ал. 3, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) При отчуждаване за мероприятия по планово изграждане на населените места на строежи, направени незаконно до 14 ноември 1958 г. в урегулирани или неурегулирани имоти, собствениците се обезщетяват по общите правила. Това важи и за заварените случаи, при които собствениците до 7 януари 1963 г. не са обезщетени по законните способности за земята, съответно за правото на строеж върху земята и за законно направените строежи в имота.

§ 85. Оценката се извършва от комисия в състав: председател - член на изпълнителния комитет на районния народен съвет - за София, член на изпълнителния комитет на общинския народен съвет - за другите населени места, и членове: представител на техническата служба, представител на финансовата служба при съвета и юрисконсулта при съвета, ако има такъв.

Комисията се назначава: за София - от председателя на изпълнителния комитет на районния народен съвет, а за другите населени места - от председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет.

(Ал. 3, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Недвижимите имоти, отчуждени за държавно, обществено, групово и кооперативно жилищно строителство в градове, където е създадено стопанско предприятия (управление) "Жилищно строителство", се оценяват от комисия при предприятието (управлението) в състав: председател - член на изпълнителния комитет на градския народен съвет или народен съветник - за София, и член на изпълнителния комитет на градския народен съвет - за другите градове, и членове: инженер или архитект, юрисконсулт и началника на финансово-счетоводната служба при предприятието (управлението). Комисията (в един или повече състави) се назначава от председателя на изпълнителния комитет на градския народен съвет.

(Ал. 4, предишна ал. 3 - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Комисиите за оценка на недвижими имоти, отредени за нужди, които са свързани с държавна тайна, се назначават от ръководителя на съответното ведомство в определен от него състав.

(Ал. 5, отм., предишна ал. 4 - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Комисията се свиква от председателя ѝ. За деня на свикването ѝ се съобщава своевременно на заинтересуваните страни, които се изслушват, ако се явят.

§ 86. Сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения в местата се оценяват със и без материалите, като заинтересуваните лица най-късно в производството по § 88 могат да заявят, че желаят да задържат материалите.

При определяне на обезщетения за отделни части от сгради, постройки, съоръжения и други подобрения трябва да се държи сметка и за необходимите разходи по приспособяване на останалата част от тях за предназначението им или за загубите, които произтичат за собственика - ако такова приспособяване не е възможно.

§ 87. Общината съобщава решението на комисията на заинтересуваните страни по реда на Гражданския процесуален кодекс.

В 14-дневен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението заинтересуваните страни могат да обжалват решението пред надлежния съд в зависимост от разликата между оценката на комисията и оценката, която заинтересуваната страна иска да се определи в повече или в по-малко.

Жалбата се подава чрез общината. За нея важат и съответните разпоредби на Гражданския процесуален кодекс.

§ 88. Съдът разглежда делото в открито заседание.

Съдът, ако намери за необходимо, изслушва заключението на едно или три вещи лица по съответната специалност с проверена подготовка и необходимия опит. Вещите лица се назначават по списък, одобрен съгласно § 67, ал. 3.

Решението на съда, с което се потвърждава или изменя оценката на комисията, не подлежи на обжалване.

§ 89. Ако в 3-годишен срок от влизане на оценката в сила собственикът на имота не бъде обезщетен, всяка от заинтересуваните страни може да поиска да се извърши нова оценка съгласно с този правилник.

Ако в същия срок собственикът на имота е обезщетен само частично, той може да поиска да се извърши нова оценка. В такъв случай, ако новата оценка е по-висока, правоимащият се обезщетява по нея само за остатъка от вземането си. Ако новата оценка е по-ниска, правоимащият се обезщетява по нея само за остатъка от вземането си, като надплатените суми не се връщат.

§ 90. Собствениците на недвижимите имоти, отредени за мероприятия по уличнорегулационния план, се обезщетяват с отстъпване на разполагаем равностоен (т. е. съответен по жилищни и стопански условия) недвижим имот или чрез плащане в брой на определено парично обезщетение.

Когато за мероприятия по уличнорегулационния план е отреден неурегулиран дотогава имот, който съгласно с действащите разпоредби не е могъл да служи за застрояване, или когато за същите мероприятия са отредени дюкянски помещения или стопански сгради, собственикът се обезщетява с отстъпване на равностоен имот или в брой по преценка на органите по § 91, ал. 1.

(Ал. 3, доп. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Ако отреденият за мероприятия по уличнорегулационния план недвижим имот се намира в местожителството на собственика и последният няма в населеното място друг имот, достатъчен за неговите и за членовете на семейството му жилищни и стопански нужди, по негово искане той се обезщетява задължително с отстъпване на равностоен недвижим имот. При отреждане, съответно отчуждаване за мероприятия по планово изграждане на населените места на имот за здравни и курортни нужди във вилни зони, курортни места или курортни части от населени места собственикът по негово искане се обезщетява задължително и предсрочно с отстъпване на имот за същите нужди при условие, че съгласно действащите разпоредби той има право да придобива такъв имот в населеното място.

(Ал. 4, доп. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Вън от случая по ал. 2, собственикът може по свой избор да поиска да бъде обезщетен в брой. Органите по § 91, ал. 1, като държат сметка за стойността на отредения имот, както и за семейното, материалното и жилищното положение на собственика, могат да решат собственикът да бъде обезщетен задължително с отстъпване на жилище в новострояща се сграда в близост на имота му.

Правоимащите се обезщетяват с отстъпване съответно на държавен имот (включително имот от държавния поземлен фонд) или имоти на обществените организации. На правоимащите могат да се отстъпват и жилища, които държавата, съответно обществената организация ще построи.

Ако обществената организация не разполага с подходящ недвижим имот, правоимащият се обезщетява с отстъпване на държавен недвижим имот или с жилище, което държавата ще построи. Обществените организации заплащат тези имоти на държавата по оценка съгласно с ал. 3 и 4 на следващия параграф.

(Ал. 7, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Когато като обезщетение се отстъпва държавно жилище или държавна сграда, правоимащият получава върху държавната земя право на строеж. Върху незастроен държавен имот се отстъпва право на строеж. Върху незастроен държавен имот се отстъпва право на строеж. За правото на строеж върху държавна земя правоимащият се снабдява безплатно с нотариален акт по искане на народния съвет.

(Ал. 8, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Правоимащият трябва да избере жилището, с което да бъде обезщетен в новострояща се сграда, и да сключи договор за него в едномесечен срок от съобщението, направено по реда на Гражданския процесуален кодекс. Ако правоимащият не направи това, жилището за него може да бъде определено съобразно с условията по ал. 3 от органите по § 91, ал. 1. Ако собственикът откаже да получи жилищностроителен заем, сумата на заема се предава на народния съвет, който я изразходва под контрола на Българската инвестиционна банка. Собственикът на отстъпеното жилище се задължава с изразходваните суми по заема, като върху имота се учредява законна ипотека.

§ 91. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Недвижимите имоти, които се отстъпват като обезщетение, се определят с решение на изпълнителния комитет на районния народен съвет - за София, с решение на изпълнителния комитет на градския народен съвет - за другите градове, и с решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет, одобрено от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет - за селата. Ако се отстъпва имот от държавния поземлен фонд, решението се взема след мнение на съответната служба при окръжния народен съвет. Недвижимите имоти, които се отстъпват като обезщетение, трябва да бъдат в близост на имота на правоимащия.

Предложението за обезщетяване на собствениците с отстъпване на недвижим имот, съдържащо точно описание на имота (местонахождение, вид, размер, застроена площ, кубатура и пр.), се съобщава на заинтересувания собственик, който в 7-дневен срок може да направи писмени възражения до общината. Изпълнителният комитет на общинския народен съвет разглежда преписката след изтичане на този срок.

Цената на недвижимите имоти (местата със сградите, постройките, съоръженията, трайните насаждения и другите подобрения в тях), отредени за мероприятия по уличнорегулационния план, и цената на недвижимите имоти, отстъпени като обезщетение, се определя по една и съща тарифа. Отстъпеният имот се оценява съгласно с § 84, ал. 1, § 85, 87, 88 и 89.

При обезщетяване на правоимащия с жилище, което ще се построи, се прилага съответно и § 169, ал. 1 и 2.

В случая по алинея последна на предходния параграф в производството за оценка участвуват като страни: общината, лицата, на които се дължи обезщетението, и заинтересуваната обществена организация.

Разликата между стойността на двата имота в полза на собственика се плаща в брой. Разликата между стойността на двата имота в полза на държавата и обществените организации може да бъде изплатена в срок до 20 години с 2% годишна лихва по



решение на органите по ал. 1. Вземането се обезпечава със законна ипотека върху отстъпения имот, която се вписва от нотариуса по искане на общината при издаване на нотариалния акт по следващата алинея.

Нотариалните актове за отстъпените имоти се издават по искане на общината въз основа само на обяснителна бележка и скица след заплащане дължимата на държавата, съответно на обществената организация разлика между стойността на двата имота, освен ако за плащането ѝ е даден срок. Правоимащият се въвежда във владение на имота по негова молба от съдебния изпълнител въз основа само на нотариалния акт.

§ 92. Ако лицето, което е обезщетено с отстъпване на недвижим имот, не внесе в определените срокове дължимата от него разлика между стойността на двата имота, органите по ал. 1 на предходния параграф могат да решат то да бъде обезщетено с друг имот с по-малка стойност или с плащане на дължимото обезщетение в брой. В този случай издаденият нотариален акт за отстъпения имот се обезсилва служебно по искане на същите органи.

§ 93. Плащането на дължимото парично обезщетение се счита станало с внасяне на сумата в Държавната спестовна каса на разположение на правоимащите, когато:

- 1) правото да се получи обезщетение не е установено със съответните документи;
- 2) има отказ за получаване на обезщетението;
- 3) съществува спор между няколко лица относно правото върху дължимата сума; Държавната спестовна каса изплаща сумата на лицето, което установи правото си по съдебен ред;
- 4) правоимащите са в неизвестност.

Внасянето на сумата произвежда действие по отношение на правоимащите от деня на съобщението, направено по реда на Гражданския процесуален кодекс.

§ 94. Когато отчуждените имоти са обременени с ипотеки или други вещни тежести, правоимащите се обезщетяват при спазване на следните правила:

1. При плащане в брой:

- а) дължимото парично обезщетение до размера на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото обаче вземането му не се предшества от друго, с право на предпочитително удовлетворение;
- б) дължимото парично обезщетение до размера на наложената върху имота друга вещна тежест за определена сума се внася в Държавната спестовна каса и служи за обезпечение на съответното вземане;
- в) ако наложената вещна тежест е за неопределена сума, дължимото парично обезщетение се внася изцяло в Държавната спестовна каса и служи за обезпечение на същото вземане.

С внесените суми по букви "б" и "в" касата постъпва съгласно с решенията на съдилищата и нарежданията на съдебните изпълнители.

2. При обезщетяване чрез отстъпване на недвижим имот вещните тежести върху отчуждения имот преминават по право и в същия ред - изцяло или до размера, в който третите лица не са били удовлетворени, съгласно с предходната точка - върху отстъпения имот. Тези тежести се вписват от нотариуса по искане на общината при издаване на нотариалния акт за отстъпения имот.

Данъчните тежести върху отчуждения имот преминават изцяло или до размера, в който съответното данъчно вземане не е могло да бъде събрано върху отстъпения имот.

§ 95. Държавата и обществените организации придобиват недвижимите имоти за мероприятия по уличнорегулационния план чисти от всякакви тежести.

§ 96. Заемането на имотите за мероприятия по уличнорегулационния план се извършва след отчуждаване на имота, т. е. след обезщетяване на собственика, въз основа на влязлата в сила оценка.

§ 97. По изключение, при обезщетяване на собственика в брой, когато това се налага от неотложна нужда във връзка с предстоящо строителство, имотът може да бъде зает и преди оценката да е влязла в сила, ако инвеститорът внесе в Държавната спестовна каса сума, равна на обезщетението по най-високата оценка за съответната категория по действащата тарифа. В случая се прилага съответно и § 93, алинея последна. Частта от вложената сума, съответстваща на обезщетението по оценката на комисията, се предава веднага на правоимащите. Ако оценката е обжалвана и от страна на държавата, съответно от страна на обществената организация, тази сума се намалява с 30%.

Останалите суми се предават или връщат на страните съобразно с влязлата в сила оценка. В този случай правоимащите трябва да бъдат обезщетени напълно за евентуалната разлика в 6-месечен срок от влизане на оценката в сила.

§ 98. По изключение, при обезщетяване на собственика с отстъпване на недвижим имот, когато това се налага от неотложна нужда във връзка с предстоящо строителство, имотът на собственика може да бъде зает и преди оценката да е влязла в сила, ако инвеститорът внесе в Държавната спестовна каса сума, равна на разликата в повече до стойността на имота на собственика по най-високата оценка за съответната категория по действащата тарифа. В случая се прилага съответно и § 93, алинея последна. Частта от вложената сума, съответстваща на разликата между стойността на двата имота по оценката на комисията, се предава веднага на правоимащите. Ако оценката е обжалвана и от страна на държавата, съответно от обществената организация, тази сума се намалява с 30%. В случая се прилага и алинея последна на предходния параграф.

§ 99. След изтичане на сроковете за обезщетяване на правоимащите те могат за размера на дължимата им сума - въз основа само на влязлата в сила оценка - да поискат да бъдат снабдени с изпълнителен лист. Молбата за това се подава чрез общината до надлежния съд. Общината удостоверява дали са налице условията за издаване на изпълнителен лист и дава незабавно ход на молбата.

Върху размера на неизплатената част от обезщетението се дължи 2% годишна лихва от деня на изтичане на срока за плащането.

3. Актове и нотариални актове за отчуждените недвижими имоти

§ 100. За отчуждените недвижими имоти за мероприятия на общините, другите държавни учреждения и държавните предприятия се съставя акт след изпълнение на условията за заемане на имота. Актът се съставя от председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет или натоварено от него длъжностно лице в необходимото число екземпляри. Актовете за отчуждени недвижими имоти, използването на които е свързано с държавна тайна, се съставят от органите на съответното ведомство.

За отчуждените недвижими имоти за мероприятия на обществени организации нотариусите издават нотариални актове след изпълнение на условията за заемане на имота. Нотариалните актове се издават по искане на председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет или натоварено от него длъжностно лице въз основа само на обяснителна бележка и скица.

§ 101. Общините, другите държавни учреждения, държавните предприятия и обществените организации се въвеждат във владение на недвижимите имоти по тяхно искане от съдебния изпълнител въз основа само на акта, съответно на нотариалния акт. Въводът във владение при нужда се извършва в присъствие на представител на техническата служба при съответния народен съвет.

3. Приложение на дворищнорегулационните планове

1. Обезщетения за отчуждените недвижими имоти

§ 102. Ако между заинтересуваните страни не се постигне съгласие, отчуждените

недвижими имоти по дворищнорегулационния план (местата със сградите, постройките, съоръженията, трайните насаждения и другите подобрения в тях) се заплащат по цени съгласно с тарифа, одобрена от Министерския съвет. Цената се определя по време на извършване на оценката.

Не се дължи обезщетение за незаконно направени строежи. Материалите от строежите се предават на собствениците.

Съгласието между заинтересуваните страни относно обезщетението трябва да бъде изразено в нотариално заверено заявление до общината.

§ 103. Оценката се извършва по писмено искане на правоимащите да получат обезщетението или на лицата, към парцелите на които се придават имотите, по реда на § 85 до 88 включително. Ако имотът е придаден към общ парцел, оценката се извършва и по искане на всеки от съсобствениците, като в образуваното производство участвуват и останалите съсобственици. В случая по § 86, ал. 1 не се допуска да се задържат материали от сгради, постройки и други подобрения, които са годни за използване. Влязлата в сила оценка е задължителна и за всеки последващ приобретател на парцела, макар той да не е бил страна в производството за оценка.

(Ал. 3, отм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.).

§ 104. Ако в 3-годишен срок от влизане на оценката в сила правоимащия не бъде обезщетен, всяка от заинтересуваните страни може да поиска да се извърши нова оценка съгласно с този правилник.

В случая се прилага съответно и § 89, ал. 2.

§ 105. Обезщетението по влязлата в сила оценка се внася в общината, която го предава на правоимащите. Ако имотът е придаден към общ парцел, всеки от съсобствениците може да внесе цялата дължима сума по влязлата в сила оценка за сметка и на останалите съсобственици с право на обратно искане спрямо тях.

В случая се прилагат съответно и § 93 и 94, т. 1.

Недвижимите имоти, придадени към парцели на други лица по дворищнорегулационния план, се придобиват чисти от всякакви вещни и други тежести.

§ 106. Заемането на придадените недвижими имоти се извършва след обезщетяване на собственика по горния ред въз основа на влязлата в сила оценка.

Имотите могат да бъдат заети и преди оценката да е влязла в сила, ако заинтересуваната страна внесе в общината сума, равна на обезщетението по най-високата оценка за съответната категория по действащата тарифа. В случая се прилага съответно и § 93, алинея последна.

Частта от вложената сума, съответствуваща на обезщетението по оценката на комисията, се предава веднага на правоимащите. Останалите суми се предават или връщат на страните съобразно с влязлата в сила оценка. В този случай правоимащите трябва да бъдат обезщетени напълно за евентуалната разлика в 3-месечен срок от влизане на оценката в сила.

До влизане на оценката в сила не се допуска да се събарят и премахват сгради, постройки, съоръжения, трайни насаждения и други подобрения в придадените места, освен ако видът, състоянието, застроената площ, кубатурата, размерът, броят и пр. на същите са установени по реда за обезпечаване на доказателствата.

До заемане на придадените недвижими имоти плодовете от тях се събират от дотогавашните им собственици.

§ 107. След изтичане на срока за заемане на недвижимите имоти (чл. 46 от Закона за планово изграждане на населените места) съответно за обезщетяване на правоимащите последните могат за размера на дължимата им сума - въз основа само на влязлата в сила оценка - да поискат да бъдат снабдени с изпълнителен лист срещу собствениците-

длъжници. Молбата за това се подава чрез общината до надлежния съд. Общината удостоверява дали са налице условията за издаване на изпълнителен лист и дава незабавно ход на молбата.

Върху размера на неизплатената част от обезщетението се дължат законните лихви от деня на изтичане на срока за заемане на имотите, съответно за плащане на сумата. Ако оценката е влязла в сила след този срок, лихвите се дължат от деня на влизането ѝ в сила.

2. Нотариални актове за придадените недвижими имоти

§ 108. За недвижимите имоти (местата със сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения в тях), придадени към парцели на други лица, нотариусите издават нотариални актове след изпълнение на условията за заемане на имота.

Нотариалните актове се издават по искане на общината въз основа само на обяснителна бележка и скица.

Когато правоимащите са били снабдени с изпълнителен лист, искането на общината се придружава и със служебно удостоверение от съдебния изпълнител, че дължимите суми по изпълнителния лист са изплатени напълно.

§ 109. Правоимащите се въвеждат във владение на придадените недвижими имоти по тяхна молба от съдебния изпълнител въз основа само на нотариалния акт по предходния параграф.

И. Временни пътища

§ 110. Когато по уличнорегулационния план някои парцели имат лице само по нови улици и се поиска прилагане на дворищнорегулационния план, преди да са открити тези улици, общината прокарва временни пътища, които осигуряват достъпа до съответните парцели.

До прокарване на временните пътища дворищната регулация не се прилага.

При нужда временни пътища се прокарват и в части на населените места, регулацията на които е обезсилена във връзка със създаване на нови планове, както и в неурегулирани още части, включени в жилищната зона по предвижданията на градоустройствения план.

Временните пътища трябва по възможност да следват новите улици по регулационния план, съответно тези по проекта или по извършените предварителни проучвания. Те се прокарват с оглед да не се засегнат съществуващи сгради и ценни насаждения, без да се държи сметка за временни, второстепенни и селскостопански постройки.

§ 111. Временните пътища се прокарват по решение на изпълнителния комитет на районния народен съвет - за София, и по решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет - за другите населени места.

Временните пътища се използват до откриване на улиците по одобрения уличнорегулационен план. Собствеността върху местата, заети за тези пътища, се запазва.

§ 112. Собствениците на имотите (местата с подобренията в тях), необходими за временни пътища, се обезщетяват от общината.

Обезщетението за местата се определя по реда на § 85, 87 и 88 - за година, и се плаща в брой най-късно в 3-месечен срок след изтичане на годината. В случая се прилагат съответно и § 93 и 99.

За местата по § 78, ал. 1, заети за временни пътища, не се плаща обезщетение.

Обезщетението за подобренията в местата се определя по реда на § 84 до 89 включително и се плаща в брой. В случая се прилагат съответно и § 93, 94, т. 1, § 96, 97 и 99.

VI. Нивелетни планове

§ 113. Нивелетният план на населеното място установява необходимото изменение на

съществуващия релеф на терена, при най-целесъобразно разместване на земните маси, в съгласие с предвижданията по градоустройствените и регулационните планове. Нивелетният план трябва да бъде съобразен поначало с одобрения идеен план за вертикално планиране, ако има такъв. В зависимост от градоустройствените изисквания нивелетният план може да се отклонява от идейния план за вертикално планиране.

§ 114. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) За изработването и одобряването на нивелетните планове се прилагат съответно § 55 до 62 и 63, ал. 1, 4 и 5.

Нивелетният план влиза в сила от деня на одобрението му.

(Ал. 3, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Влезлите в сила нивелетни планове могат да се изменят съгласно с § 70, 71 и 73. Проектът за нов нивелетен план се изработва и одобрява съгласно с този правилник. С одобряването на новия нивелетен план действието на съответния предходен план се прекратява.

§ 115. Спазването на нивелетния план е задължително при извършване на всякакви надземни и подземни строителни работи в населените места.

До създаване на нивелетен план и при липса на одобрен идеен план за вертикално планиране нивелетите за каквито и да са надземни и подземни строителни работи в населените места или такива, свързани с населените места, се одобряват от отделите "Архитектура и благоустройство" при окръжните народни съвети.

§ 116. За вредите, причинени им от приложението на нивелетния план, собствениците на недвижимите имоти се обезщетяват от общината. Обезщетението се определя по реда на § 85, 87 и 88 по писмено искане на правоимащите и се плаща в брой най-късно в едногодишен срок от влизане на оценката в сила. В случая се прилагат съответно и § 93 и 99.

## VII. Кварталнозастроителни и уличнофасадни планове

### А. Кварталнозастроителни планове

§ 117. Кварталнозастроителният план определя разположението и застроителната площ на сградите с оглед да се осигури целесъобразно и издържано в архитектурно-градоустройствено отношение застрояване на парцелите в кварталния комплекс. В кварталнозастроителния план, в съгласие с идейнозастроителния съответно уличнофасадния план, се посочва и броят на етажите на сградите.

Кварталнозастроителният план се изработва върху пълна кадастрална основа с означение на теренните и нивелетните коти, наличните подземни и надземни улични съоръжения и надлежно координираните улични и дворищни регулации.

§ 118. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) При наличност на влязъл в сила улично- и дворищнорегулационен план и на одобрен идеен застроителен план кварталнозастроителен план се съставя, когато това се налага във връзка с необходими отклонения от строителните правила и норми.

При липса на идеен застроителен план и ако не се допускат отклонения от строителните правила и норми, строителството в квартали за малоетажно застрояване (с градски или вилообразен характер), както и във вилните зони се извършва по начало въз основа на цялостни или частични кварталнозастроителни разработки.

§ 119. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Кварталнозастроителните планове, когато не придружават самия регулационен план, се съставят в съгласие с влезлите в сила улично и дворищнорегулационни и нивелетни планове, както и в съгласие с одобрените идейни застроителни планове. Когато за застрояването е необходимо някои парцели да се слеят, кварталнозастроителен план може да бъде одобрен и преди дворищната регулация да е съответно изменена. В този случай предвижданията по одобрения кварталнозастроителен план са основание за изменение на регулационния план (§ 70, т. 1 и 3).

В зависимост от градоустройствените изисквания кварталнозастроителният план може

да се отклонява от идейния застроителен план.

При липса на нивелетен план кварталнозастроителните планове се съставят в съгласие с одобрените идейни планове за вертикално планиране, а ако няма такива планове, в съгласие с нивелети, одобрени по реда на § 115, ал. 2.

Кварталнозастроителният план се съставя въз основа на проучвания за характера, профила и изложението на улиците и площадите и движението по тях; вида, застроената площ и височината на заварените сгради; процента на осъщественото застрояване и гъстотата на населението в района и отделните квартали; конфигурацията на терена и др. Данните от тези проучвания се излагат в обяснителна записка към кварталнозастроителния план.

§ 120. Кварталнозастроителните разработки по § 118, ал. 2 се съставят в съгласие с влезлите в сила улично и дворищнорегулационни и нивелетни планове, както и в съгласие с одобрените идейни застроителни планове, ако има такива, при спазване на действащите строителни правила и норми. В случая се прилага и ал. 3 на предходния параграф.

§ 121. Кварталнозастроителният план се съставя при спазване на действащите строителни правила и норми, като се държи сметка за заварените масивни сгради, както и за застрояването в съседните квартали, с оглед на правилното архитектурно-градоустройствено оформяване на съответните части.

За да се осигури целесъобразно застрояване на парцелите в кварталния комплекс с оглед на очертаванията и размерите на парцелите и положението на заварени масивни сгради, с кварталнозастроителния план се допуска:

- 1) мерките за незастроената част от кварталите и парцелите да се увеличават или намаляват най-много с една трета;
- 2) мерките за разположението на вътрешните строителни линии към страничните граници и към дъното на парцела да се намаляват съобразно с разпоредбите на строителните правила и норми по чл. 52, ал. 2 от Закона за планово изграждане на населените места. Ако правоимащия.

Когато и при тези отстъпления от строителните правила и норми не би могло да се осъществи целесъобразно застрояване на парцелите в кварталния комплекс, пристъпва се към изменение на дворищната регулация на основание § 70, т. 3.

§ 122. По изключение, когато това е необходимо, за да се осигурят по-добри хигиенни условия или по-правилно вътрешно разпределение на жилищата, органите, които утвърждават архитектурните проекти за сградите, съответно органите, с които тези проекти се съгласуват, могат да разрешават предвиденото в кварталнозастроителния план застрояване да се увеличи в ширина и в дълбочина до 0,50 м в границите на допустимите отстъпления от мерките по действащите строителни правила и норми.

#### Б. Уличнофасадни планове

§ 123. Уличнофасадният план установява височините на сградите, характера на фасадите им и необходимата архитектурна връзка между тях в съгласие със строителните правила и норми по чл. 52, ал. 2 от Закона за планово изграждане на населените места с оглед да се осигури правилно архитектурно-пространствено оформяване на улиците и площадите, както и на отделни застроителни комплекси. С оглед на изискването за правилно оформяване на вътрешните квартални площи уличнофасадният план може да обхваща и страничните и вътрешните фасади на сградите.

С уличнофасаден план се установяват и формите и наклоните на покривите, както и видът, формата и цветът на строителните материали за тяхното изпълнение.

Уличнофасадният план определя в кои случаи допустимата по действащите строителни правила и норми височина на сградите трябва да се достигне задължително.

§ 124. Уличнофасадният план обхваща поотделно всяка страна на улиците и площадите по цялото им протежение или отделни техни части между напречни улици, включително срещуположните ъгли по същата страна на улицата или площада.

§ 125. За уличнофасадните планове се прилагат съответно и § 118 и 119.

В. Изработване, одобряване, обжалване и изменение на кварталнозастроителните и уличнофасадните планове

1. Изработване и одобряване на плановете

§ 126. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Кварталнозастроителните и уличнофасадните планове, когато не придружават самия регулационен план, се изработват от проектантски организации, а по изключение за отделни квартали или части от тях - и от техническите служби при народните съвети.

Общината съобщава изработения проектоплан на пряко заинтересуваните собственици в квартала и в срещуположните квартали. Проектопланът се излага на достъпно място за справки по него от страна на заинтересуваните. Проектопланове, с които не се допускат отклоненията, предвидени в § 176, се съобщават само на пряко заинтересуваните собственици в квартала.

В 14-дневен срок от връчване на съобщението, когато проектоплановете се отнасят за значителни части на населеното място, и в 7-дневен срок от връчване на съобщението - в останалите случаи, заинтересуваните могат да направят писмени възражения по проекта до общината.

§ 127. След изтичане на срока по ал. 3 на предходния параграф проектоплановете за София, Пловдив и Варна, както и за другите населени места, включени в градския народен съвет, се разглеждат, изменят и приемат от съвета по планово изграждане на населените места в пълен състав - ако проектите се отнасят за значителни или представителни части на града, и от същия съвет в намален състав - в останалите случаи.

Проектоплановете за други населени места, с мнение на техническата служба при общинския народен съвет, се изпращат заедно с цялата преписка в окръжния народен съвет, гдето се разглеждат, изменят и приемат от съвета по планово изграждане на населените места в пълен състав - ако проектите се отнасят за значителни или представителни части на населените места, и от същия съвет в намален състав - в останалите случаи.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Кварталнозастроителни и уличнофасадни планове, с които не се допускат отклоненията, предвидени в § 176, могат да бъдат одобрявани и без заключение на съвета по планово изграждане на населените места.

§ 128. Разгледаните по реда на предходния параграф проекти се одобряват, както следва:

1) със заповед на председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура - ако проектите се отнасят за представителни части на градовете, както и на населени места с особено народностопанско или общонационално значение;

2) със заповед на председателя на изпълнителния комитет на градския народен съвет - за София, Пловдив и Варна, и със заповед на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет - във всички други случаи.

Органите по предходната алинея могат да одобряват кварталнозастроителни и уличнофасадни планове, без да се изпълняват действията по § 126, ал. 2 и § 127, когато проектите се отнасят само за държавни имоти или имоти на обществени организации.

По преценка на тези органи по проекта се произнася съответният съвет по планово изграждане на населените места в пълен или намален състав.

§ 129. Заповедите за одобряване на кварталнозастроителни и уличнофасадни планове се обнародват в "Известия на Президиума на Народното събрание". Общината разгласява

обнародваните заповеди с поставено на видни места обявление. Ако се отнася за кварталнозастроителни и уличнофасадни планове на цели населени места или на значителни части от тях, обявлението се довежда до знанието на гражданите и чрез поместването му в местни вестници или по други подходящи начини.

Заповедите за одобряване на кварталнозастроителни и уличнофасадни планове за отделни квартали на населените места могат да бъдат съобщени на пряко заинтересуваните собственици по реда на Гражданския процесуален кодекс. Одобреният план се излага на достъпно място - за справки по него от страна на заинтересуваните.

## 2. Обжалване на плановете

§ 130. В 14-дневен срок от обнародване на заповедта за одобряване на плана в "Известия на Президиума на Народното събрание" - в случая по § 129, ал. 1, или в 14-дневен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението - в случая по § 129, ал. 2, пряко заинтересуваните собственици могат да обжалват плана относно неговата законосъобразност пред особената комисия при Държавния комитет по строителство и архитектура по чл. 66а от Закона за планово изграждане на населените места.

Жалбата се подава чрез общината. В нея трябва да се посочат:

1) трите имена и адресът на жалбоподателя и недвижимият имот, на който той е собственик (планоснимачен номер и номер на квартала и парцела);

2) закононарушенията, които са допуснати при съставяне и одобряване на плана.

Жалбата се подписва от страната, която я подава. Когато тя е подадена от пълномощник, към нея се прилага пълномощно. Ако жалбата не отговаря на тези изисквания, общината изпраща съобщение до жалбоподателя с покана в 7-дневен срок от получаването му да отстрани недостатъка. В случай, че това не бъде сторено, Особената комисия оставя жалбата без разглеждане.

Преписката с всички книжа, скици, съобщения и разписки се изпраща на Особената комисия. Общината прилага справка за редовността на жалбата, както и дали тя е подадена в срок.

Жалби, които не съдържат оплаквания за допуснати закононарушения, а се отнасят само до целесъобразността на предвижданията на плана по същество, се оставят без разглеждане с резолюция на председателя на Особената комисия. Такива жалби, ако има основание, се изпращат на съответния окръжен народен съвет за образуване на производство за изменение на плана съгласно с § 133.

§ 131. Особената комисия разглежда преписките в закрито заседание най-късно в двуседмичен срок от постъпването им. Жалбоподателят и другите заинтересувани лица могат да подават допълнителни жалби, възражения и обяснения до разглеждане на преписката.

Председателят на Особената комисия може с резолюция да спира приложението на обжалвания план до разглеждане на преписката от комисията.

Комисията с обосновано решение потвърждава или отменя - изцяло или отчасти - обжалвания план. Решението на комисията е окончателно. Служебен препис от него се изпраща на органа, който е одобрил плана - за сведение и изпълнение.

Ако с решението на комисията планът е изцяло или отчасти отменен, новият план се съставя и одобрява съгласно с този правилник, като се започва от действието, което е признато за несъобразно с действащите разпоредби. В този случай дадените от комисията указания и тълкувания по приложение на действащите разпоредби са задължителни.

Искания за преглед на решенията на Особената комисия по реда на чл. 225 от Гражданския процесуален кодекс могат да се правят най-късно в двуседмичен срок от издаването им. Този срок не се отнася за искания за преглед, направени от Държавния



комитет по строителство и архитектура и народните съвети.

§ 132. Особената комисия при Държавния комитет по строителство и архитектура има състав: председател - член на Върховния съд, посочен от пленума на съда, и членове - двама представители на комитета, определени от председателя му.

Председателят на комисията може да изисква необходимите за решаване на преписките данни и сведения от всички учредения, предприятия и организации.

3. Изменение на влезлите в сила планове

§ 133. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Влезлите в сила кварталнозастроителни и уличнофасадни планове могат да се изменят съгласно с § 70, 71 и 73. Проектът за нов кварталнозастроителен и уличнофасаден план се изработва и одобрява съгласно с този правилник. С одобряването на новия план действието на съответния предходен план се прекратява.

Отчуждаване на парцели за държавно, обществено, групово или кооперативно жилищно строителство

Отчуждения за надстрояване и пристрояване на сгради в градовете

Отчуждаване на имоти с недовършени сгради за групово или кооперативно жилищно строителство

Снабдяване с нотариални актове за завършени жилища

I. Общи условия

§ 134. Съобразно с градоустройствените изисквания, от урегулирани или неурегулирани имоти на частни лица и обществени организации могат да се образуват парцели, както и да се групират заварени парцели, които да се отчуждават в полза на държавата - за държавно и групово жилищно строителство или за отстъпване право на строеж на обществени организации и на жилищностроителни кооперации.

Парцелите се образуват от незастроени имоти, имоти с относително малоченни постройки и други подобрения и съоръжения, имоти с изоставени и полуразрушени сгради, както и имоти със значително по-малки сгради, ако застрояването им с комплекси от жилищни сгради или отделни сгради в съгласие с градоустройствените изисквания и действащите строителни правила и норми е стопански целесъобразно. В парцелите по ал. 1 при нужда могат да се включват и части от улици, площади и други държавни имоти.

Парцелите за държавно, обществено, групово и кооперативно жилищно строителство се образуват и отчуждават с оглед на изискванията за правилно изграждане и оформяване на населените места и за необходимото уплътняване на вече благоустроените им строителни части в съгласие с утвърдените планове за етапно осъществяване на съответните мероприятия.

§ 135. С оглед на вида, разположението и трайността на заварените сгради в имотите може да бъде отчуждено само мястото без сградата при условие, че в рамките на установеното квартално или комплексно застрояване за сградата се предвижда подходящ самостоятелен застроителен режим.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) С отчуждаването на мястото собственикът придобива безвъзмездно право на строеж върху съответна на заварената сграда идеална част от образувания парцел. Собственикът може да преустроява, надстроява и пристроява заварената сграда, както и да извършва нов строеж на мястото на заварената сграда съгласно с действащите строителни правила и норми, без да е необходимо съгласие на държавата, както и на лицата, получили право на строеж върху парцела.

§ 136. В градовете съобразно с градоустройствените изисквания могат да се отчуждават идеални части от парцели и от общите части на сградите в тях, собственост на частни лица и обществени организации, с оглед заварените сгради да бъдат надстроени или пристроени от общината или от жилищностроителни кооперации.

Такива отчуждения се извършват за оформяване на уличния силует при задължително установена височина на сградите по подлежащ на изпълнение уличнофасаден план, в централни и представителни части, както и в части за средноетажно и многоетажно застрояване на населените места, доколкото надстрояването или пристрояването на заварената сграда е технически осъществимо и стопански целесъобразно.

В случая се прилага съответно и § 134, алинея последна.

§ 137. В полза на държавата - за групово жилищно строителство или за отстъпване право на строеж на жилищностроителни кооперации, могат да се отчуждават имоти със започнати, но недовършени сгради, ако от започването на строежа са изтекли най-малко две години и в определен от изпълнителния комитет на общинския народен съвет подходящ срок той не е завършен съгласно с утвърдения проект.

В полза на държавата за същата цел могат да бъдат отчуждавани изоставени или полуразрушени сгради, годни за възстановяване.

Състоянието на сградите се установява с констативен акт, съставен от техническата служба при общинския народен съвет, а ако тя не е надлежно комплектувана - от отдел "Архитектура и благоустройство" при окръжния народен съвет.

II. Отчуждаване на парцели за държавно, обществено, групово или кооперативно жилищно строителство (чл. 55а от Закона за планово изграждане на населените места)

A. Производство

§ 138. При окръжните народни съвети, както и при градските народни съвети на София, Пловдив, Варна, Русе, Бургас, Стара Загора, Плевен, Димитровград, Габрово, Сливен, Казанлък, Кърджали, Мадан и Перник се създава комисия, която въз основа на данни, представени от съответните служби при народните съвети, извършва предварителни проучвания във връзка с образуване и отчуждаване на парцели за държавно, обществено, групово или кооперативно жилищно строителство съобразно с условията и изискванията по Закона за планово изграждане на населените места и този правилник.

Комисията се назначава със заповед на председателя на изпълнителния комитет на съответния окръжен или градски народен съвет в състав: председател - зам.- председател или член на изпълнителния комитет на съответния народен съвет, и членове - ръководители на съответните технически служби, юриконсулта, ръководителя на службата или предприятието по организиране на жилищно строителство при народния съвет и специалисти.

Комисията излага резултатите от проучванията си в протокол с надлежна обосновка, който представя на изпълнителния комитет на съответния народен съвет.

§ 139. Парцели за държавно и обществено жилищно строителство се образуват от имотите, определени по реда на предходния параграф.

Исканията на учрежденията, предприятията и обществените организации за образуване и отчуждаване на такива парцели се правят до общината. Те трябва да съдържат:

- 1) пълна обосновка за целесъобразността на строителството от градоустройствено и стопанско гледище с указание кога ще започне изпълнението на обекта;
- 2) описание на имота, за който се отнася искането;
- 3) предложение относно начина на обезщетяване на собствениците (с отстъпване на жилища или плащане в брой на парично обезщетение) в съгласие с правилата по § 146.

Искането се придружава от документ, че обектът е включен в перспективния план за строителството.

§ 140. Производството за образуване и отчуждаване на парцели за групово или кооперативно жилищно строителство се открива от общината.

§ 141. Към преписката по образуване и отчуждаване на парцели за държавно, обществено, групово или кооперативно жилищно строителство се прилагат:

- 1) пълно описание на имотите (местонахождение, вид и квадратура; вид, застроена

площ, кубатура, овехтяване и пр. на сградите, постройките и съоръженията; вид и брой на другите подобрения и пр.);

2) скица-копие от дворищнорегулационния план за имотите с означение на сградите, постройките и съоръженията в тях и в непосредствено съседните имоти, скица за бъдещото застрояване по действащите строителни правила и норми или копие от одобрените идейнозастроителни, кварталнозастроителни и уличнофасадни планове - ако има такива;

3) списък с означение на трите имена, адреса и семейното и материалното положение на собствениците на имотите.

Председателят на изпълнителния комитет на общинския народен съвет или натоварено от него длъжностно лице уведомява собствениците по реда на Гражданския процесуален кодекс за откриване на производството по образуване и отчуждаване на парцелите.

В 7-дневен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението собствениците могат да направят писмени възражения до общината, като посочат евентуално по кой начин желаят да бъдат обезщетени - с отстъпване на жилища или с плащане в брой на парично обезщетение. Счита се, че искането на собственика да бъде обезщетен с отстъпване на жилище включва и искане за прилагане на чл. 55а от Закона за планово изграждане на населените места.

§ 142. За София, Пловдив, Варна, Русе, Бургас, Стара Загора, Плевен, Димитровград, Габрово, Сливен, Казанлък, Кърджали, Мадан и Перник парцелите за държавно, обществено, групово или кооперативно жилищно строителство се образуват и отчуждават с решение на изпълнителния комитет на градския народен съвет. Ако се отнася за застрояване на комплекси от сгради, изпълнителният комитет на градския народен съвет взема решение по въпроса въз основа на заключение на съответния съвет по планово изграждане на населените места.

За другите населени места парцелите се образуват и отчуждават с решение на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет. Ако се отнася за застрояване на комплекси от сгради, изпълнителният комитет на окръжния народен съвет взема решение по въпроса въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места.

Изпълнителният комитет на градския, съответно на окръжния народен съвет се произнася обосновано по възраженията на собствениците, по начина на обезщетяването им (с отстъпване на жилища или с плащане в брой на парично обезщетение) съобразно с правилата по § 146, 148, ал. 1 и 5, § 152, ал. 1 и § 153 от този правилник и чл. 55в, ал. 4 и чл. 55ж, ал. 3 от Закона за планово изграждане на населените места, както и по прилагане на чл. 55з от Закона за планово изграждане на населените места.

(Ал. 4, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) В случая по § 135 изпълнителният комитет определя и идеалните части от образувания парцел, които съответствуват на заварената сграда, като се държи сметка за стойността на проектираните строежи.

§ 143. Решението на изпълнителния комитет на градския, съответно на окръжния народен съвет е окончателно и не подлежи на обжалване по съдебен ред.

(Ал. 2, отм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.).

Действието на съответните дотогавашни регулации се прекратява с решението на изпълнителния комитет на градския, съответно на окръжния народен съвет, без да е необходимо те предварително да се обезсилват.

Ако в образувания парцел за държавно, обществено, групово или кооперативно жилищно строителство са включени само части от някои имоти, регулацията за останалите части от имотите се изработва и одобрява по общия ред.

§ 144. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Ако в 3-годишен срок от отчуждаването на имота

собственикът не бъде обезщетен, по негово искане изпълнителният комитет на съответния народен съвет отменя отчуждаването.

Б. Правила за осъществяване на държавното, общественото, груповото и кооперативното жилищно строителство

1. Държавно и обществено жилищно строителство

§ 145. Парцелите, отчуждени за държавно и обществено жилищно строителство, се заемат и застрояват от съответните учреждения, предприятия и обществени организации след обезщетяване на собствениците от инвеститора съгласно със Закона за планово изграждане на населените места и този правилник.

На обществените организации се отстъпва право на строеж върху парцела с решение на органите по § 142, ал. 1 и 2.

Държавните учреждения и предприятия се въвеждат във владение на парцелите по реда на § 101, въз основа само на акта по § 100, ал. 1.

Обществените организации се въвеждат във владение на парцелите по тяхно искане от съдебния изпълнител въз основа само на решението за отстъпване право на строеж и удостоверение от общината, че собствениците са надлежно обезщетени.

§ 146. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) При държавно и обществено жилищно строителство собственици, които нямат в местожителството си или в местонахождението на отчуждения имот друг имот, достатъчен за техните и на членовете на семейството им жилищни нужди, по тяхно искане се обезщетяват с жилища в сградата, която ще се построи, или с тяхно съгласие в друга сграда.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) При обществено жилищно строителство се прилага съответно и § 90, ал. 6.

Жилищата за собствениците в сградата, която ще се построи, се определят от органите по § 91, ал. 1 по предложение на ръководителя на ведомството, съответно на обществената организация-инвеститор. Жилищата се определят при спазване на § 168, въз основа на утвърдения архитектурен проект, преди започване на строежа.

Жилищата за собствениците в други сгради се определят от органите по § 91, ал. 1.

2. Групово жилищно строителство

§ 147. Парцелите за групово жилищно строителство в градове, където са създадени предприятия по организиране на жилищно строителство, се застрояват от градския народен съвет.

Парцелите за групово жилищно строителство в други населени места се застрояват от окръжния народен съвет или по негово указание - от градския народен съвет.

Парцелите се заемат и застрояват след обезщетяване на собствениците от съответния народен съвет съгласно със Закона за планово изграждане на населените места и този правилник.

§ 148. Собствениците на имотите се обезщетяват с отстъпване на жилища в сградата, която ще се построи, или с тяхно съгласие - в друга сграда.

Жилищата за собствениците в сградата, която ще се построи, се определят при спазване на § 168, въз основа на утвърдения архитектурен проект, преди започване на строежа с решение на изпълнителния комитет на съответния народен съвет.

Жилищата за собствениците в друга сграда се определят с решение на изпълнителния комитет на съответния народен съвет.

След издаване на решението по ал. 2 или ал. 3 собственикът може да се откаже от жилище с оглед да бъде обезщетен в брой само със съгласие на изпълнителния комитет на съответния народен съвет.

Собственици, които имат в населеното място или в местожителството си и друг имот, достатъчен за техните и на членовете на семейството им жилищни нужди, могат да бъдат обезщетени в брой по решение на изпълнителния комитет на съответния народен

съвет.

§ 149. Окръжният, съответно градският народен съвет се въвежда във владение на парцелите по реда на § 101 въз основа само на акта по § 100, ал. 1.

Съответният народен съвет продава жилищата в новата сграда на нуждаещи се граждани преди започване на строежа, през време на строежа или след завършването му.

Купувачът придобива собствеността на жилището и на припадащите се общи части от сградата, както и право на строеж върху държавна земя. Нотариусите снабдяват безплатно купувачите с нотариален акт по писмено искане на съответния народен съвет.

### 3. Кооперативно жилищно строителство

§ 150. Правото на строеж върху парцели за кооперативно жилищно строителство се отстъпва с решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет.

Парцелите се заемат и застрояват след обезщетяване на собствениците от жилищностроителната кооперация съгласно със Закона за планово изграждане на населените места и този правилник.

Жилищностроителната кооперация се въвежда във владение на парцела по нейно искане от съдебния изпълнител въз основа само на решението за отстъпване право на строеж и удостоверение от общината, че собствениците са надлежно обезщетени.

В решението по ал. 1 се определя и срок за започване на строежа. При уважителни причини този срок може да бъде продължен най-много с 6 месеца по решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет.

Ако по вина на жилищностроителната кооперация строежът не бъде започнат в определения срок или не бъде завършен напълно в 3-годишен срок от издаване на строителното разрешение, правото на строеж може да се отнеме и да се отстъпи на друга жилищностроителна кооперация по реда на ал. 1. За строителните работи, които е извършила до деня на заместването ѝ, както и за платеното обезщетение на собственика неизправната жилищностроителна кооперация се обезщетява от кооперацията, която я е заместила. В случая се прилагат съответно § 102 до 107 включително.

§ 151. Искането на жилищностроителни кооперации за отстъпване право на строеж се прави до изпълнителния комитет на общинския народен съвет. То се придружава от следните книжа:

- 1) удостоверение от народния съд, че кооперацията е надлежно регистрирана;
- 2) списък с означение на трите имена и адресите на членовете-кооператори; удостоверение от общината, че те са жители на населеното място, където ще се извърши строежът; данни за тяхното семейно, материално и трудово положение; декларация от същите, че те и членовете на семейството им не притежават имот в населеното място, който да задоволява жилищните им нужди;
- 3) удостоверение от Българската инвестиционна банка за размера на средствата от жилищноспестовни заеми и влогове, с които членовете-кооператори разполагат за финансиране на строежа;
- 4) удостоверение от общината за вида и количеството на строителните материали, с които кооперацията евентуално разполага.

§ 152. Собствениците на включените в парцела имоти са по право членове на жилищностроителната кооперация.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Жилищата за собствениците в сградата, която ще се построи, се определят при спазване на § 168, въз основа на утвърдения архитектурен проект преди започване на строежа, със заповед на председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет.

(Ал. 3, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) След издаване на решението по предходната алинея

собственикът може да се откаже от участие в кооперацията с оглед да бъде обезщетен в брой само със съгласие на председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет.

§ 153. Собственици, които имат в населеното място или в местожителството си и друг имот, достатъчен за техните и на членовете на семейството им жилищни нужди, могат да бъдат обезщетени в брой по решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет.

§ 154. Дължимите от жилищностроителната кооперация обезщетения на собственика на имота се плащат чрез общината.

Ако имотът е бил зает, преди оценката да е влязла в сила (§ 172, ал. 2), нотариусите издават нотариални актове за жилищата на членовете-кооператори само след пълното обезщетяване на собственика съгласно с влязлата в сила оценка. Изпълнението на това условие се удостоверява от общината.

III. Отчуждения за надстройкаване и пристрояване на сгради в градовете (чл. 54а от Закона за планово изграждане на населените места)

§ 155. Парцелите за надстройкаване и пристрояване на заварените в тях сгради се определят и съответните идеални части от парцела и от общите части на сградата се отчуждават съгласно с § 138, 140 до 143, ал. 1 и 2 и § 144.

§ 156. Сградите се надстрояват и пристрояват от градската община (групово жилищно строителство) или от жилищностроителни кооперации, определени с решение на изпълнителния комитет на градския народен съвет.

Искането на жилищностроителни кооперации за надстройкаване и пристрояване на сгради се прави до изпълнителния комитет на градския народен съвет съгласно с § 151. Кооперацията придобива право на строеж върху съответните идеални части от парцела, както и собствеността на съответните идеални части от общите части на сградата по силата на решението на изпълнителния комитет на градския народен съвет. В случая се прилага съответно и § 150, ал. 2 до 5 включително.

§ 157. Когато сградите се надстрояват и пристрояват от градската община, се прилагат съответно § 147 и 149.

Собственици, които нямат в населеното място или в местожителството си друг имот, достатъчен за техните и на членовете на семейството им жилищни нужди, по тяхно искане се обезщетяват с жилища в надстроената или пристроената част на сградата или с тяхно съгласие в друга сграда. В случая се прилага съответно и § 148, ал. 2, 3 и 4.

§ 158. Когато сградите се надстрояват и пристрояват от жилищностроителна кооперация, се спазват следните правила:

Собственици, които нямат в населеното място или в местожителството си друг имот, достатъчен за техните и на членовете на семейството им жилищни нужди, по тяхно искане се обезщетяват с жилища в надстроената или пристроената част на сградата по решение на изпълнителния комитет на градския народен съвет.

Когато собствениците получават жилища в надстроената или пристроената част на сградата, те са по право членове на жилищностроителната кооперация.

В случая се прилагат съответно и § 152, ал. 2 и 3 и § 154.

§ 159. (Доп. - Изв., бр. 92 от 1962 г.) При надстройкаването и пристрояването инвеститорът е длъжен да направи за своя сметка съответни сервизни помещения за собственика вместо онези, които са били премахнати във връзка със строежа. В съгласие с одобрените застроителни планове при надстройкаването и пристрояването не се възстановяват премахнатите тавански помещения, когато на сградите се поставя плосък покрив или когато в подпокривното пространство се изграждат жилища или ателиета. Собствениците се обезщетяват за премахнатите тавански помещения съгласно Закона за планово изграждане на населените места и този правилник.

Собственикът на заварената сграда участва в разходите за новопостроените общи части (покрив, стълбища, околоръстни и вътрешни стени и др.) само доколкото те обслужват негови жилищни и сервизни помещения (с изключение на сервизните помещения по ал. 1). Участието на собственика се определя съразмерно на неговия дял в мястото.

Собствениците и обитателите са длъжни да допускат извършването на проучвателни и строителни работи във връзка с надстрояването и пристрояването на заварената сграда. Веднага след привършване на работите инвеститорът е длъжен да отстрани за своя сметка всички повреди, причинени във връзка с работите. Инвеститорът обезщетява собствениците за всички вреди, произлезли от заемане на необходимите ограничени части от жилищата за отделни конструктивни елементи и инсталации във връзка с надстрояването и пристрояването на сградата. Обезщетението се определя по реда на § 85, 87 и 88 по писмено искане на правоимащите и се плаща в брой най-късно в едногодишен срок от влизане на оценката в сила. В случая се прилагат съответно и § 93 и 99. Нотариални актове за жилищата в груповия строеж, съответно за жилищата на членовете-кооператори се издават само след отстраняване на причинените повреди и пълното обезщетяване на правоимащите. Изпълнението на това условие се удостоверява от общината.

Всички разходи по евентуално налагащото се временно изместване на обитателите на заварената сграда в друго помещение се понасят от инвеститора.

IV. Отчуждаване на имоти с недовършени сгради за групово или кооперативно жилищно строителство (чл. 55и от Закона за планово изграждане на населените места) § 160. Производството по отчуждаване на имота се открива от общината. Към преписката се прилагат книгата, посочени в § 141.

Председателят на изпълнителния комитет на общинския народен съвет или натоварено от него длъжностно лице уведомява собствениците по реда на Гражданския процесуален кодекс за откриване на производството по отчуждаване на имота.

В 7-дневен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението собствениците могат да направят писмени възражения до общината, като посочат евентуално по кой начин желаят да бъдат обезщетени - с отстъпване на жилища или с плащане в брой на парично обезщетение. Счита се, че искането на собственика да бъде обезщетен с отстъпване на жилище включва и искане за прилагане на чл. 55з от Закона за планово изграждане на населените места.

В случая се прилагат съответно и § 142, ал. 1, 2 и 3, § 143, ал. 1 и 2 и § 144.

§ 161. Участващите в недовършения строеж лица се обезщетяват съобразно с имуществения принос на всеки един от тях. Този принос се определя по реда на § 85, 87 и 88 според действителната стойност на наличните работи, пропорционално на предоставените за строежа средства, труд и материали.

Собствениците се обезщетяват за мястото и за находящите се в него преди започване на недовършения строеж подобрения (сгради, постройки, съоръжения и др.). За имуществения принос на собственика в строежа той се обезщетява по правилата на предходната алинея. За обезщетяването на собствениците се прилага и чл. 55з от Закона за планово изграждане на населените места.

§ 162. (Попр. - Изв., бр. 96 от 1960 г.) Отчужденият имот се заема след обезщетяване на собствениците и на лицата, участвували в недовършения строеж.

Участващите в недовършения строеж лица, които отговарят на условията по Закона за реда на прехвърляне на вещни права върху някои недвижими имоти, се обезщетяват с отстъпване на жилища в сградата, която ще се построи, или с тяхно съгласие в друга сграда.

За осъществяване на групово или кооперативно жилищно строителство в отчуждения

имот, доколкото в този раздел не са установени особени правила, се прилагат съответно правилата по раздел II, глава "Б", пунктове 2 (Групово жилищно строителство) и 3 (Кооперативно жилищно строителство) от тази част.

V. Снабдяване с нотариални актове за завършени жилища  
(чл. 55к от Закона за планово изграждане на населените места)

§ 163. Изпълнителният комитет на общинския народен съвет по искане на жилищностроителни кооперации, на отделни кооператори или на лица, включени в групов строеж, може да реши да бъдат снабдени с нотариални актове лицата, които са платили определените за тях жилища по действителната им строителна стойност, както и припадащата се на жилището част от мястото и от находящите се в него преди започване на новия строеж подобрения (сгради, постройки, съоръжения и други) по цена съгласно с нарочната тарифа по чл. 55б от Закона за планово изграждане на населените места.

Тази разпоредба се прилага само за завършени жилища, собствеността на които не е придобита по общия законен ред. За завършването на жилищата се съставя констативен акт по реда на § 137, ал. 3.

Общината съобщава искането за снабдяване с нотариален акт по реда на Гражданския процесуален кодекс на собственика на имота и на строителя, ако такъв има, които в седемдневен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението могат да дадат писмени обяснения до общината.

Действителната строителна стойност на жилищата се определя въз основа на сметната документация, ако има такава. Имотът на собственика се оценява по реда на § 85, 87 и 88. Ако от извършената оценка се установи, че припадащата се на жилището част от мястото и подобренията в него са заплатени по най-високата цена за съответната категория по тарифата, изпълнителният комитет на общинския народен съвет може да реши нотариалният акт да се издаде и преди оценката да е влязла в сила.

Въз основа на решението на изпълнителния комитет на общинския народен съвет и всички други изискуеми книжа нотариусът издава безплатно нотариален акт за жилището, както и за съответната идеална част от мястото и от общите части на сградата.

Книжата, необходими за снабдяване с нотариален акт, се издават на заинтересуваните въз основа на удостоверение от общината. Дължимите от собственика суми на държавата за данъци и други се заплащат от заинтересуваните с право на обратно искане спрямо длъжника.

§ 164. При прилагане на предходния параграф даденото в повече на собственика по оценка съгласно с нарочната тарифа по чл. 55б от Закона за планово изграждане на населените места над цената на мястото и на находящите се в него подобрения преди започване на новия строеж по оценката съгласно със същата тарифа се връща на съответните участници в строежа съобразно с приноса на всеки един от тях.

При определяне на сумите, които собственикът дължи на участниците в строежа, се държи сметка и за направените от него разходи по изработване и одобряване на архитектурните и други проекти, както и по разрешаването, ръководството и контрола на строежа.

Собственикът не връща на участниците в строежа онова, което е получил в съответствие с цената на мястото и на подобренията в него, определена съгласно с Указа за реда на прехвърляне правото на собственост върху частни незастроени земи на територията на Софийския градски народен съвет.

Вземанията на участниците в строежа се осъществяват по съдебен ред.

§ 165. В случаите, при които се прилага чл. 55к от Закона за планово изграждане на населените места, разпоредбите на чл. 8, ал. 1, буква "б" от Закона за реда на



прехвърляне на вещни права върху някои недвижими имоти не се прилагат.

VI. Общи положения по обезщетенията във връзка с отчужденията по раздели I-IV § 166. Недвижимите имоти, отчуждени по раздели I до IV, включително, с изключение на наличните работи по недовършени сгради (§ 161, ал. 1) се оценяват съгласно с нарочната тарифа по чл. 55б от Закона за планово изграждане на населените места.

В производството за оценка на недвижими имоти, отчуждени за кооперативно жилищно строителство, участва и заинтересуваната жилищностроителна кооперация. (Ал. 3, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) В градовете, където е създадено стопанско предприятие (управление) "Жилищно строителство", изпълнителният комитет на градския народен съвет разделя града на 2 или 3 района, за които въз основа на цялостни проучвания определя средна величина на обезщетението за отчуждаване на недвижимите имоти, необходими за жилищно строителство. Съответната сума се включва в цената на жилищата, магазините, гаражите, трафопостовите и другите обекти в жилищните сгради. За набиране на средствата, необходими за обезщетяване на засегнатите собственици в отделните райони и в целия град, при стопанското предприятие (управление) "Жилищно строителство" се създава уравнителен фонд.

§ 167. На собствениците се отстъпват жилища в сграда, която ще се построи, съответно в друга, готова сграда, като се държи сметка за стойността на имотите им. С оглед на семейното положение на собственика и по негово искане може да му бъде отстъпено жилище и с по-голяма стойност, при доплащане.

Когато за държавно, обществено, групово или кооперативно жилищно строителство е отчужден единственият жилищен имот на собственика, с решение на изпълнителния комитет на съответния народен съвет собственикът може да бъде освободен от заплащане на разликата или на част от нея между стойността на отчуждения имот и стойността на отстъпеното жилище. В този случай се взема предвид семейното и материалното положение на собствениците, както и стойността на отчуждения имот.

§ 168. В случаите, когато собствениците се обезщетяват с отстъпване на жилища в сграда, която ще се построи, те имат право да изберат тези жилища (по етаж, разположение и пр.) съобразно с условията по ал. 1 на предходния параграф.

(Ал. 2, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Правоимащият трябва да избере жилището, с което да бъде обезщетен, и да сключи договор за него в едномесечен срок от съобщението, направено по реда на Гражданския процесуален кодекс. Ако правоимащият не направи това, жилището за него може да бъде определено от председателя на изпълнителния комитет на съответния народен съвет съобразно с условията по ал. 1 на предходния параграф. Ако собственикът откаже да получи жилищностроителен заем, сумата на заема се предава на съответния народен съвет, който я изразходва под контрола на Българската инвестиционна банка. Собственикът на отстъпеното жилище се задължава с изразходваните суми по заема, като върху имота се учредява законна ипотека.

§ 169. При обезщетяване на собствениците с жилище в сграда, която ще се построи, се спазват следните правила: жилището в сградата, която ще се построи, се оценява по нарочната тарифа по чл. 55б от Закона за планово изграждане на населените места; от стойността на жилището по тази оценка се приспада стойността на сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения в отчуждения имот по оценка по същата тарифа; частта от жилището, която евентуално остава, изразена в процент, се заплаща по стойността ѝ по сметната документация.

Ако цената на цялото жилище в сградата, което ще се построи, по стойността му по сметната документация, е по-малка от цената, определена по нарочната тарифа, жилището се заплаща по стойността му по сметната документация.

Жилищата за собствениците в други сгради се оценяват съгласно с нарочната тарифа по чл. 55б от Закона за планово изграждане на населените места.

§ 170. Когато за държавно, обществено, групово или кооперативно жилищно строителство е отчуждено жилището на собственика и определеното обезщетение е достатъчно да покрие стойността на подходящо жилище съобразно с нуждите на собственика и членовете на семейството му в сграда, която ще се построи, но собственикът желае да бъде обезщетен в брой, изпълнителният комитет на общинския народен съвет може да реши във връзка със строежа на собственика да се предостави само временно друго жилищно помещение за определен срок. Ако след изтичане на този срок лицето не освободи помещението, общината го изважда от него по административен ред.

§ 171. Правото на строеж върху включените в парцелите за обществено, групово и кооперативно жилищно строителство държавни имоти (§ 134, ал. 3) се оценява съгласно с нарочната тарифа по чл. 55б от Закона за планово изграждане на населените места.

При обществено и кооперативно жилищно строителство стойността на включените в парцела държавни имоти се заплаща в брой или срещу нея държавата получава жилища или магазини в сградата, която ще се построи, по решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет. Жилищата и магазините за държавата се оценяват съгласно с § 169, ал. 1 и 2.

При групово жилищно строителство цената на държавните имоти се включва в цената на жилищата.

§ 172. За отношенията със собствениците и за оценяване на имотите, отчуждени по раздели I-IV, доколкото в Закона за планово изграждане на населените места и тази част от правилника не са установени особени правила, важат разпоредбите по приложение на уличнорегулационните планове (част Градоустройствено планиране на населените места, раздел V, глава "Ж", пункт 2 - Ред за отчуждаване и заемане на имотите).

При заемане на имота, преди оценката да е влязла в сила, правоимащите получават пълния размер на частта от вложената сума, съответстваща на обезщетението по оценката на комисията, без намаление от 30% (§ 97, ал. 2 и § 98, ал. 2), макар оценката да е обжалвана и от страна на инвеститора.

(Ал. 3, отм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.).

Изграждане на населените места

I. Основни правила

§ 173. Строителните работи на държавата, обществените организации, жилищностроителните кооперации и частните лица по изграждане на населените места се извършват при спазване на Закона за планово изграждане на населените места, този правилник, Строителните правила и норми и другите разпоредби по приложение на закона, противопожарните, санитарно-хигиенните правила и норми и всички други действащи разпоредби по строителството.

§ 174. Всички строителни работи трябва да бъдат съобразени с действащите градоустройствени, улично и дворищнорегулационни, нивелетни, кварталнозастроителни, уличнофасадни и други застроителни планове.

При липса на нивелетен план строителните работи се съобразяват с одобрените идейни планове за вертикално планиране, а ако няма такива планове - с одобрените по реда на § 115, ал. 2 нивелети.

§ 175. Във фазата на създаване на градоустройствени и регулационни планове нови строежи в урегулирани дотогава части на населените места се разрешават въз основа на частични застроителни решения, които не противоречат на проектоградоустройствения и проекторегулационния план и са съобразени с действащата регулация.

Проучванията за това се извършват от проектантските организации, които изработват

проектоградоустройствените и проекторегулационните планове, съответно от техническите служби при народните съвети, като установените застроителни решения се одобряват от отдел "Архитектура" при Софийския градски народен съвет - за София; от ръководителя на отдел "Архитектура и благоустройство" при градския народен съвет за Пловдив и Варна, и от ръководителя на отдел "Архитектура и благоустройство" при окръжния народен съвет - за другите населени места.

(Ал. 2, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) По реда на предходната алинея се допуска да се установяват и такива кварталнозастроителни решения, които не са съобразени с действащите регулации, но отговарят на предвижданията по проектоградоустройствения и проекторегулационния план. В този случай одобреното кварталнозастроително решение е основание за изменение на регулационния план (§ 70, т. 1 и 3).

§ 176. (Изм. - Изв., бр. 92 от 1962 г., ДВ, бр. 64 от 1965 г.) С кварталнозастроителен и уличнофасаден план (§ 33, ал. 2 и 126), съобразно с архитектурно-градоустройствените, санитарно-хигиенните и строително-художествените изисквания, могат да се допускат по изключение отклонения от мерките за разположението на външните и вътрешните строителни линии, дълбочината на застрояването, дължината на калканните зидове, разстоянията между сградите, незастроената част от квартала и парцелите и височината на сградите (извън отклоненията, които се допускат съгласно другите разпоредби на този правилник и Строителните правила и норми за изграждане на населените места). Когато с кварталнозастроителния план изискванията се най-малки разстояния между сградите при средно и многоетажно застрояване се намаляват с повече от 1/3 от установените мерки, планът се одобрява със съгласие на председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура.

При надстрояване и пристрояване на сгради, както и при преустройство на сгради и помещения могат да се допускат отклонения от строителните правила и норми за фасадите, издатините и вътрешното разпределение на сградите, както и от техническите норми за дограми, елементи и съоръжения съобразно с архитектурно-градоустройствените, санитарно-хигиенните, строително-художествените и техническите изисквания. Отклоненията се допускат с разрешение на главния архитект (инженер) при окръжния (градския) народен съвет.

Отклонения от строителните правила и норми във връзка с узаконяване на незаконно направени строежи се допускат само с разрешение на председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура, а за София - с разрешение на председателя на изпълнителния комитет на Софийския градски народен съвет.

Допуснатите отклонения се означават в кварталнозастроителния план и уличнофасадния план, съответно в архитектурния проект.

§ 177. Във връзка със създаване и прилагане на градоустройствени, регулационни и други застроителни планове, както и във връзка с проучвания за реконструкция на цели населени места или на значителни части от тях могат да се налагат строителни забрани за определен срок, не по-дълъг от две години, в отделни части, зони или квартали на населените места.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Строителните забрани се налагат със заповед на председателя на изпълнителния комитет на окръжния, съответно градския народен съвет въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места в пълен или намален състав. Забрани за значителни части на градове, както и на села, промишлени и курортни центрове с особено народностопанско или общонационално значение се налагат със заповед на председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура по обосновано предложение на председателя на изпълнителния комитет на окръжния (градския) народен съвет.

Строителната забрана спира и действията по прилагане на съществуващите регулационни и нивелетни планове.

§ 178. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) В застроени недвижими имоти, засегнати от предвижданията на общия градоустройствен план, отредени за мероприятия по уличнорегулационния план, изключени от строителната площ, засегнати от строителна забрана или за които е установен нов начин на застрояване, се допуска по изключение да се направи:

- а) пристройка към законно построена малоетажна сграда със застроена площ до 26 кв. м, без стоманобетонни плочи и зимнични помещения. При двуетажни сгради пристройката може да бъде до 15 кв. м за всеки етаж. Вместо пристрояване до 26 кв. м се допуска таванско помещение да се преустрои в жилище, като се изгради малък надзид или като се направят капандури при влагане на ограничени средства. Вместо пристрояване или преустройство се допуска заварената сграда да бъде ремонтирана основно (с укрепване на основи, подменяване на стени и на покривни конструкции) до размера на кубатурата на пристройката;
- б) малък гараж за една лека кола или за повече леки коли (разделен на клетки);
- в) лека ограда.

Тези строежи се разрешават при условие, че не се предвижда новото строителство или другите мероприятия да се осъществят през следващата календарна година. Ако новото строителство или другите мероприятия бъдат осъществени през следващите 5 години от издаване на строителното разрешение, направените строежи при отчуждаването им не се заплащат, като собствениците им са длъжни да ги съборят за своя сметка и да приберат материалите. Това условие се вписва в одобрения архитектурен проект и в строителното разрешение.

Строежите по предходните алинеи се разрешават еднократно в един парцел, съответно в един неурегулиран имот.

Пристройките, преустройствата и гаражите се разрешават въз основа на одобрен проект при спазване на действащите строителни правила и норми и санитарно-хигиенните изисквания.

§ 178а. (Нов - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) В недвижимите имоти, посочени в § 178, ал. 1, в терен, определен за жилищно строителство, се допуска, по изключение, въз основа на кварталнозастроителна разработка, приета от съвета по планово изграждане на населените места в намален състав при окръжния (градския) народен съвет, да се продължи строежът на жилищни сгради, строителното разрешение за които е загубило сила, ако строежът е завършен до първата плоча и ако не се предвижда новото строителство или другите мероприятия да бъдат осъществени през следващите 5 години. В тези случаи строежът се разрешава въз основа на нов архитектурен проект до размер на жилище за едно семейство без стоманобетонна конструкция и с опростено изпълнение.

При отчуждаване на сградата собственикът се обезщетява по общите правила.

§ 178б. (Нов - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) За задоволяване на остра жилищна нужда пристройка, преустройство и основен ремонт по § 178, ал. 1, буква "а" може да се разреши по изключение и на незаконно направени до 14 ноември 1958 г. жилищни сгради в урегулирани и неурегулирани терени (с изключение на сгради, направени незаконно в терен, изключен от строителната площ).

Пристроените, преустроените и ремонтираните части при отчуждаването им не се заплащат, като собствениците им са длъжни да ги съборят за своя сметка и да приберат материалите. Това условие се вписва в одобрения архитектурен проект и в строителното разрешение.

В случая се прилага съответно и § 178, ал. 3 и 4.

С разрешаване на пристройка, преустройство или ремонт незаконният строеж не се узаконява.

§ 178в. (Нов - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Заварени сгради в недвижими имоти по § 178, ал. 1 могат да бъдат преустройвани вътрешно и ремонтирани, без да се изменя външното им очертание в хоризонтална и вертикална проекция, като не се правят съществени укрепвания на носещите конструкции.

§ 178г. (Нов - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) В незастроени урегулирани имоти в благоустроени градски части, засегнати от предвижданията на общия градоустройствен план, отредени за мероприятия по уличнорегулационния план, засегнати от строителна забрана или за които е установен нов начин на застрояване, се допуска по изключение да се направи постройка със застроена площ до 30 кв. м без стоманобетонни плочи и с малък зимник. Постройката може да има височина 3,6 м до най-високата част на стряхата и 4,5 м до билото, при вътрешно разпределение и светла височина на помещенията, определени от техническите служби при народните съвети.

Строеж по предходната алинея се разрешава еднократно в един парцел въз основа на одобрен проект при спазване на действащите строителни правила и норми и санитарно-хигиенните изисквания.

В случая се прилага съответно и § 178, ал. 2.

§ 178д. (Нов - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Параграфи 178 и 178а-178г се прилагат и за недвижимите имоти в границите на общия градоустройствен план на София.

§ 179. В недвижими имоти, придадени към парцели на други лица по дворищнорегулационния план, не могат да се извършват нови строежи, да се правят трайни насаждения и пр.

Заварените строежи, съоръжения и пр. могат да се поддържат само чрез необходими поправки и вътрешни преустройства (измазване и боядисване; подменяване на покривни материали; отваряне на прозорци; подменяване и поправки на подове, печки, комини, вътрешни инсталации и други от този род).

## II. Застрояване

### A. Общи разпоредби

§ 180. Застрояването на населените места се извършва с оглед на тяхното цялостно архитектурно-градоустройствено изграждане и оформяване. То трябва да бъде съобразено с природните и икономическите условия в отделните райони на страната и да отговаря на материалните, културните и естетическите изисквания на социалистическото и комунистическото общество и на съвременната строителна техника.

§ 181. Сгради и постройки се застрояват в строителните граници (части) на населените места, определени с градоустройствените, уличнорегулационните и дворищнорегулационните планове.

Извън тези граници, както и в неурегулирани населени места или в неурегулирани още части, включени в строителните граници на населените места, се разрешават строежи, видът, размерът, разположението и назначението на които се определят със строителните правила и норми по чл. 52, ал. 2 от Закона за планово изграждане на населените места.

(Ал. 3, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) В селскостопански райони на страната, определени от министъра на селскостопанското производство и председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура по предложение на изпълнителните комитети на окръжните народни съвети, се разрешава да се застрояват селскостопански постройки в полски имоти, предоставени за лично ползуване на членове на ТКЗС или други лица.

(Ал. 4, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Видът и размерът на селскостопанските постройки,

условията, при които се разрешават, както и условията и редът за обезщетяване на лицата при преустановяване на личното ползуване се определят с наредба, одобрена от министъра на селскостопанското производство и председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура.

§ 182. Строителните части на населените места с оглед на предназначението им се разделят на строителни зони.

Строителните зони и техните граници за населени места с градоустройствени планове се определят с тези планове, съответно с регулационните планове по чл. 14 от Закона за планово изграждане на населените места.

Строителните зони и техните граници за населени места без градоустройствени планове се определят с регулационните планове.

Строителните зони са: жилищна, промишлена, складова, санаторно-курортна и вилна. Жилищната зона се разделя на части с градски, вилообразен (градински) и селскостопански характер.

Около строителните зони се предвиждат санитарнозащитни пояси съобразно със санитарно-хигиенните изисквания.

Във всяко населено място се предвиждат тези от посочените зони и части, които са необходими с оглед на неговия характер.

§ 183. (Изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Строителната част на градовете се разделя на части и квартали за предимно:

- 1) многоетажно застрояване (6 и повече етажи);
- 2) средноетажно застрояване (3-5 етажа);
- 3) малоетажно застрояване (1-2 етажа) - с градски или вилообразен (градински) характер.

§ 184. Частите и кварталите за предимно многоетажно, средноетажно или малоетажно застрояване се определят с идейните застроителни планове.

Административно-културният и стопанският център и главните улици на селата се определят с регулационния план.

#### Б. Строителни разрешения

##### 1. За строежи на държавата и обществените организации

§ 185. Обектите на държавата и обществените организации се изпълняват въз основа на строително разрешение, издадено от председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет или натоварено от него длъжностно лице.

Строителните разрешения се издават по писмено искане на инвеститора въз основа на утвърдените проекти и при наличност на документ, с който се установява, че условията за заемане и застрояване на имота са изпълнени. Ако се отнася за строеж на технически заведения и уредби, инвеститорът трябва да представи и разрешение по Закона за техническите заведения и уредби.

В строителното разрешение се описва обектът, за който то се отнася, и се посочват условията, които трябва да се спазят във връзка с изпълнението на строежа.

§ 186. Въз основа на издадените разрешения техническата служба при общинския народен съвет, а ако тя не е надлежно комплектувана - отдел "Архитектура и благоустройство" при окръжния народен съвет определя линия и ниво за строежа и съставя строителен протокол с означение на регулационните и нивелетните репери. Строителният протокол се подписва от съставителя и представител на инвеститора, както и от представител на изпълнителя, а ако строежът се изпълнява по стопански начин - от отговорния технически ръководител на обекта.

Препис от строителния протокол се предава на инвеститора.

##### 2. За строежи на жилищностроителни кооперации и частни лица

§ 187. Строително разрешение се изисква за следните строежи на жилищностроителни

кооперации и на частни лица:

- 1) направа, пристрояване, надстрояване, преустройство и възстановяване на сгради и постройки;
- 2) направа, преустройство и възстановяване на вътрешни водопроводни, канализационни, електрически, машинни (отоплителни, вентилационни, климатични, бански, перални, сушилни, кухненски, обезмъглители, обезпрашителни, за добиване на топла вода, омекотителни за варовити води, горивни, хладилни, газови и др.) инсталации;
- 3) изменение и преустройство на конструкции и фасади на сгради и постройки;
- 4) направа на огради.

§ 188. Не се изисква строително разрешение за външно боядисване на сгради и постройки, подменяване на покривни материали и за такива вътрешни преустройства, с които не се изменят конструкцията на сградата, вътрешното ѝ разпределение и предназначението на помещенията. За тези работи трябва само да се съобщи на техническата служба при общинския народен съвет.

Изпълнителният комитет на окръжния народен съвет може да реши за някои градове или представителни части на градовете да се изисква разрешение и за измазване и външно боядисване на сградите.

§ 189. Строителното разрешение се издава по писмено искане на инвеститора (собственика на имота или лицата, които имат право да строят върху чужд имот). Имат право да строят върху чужд имот:

- 1) лицата, в полза на които е учредено вещно право (суперфиция) по чл. 63, ал. 1 от Закона за собствеността;
- 2) (изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) съпругът, роднините по права линия неограничено и роднините по сребрена линия до втора степен включително на собственика, ако извършват строежа с негово съгласие, изразено в нотариално заверено заявление до общината.

(Ал. 3, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Съсобственикът може да извършва в общия имот всички законни допустими строежи при писмено съгласие на останалите съсобственици, а за частта на държавата - при съгласие, дадено по реда на чл. 15 от Закона за собствеността. Това правило се прилага и за застрояване на съсобствени имоти в границите на общия градоустройствен план на София.

(Ал. 4, предишна ал. 3 - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) В искането се означават точно строителните работи, които ще бъдат извършени.

§ 190. Искането за строеж се прави до органите, натоварени с утвърждаване на проектите (§ 194). Искането до органите на окръжния народен съвет се прави чрез общинския народен съвет.

Искането се придружава от следните книжа:

- 1) документ за собствеността на имота, съответно за правото на строеж върху него; лицето, което дава съгласие за извършване на строеж в имота, трябва да установи, че е собственик.

(Нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) В урегулирани терени на селата строително разрешение се издава въз основа на документ за собственост или удостоверение от общината, че имотът е записан на името на молителя в общинския регистър в продължение на повече от 10 години или писмо от ТКЗС, че е отстъпено право на строеж;

- 2) скица-копие от дворищнорегулационния план за собствеността на парцела с означение на съществуващите в него и в съседните парцели сгради и постройки; ако населеното място има нивелетен план или са нанесени хоризонтали, скицата трябва да съдържа и съответните коти; установените такси се събират само за частта от скицата, която обхваща парцела на инвеститора;

3) застроителен план, в обсег достатъчен, за да се прецени дали проектираният обект е включен правилно в околната среда, с посочване на сградите в съседните парцели, отстоянията на същите до границите и височините им;

4) архитектурен (работен) проект със сметка за стойността на строежа по уедрени показатели; при задължителна установена височина на сградите проектът трябва да бъде съставен за тази височина; в проекта се посочват площта и кубатурата, които ще се застроят, и броят на жилищата;

5) схема на главните носещи конструкции (стоманобетонни, железни и други); при надстройки или пристройки, които засягат конструкцията на сградата, се представят и съответни статистически изчисления;

б) данни за характера на почвата и допустимото ѝ натоварване.

Книжата по точки 3 до 6 включително се подписват от съставителя на проекта и инвеститора.

За правилно преценяване на проекта съответната техническа служба може да изисква детайли, фотографии, чертежи, модели и други.

§ 191. От правилата по предходния параграф се правят следните изключения:

1) (изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) за строеж на временни постройки се представя само скица-копие от дворищнорегулационния план; за строеж на второстепенни постройки се представят книгата по точки 1, 2 и 4 на предходния параграф със съответното за тези случаи съдържание. За строеж на селскостопански постройки се представят книгата по точки 1 и 2 на предходния параграф, а по преценка на техническата служба при съответния народен съвет - и книгата по т. 4 (с оглед на характера и разположението на постройката);

2) за строеж на жилищни сгради, второстепенни и селскостопански постройки по типови проекти се представят книгата по точки 1 и 2 на предходния параграф, както и приспособен към теренните условия и околната среда типов проект;

3) за вътрешни преустройства, за които се изисква строително разрешение, се представят, в зависимост от вида и естеството на работите, съответните книжа по предходния параграф.

§ 192. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Общината уведомява незабавно пряко заинтересуваните собственици за постъпване на искането за строеж. При малоетажно застрояване такова съобщение се прави само при сключено и групово застрояване.

(Ал. 2, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Когато искането за строеж е съобразено с одобрен преди това идеен застроителен или кварталнозастроителен план, съобщение по ал. 1 не се прави.

(Ал. 3, предишна ал. 2 - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) В седемдневен срок от връчване на съобщението пряко заинтересуваните собственици могат да направят писмени възражения по проектирания строеж до общината. Проектите се разглеждат след изтичане на този срок.

(Ал. 4, предишна ал. 3 - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Когато се отнася за строеж в близост до паметници на културата или исторически архитектурни ансамбли, искането по § 190 се съгласува с Министерството на просветата и културата - Института за паметниците на културата, съответно с отдел "Просвета и култура" при окръжния народен съвет.

§ 193. Ако проектът подлежи на утвърждаване от органи на окръжния народен съвет, техническата служба при градския, районния или селския народен съвет, ако има такава служба, дава мнение по допустимостта на проектирания строеж.

§ 194. Архитектурните и други проекти, съобразно с вида, значението и сметната стойност на обектите, се утвърждават съгласно с наредба, одобрена от Държавния комитет по строителство и архитектура.

§ 195. По утвърдените проекти се издава строително разрешение на името на



инвеститора.

В случаите, при които не се изисква представяне на проект, строителното разрешение се издава въз основа само на искането за строеж.

При задължително установена височина на сградата строителното разрешение се издава, след като инвеститорът установи, че необходимите средства за осъществяване на строежа са осигурени включително с направени вноски в Българската инвестиционна банка за получаване на жилищностроителен заем.

§ 196. Строителното разрешение се издава от председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет или натоварено от него длъжностно лице.

В едногодишен срок от утвърждаване на проекта инвеститорът трябва да извърши необходимите действия за получаване на строително разрешение. Ако това не бъде сторено, проектът губи действието си.

Въз основа на издаденото строително разрешение се определят линии и ниво за строежа съгласно с § 186.

§ 197. Ако се отнася за строеж, изпълняван по стопански начин, след издаване на строителното разрешение и преди започване на работите инвеститорът е длъжен да съобщи писмено на техническата служба при съответния народен съвет името и адреса на техническия ръководител. Технически ръководители могат да бъдат лица, които имат надлежна правоспособност.

За сгради на частни лица до 4 жилища включително, изпълнявани по стопански начин, отговорникът по авторския надзор може да изпълнява и техническото ръководство по строежа.

§ 198. Ако в продължение на една година от издаване на строителното разрешение сградата не бъде изпълнена до първата плоча включително, разрешението трябва да бъде подновено. Това става срещу заплащане само на 1/3 от установените такси, ако не се прави изменение на утвърдения проект. По подновеното строително разрешение се определят наново линии и ниво за строежа.

Строителни разрешения, по които в продължение на 2 години от издаването им грубият строеж на сградата (включително покрива) не е бил завършен, губят действието си.

§ 199. Проектите за конструкции и основите се представят за утвърждаване, когато такава се изисква, преди започване на изкопните работи за основите на сградата. Те се придружават от съответни статически изчисления и обяснителна записка с данни за характера на почвата и възприетото натоварване. Проектите за конструкции, доколкото естеството на строежа позволява това, могат да се представят и поотделно или последователно за основите, зимника и етажите.

Проектите за вътрешните инсталации (водопроводни, канализационни, електрически, машинни и др.) за цялата сграда се представят за утвърждаване, когато такава се изисква, заедно с проектите за конструкции, но не по-късно от започване на изкопните работи за основите.

Преди утвърждаване на проектите за основите могат да се извършват само подготвителни строителни работи, включително изравняване на терена, но не и изкопи за основите.

В. Ред за застрояване на съсобствени парцели по чл. 55 от Закона за планово изграждане на населените места

§ 200. Строеж в съсобствен парцел може да се разреши и по искане само на един или част от съсобствениците, без да е необходимо съгласието на останалите съсобственици, въз основа на архитектурен проект за цялостно застрояване на парцела, по който съобразно с одобрените кварталностроителни и уличнофасадни планове и действащите строителни правила и норми се предвижда отделна жилищна постройка или отделно жилище в една сграда за всеки от съсобствениците. Не се допуска

отделните жилища в една сграда да се разполагат във височина на етажи. Съсобствениците имат право на жилищна постройка или на жилище, съответни на частта им в мястото (без заварените сгради, постройки, съоръжения и другите подобрения в него).

По горния ред могат да искат застрояване на съсобствен парцел лица, които са жители на населеното място и не притежават в него жилище, достатъчно за техните и на членовете на семейството им нужди, нито имат друг имот, подходящ за застрояване с такова жилище.

§ 201. По реда на предходния параграф не се разрешава строеж:

- 1) ако с него биха се засегнали обитаеми жилищни сгради или други масивни сгради в парцели (извънвременни, второстепенни и селскостопански постройки), които не са изцяло собственост на молителя;
- 2) ако по архитектурния проект за цялостно застрояване на парцела съобразно с одобрените кварталнозастроителни и уличнофасадни планове и действащите строителни правила и норми не е възможно всеки от съсобствениците да получи отделна жилищна постройка или отделно жилище в една сграда, съответни на частта му в мястото;
- 3) ако държавата е съсобственик в парцела.

§ 202. Искането за строеж по § 190 трябва да съдържа данни и за:

- 1) (доп. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) имотното и семейното положение на молителя, данните за което се събират и прилагат служебно към преписката от службата при народния съвет;
- 2) имената и адресите на останалите съсобственици на парцела;
- 3) вида, застроената площ, височината и пр. на сградите и постройките в парцела с означение на имената и адресите на собствениците им;
- 4) отделните жилища в сградата, съответно отделните жилищни постройки в парцела, за всеки от съсобствениците по архитектурния проект за цялостното застрояване на парцела.

Искането за строеж се придружава от книгата по § 190, ал. 2, а така също от: архитектурен проект за цялостно застрояване на парцела, документите за собствеността на парцела и удостоверение за имотното и семейното положение на молителя. Към искането се прилагат необходимото число преписи от него и от приложенията му - за връчване на останалите съсобственици.

(Ал. 3, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Общината връчва преписите от искането и от приложенията му по принадлежност по реда на Гражданския процесуален кодекс. В 7-дневен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението съсобствениците могат да направят писмени възражения както по искането за строеж, така и по разпределението на жилищата или на жилищните постройки по архитектурния проект. (Ал. 4, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) В 14-дневен срок от съобщението, извършено по реда на Гражданския процесуален кодекс, за утвърждаване на проекта заинтересуваните съсобственици могат да предявят иск по общия ред, с който да установят обстоятелства, отнасящи се до собствеността на парцела и на сградите и постройките в него, противни на онези, които са били приети при утвърждаването на проекта. Предявяването на иска не спира издаването на строително разрешение, освен ако съдът постанови това по законния ред. Органите по § 194 са длъжни да се съобразят с решението на съда.

§ 203. При застрояване на отделни жилища в една сграда молителят, както и другите съсобственици са длъжни да изградят съответните общи части на сградата и да вземат необходимите мерки за запазването им.

Всеки съсобственик е длъжен да изгради своето жилище в сградата съгласно с

разпределението по утвърдения проект в груб строеж в срокове, определени от изпълнителния комитет на общинския народен съвет.

Съсобственици, които не са извършили строежа в срок, по решение на изпълнителния комитет на районния народен съвет - за София, и по решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет - за другите населени места, се заместват от следващите съсобственици съгласно с разпределението по утвърдения проект. Редът на заместването може да се определи и по съгласие на останалите съсобственици, изразено в нотариално заверено заявление до общината. Лицата, които са заместили неизправните съсобственици, ги обезщетяват за извършените от тях строителни работи. В случая се прилагат съответно § 102 до 107 включително.

След построяване на жилищата в сградата разходите по изграждането на общите части и другите общи разходи се разпределят между съсобствениците съразмерно на дяловете им в тези части.

§ 204. За вредите, произлезли от преместване, повреждане или събаряне на постройки, съоръжения и др. във връзка със застрояване на съсобствения парцел, правоимащите се обезщетяват от останалите съсобственици. В случая се прилагат съответно § 102 до 107 включително. До изплащане на определеното обезщетение не се издава разрешение за строеж по утвърдения проект.

§ 205. По горния ред може да се разреши и пристрояване или надстрояване с още един етаж на заварени жилищни сгради, предмет на отделна собственост в общ парцел, по искане на собственика им, когато това е необходимо за задоволяване на негови и на членовете на семейството му жилищни нужди и ако по проекта за цялостно застрояване на парцела останалите съсобственици могат да получат отделни жилищни постройки или отделни жилища в една сграда, съответни на частта им в мястото.

#### Г. Поддържане на сградите

§ 206. Собствениците са длъжни да поддържат външните части на сградите (стени, корнизи, балкони, маркизи и други издатини, покривни части, водосточни тръби, прозорци и др.), както и оградите в добър вид и състояние.

Всички повреди, както и овехтяването и замърсяването трябва да се поправят и отстраняват в срокове, определени от техническите служби при народните съвети. Сградите трябва да бъдат редовно измазвани. Те трябва да бъдат редовно боядисвани съгласно с указанията на същите служби.

По нареждане на председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет собствениците са длъжни да извършват за своя сметка необходимите работи в интерес на общата и противопожарната сигурност, здравеопазването и чистотата, както и по украсата на населеното място.

#### III. Благоустройствени мероприятия

##### A. Свободни площи и озеленяване

§ 207. Свободни площи са предвидените по градоустройствените и регулационните планове зелени площи, места за физическа култура и спорт, водни течения и площи, гробища и други.

Към свободните площи се отнасят лесопарковете и зелените масиви, предназначени за отдых на трудещите се, местата, устроени за физическа култура и спорт, защитните насаждения, местата с историческо значение, местата около природни паметници и други извън строителните граници на населените места.

Терените от горския фонд, отредени за свободни площи, се изключват от този фонд или за тях се установява съответен режим на стопанисване и устройство съгласно с действащите разпоредби.

§ 208. С оглед на характера им свободните площи се разделят на:

1. Свободни площи за широко обществено ползване, като паркове и градини; улични

насаждения; паркове за култура и отдих; лесопаркове и зелени масиви извън строителните граници на населените места, предназначени за отдих на трудещите се, и други от този род.

2. Свободни площи за ограничено обществено ползуване, като вътрешноквартални градини; самостоятелни спортни и детски площадки; зелени площи към учреждения, учебни, детски, здравни и други заведения, промишлени предприятия и други от този род.

3. Свободни площи с особено назначение - за широко или ограничено обществено ползуване, като:

- а) защитни насаждения между промишлени предприятия и жилищни сгради, ветрозащитни насаждения, насаждения с оздравителна и укрепителна цел в строителните граници на населените места или извън тях - в близката им околност;
- б) места за физическа култура и спорт (спортни паркове), водни течения и площи;
- в) зелени площи за научноизследователски цели, зоологически и ботанически паркове и други от този род;
- г) гробища.

§ 209. Свободните площи се изграждат и поддържат от съответните учреждения, предприятия и обществени организации.

Учреждения, предприятия и обществени организации, които нямат възможност да поддържат предоставените им свободни площи, могат да възлагат това на службите и предприятията по озеленяването при общинските народни съвети срещу заплащане.

§ 210. Отсичането и резитбата на дървета и храсти във всички свободни площи се извършва от службите и предприятията по озеленяването при народните съвети или с разрешение и под надзора на тези служби и предприятия.

Особено ценни дървета или дървета с историческо значение могат да се отсичат само по необходимост, във връзка с мероприятия по изграждане на населените места, с предварително писмено разрешение на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет.

По решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет собствениците могат да бъдат задължени да се грижат за поддържане и опазване на дървесните насаждения по улиците, булевардите и площадите пред лицето на имотите им.

§ 211. В градовете, по решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет, а за София - по решение на изпълнителния комитет на районния народен съвет може да се предприеме засаждане на държавни и обществени имоти, както и имоти на частни лица с подходящи по големина и разположение дървесни и храстови видове.

Посадъчният материал се доставя от общината безплатно.

Дълготрайни декоративни широколистни и иглолистни дървета като тополи, брястове, дъбове, орехи, чинари, липи, кестени, борове, смърчове, ели и др. в същите имоти могат да бъдат изсичани само с предварително писмено разрешение на службите по зеленото строителство при народните съвети.

§ 212. Незастроени вътрешни части на парцелите с предимно многоетажно и средноетажно застрояване в градовете могат да бъдат обединявани, за да се образуват вътрешноквартални градини. В този случай застрояването с временни и второстепенни постройки не се взема предвид.

За гъсто населени квартали обединяването на вътрешните части на парцелите се извършва по предложение на изпълнителния комитет на районния народен съвет, одобрено от изпълнителния комитет на градския народен съвет - за София; по решение на изпълнителния комитет на градския народен съвет - за Пловдив и Варна, и по предложение на изпълнителния комитет на градския народен съвет, одобрено от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет - за другите градове. За други

квартали обединяването на вътрешните части на парцелите се извършва по същия ред - при съгласие най-малко на 50% от собствениците на засегнатите имоти в квартала. Съгласието на собствениците, когато такова се изисква, трябва да бъде изразено в писмено заявление до общината.

Размерите и очертанията на вътрешните квартални градини се определят с решение на органите по ал. 2 въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места, като се държи сметка за възможностите за застрояване на останалите части от парцелите.

Материалите, получени при събаряне и премахване на огради, се предават на собствениците. За събаряне и премахване на временни и второстепенни постройки и други, находящи се в местата, включени във вътрешните квартални градини, собствениците се обезщетяват от общината. Обезщетението се определя по реда на § 84 до 89 включително и се плаща в брой. В случая се прилагат съответно § 93, 94, т. 1, § 96, 97 и 99.

Вътрешнокварталните градини се изграждат и поддържат от обитателите на квартала и от общината. Общината предоставя безплатно необходимите посадъчни материали, инструменти, съоръжения и транспорт, както и квалифициран труд и техническо ръководство.

Собствеността върху местата, заети за вътрешни квартални градини, се запазва. За същите места не се плаща данък върху сградите.

#### Б. Водоснабдяване и канализация

##### 1. Общи условия

§ 213. Цялостната дейност по проучването, проектирането и строителството за водоснабдяване и канализиране на населените места, както и по опазването на чистотата на водните течения и басейни се извършва под непосредственото ръководство на окръжните народни съвети съобразно с указанията и под контрола на Държавния комитет по строителство и архитектура.

§ 214. Всяко населено място трябва да бъде водоснабдено и канализирано. Населените места се водоснабдяват и канализират цялостно, а само по изключение - частично, когато не са налице условия за цялостното им водоснабдяване и канализиране.

§ 215. Водопроводите и канализациите се изграждат в съответствие с регулационните и нивелетните планове на населените места.

В населените места без нивелетен план могат да се изграждат водопроводи, както и частични канализации в съответствие с уличнорегулационния план и съществуващия релеф на терена на улиците и площадите.

За малки населени места без регулационни и нивелетни планове могат да се изграждат временни частични водопроводи и канализации по съществуващите улици.

§ 216. Когато в близко време не се предвижда населеното място да бъде водоснабдено и канализирано - цялостно или частично - в него се изграждат, преустройват и оздравяват съобразно с техническите и санитарно-хигиенните изисквания чешми, кладенци и обществени клозети.

§ 217. Не се допуска изграждане на нови и разширяване на съществуващи населени места, както и извършване на държавни и обществени строежи, преди да е установено, че може да се осигури тяхното водоснабдяване и канализиране.

§ 218. Водоснабдяването и канализирането на населените места се извършва от общините.

Водоснабдяването и канализирането на заводи, фабрики и предприятия, работнически селища, дворове на трудово-кооперативни земеделски стопанства, държавни земеделски стопанства, машинно-тракторни станции, гари, жп станции, морски и речни

пристанища, почивни домове и станции, здравни и лечебни заведения, селскостопански, учебни, физкултурни и други заведения, сгради за военни нужди и други от този род извън строителните граници на населените места може да се извършва с отделни водопроводи и канализации на съответните учреждения, предприятия и обществени организации при спазване на техническите и санитарно-хигиенните изисквания, ако такива мероприятия са стопански целесъобразни и с тях не се уврежда или затруднява общото водоснабдяване и канализиране на населеното място.

§ 219. При включване на обектите по ал. 2 на преходния параграф в строителните граници на населеното място отделните водопроводи и канализации по преценка на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет се предават на съответните предприятия при народните съвети, като се подчиняват на режима на общата водоснабдителна и канализационна система на населеното място.

§ 220. Обектите по § 218, ал. 2, когато се намират в строителните граници на населеното място, се снабдяват с вода за питейни нужди от общия водопровод. Общите водопроводи и канализации могат да се използват за производствени нужди на предприятия и заведения само ако това не уврежда или не затруднява общото водоснабдяване и канализиране на населеното място. В противен случай за посочените нужди се изграждат отделни водопроводи и канализации.

§ 221. Общите и частичните водопроводи и канализации се експлоатират и поддържат от специализирани предприятия при народните съвети, а отделните водопроводи и канализации по § 218, ал. 2 и § 220, ал. 2 - от съответните инвеститори под надзора на техническите и здравните служби при народните съвети.

## 2. Водоснабдяване

§ 222. Използуването на водите за битово водоснабдяване се предпочита пред използването им за други нужди.

За водоснабдяване могат да се използват изворни, подпочвени, речни, езерни, язовирни, минерални, термални и други води, които отговарят на съответните технически и санитарно-хигиенни изисквания.

Води за питейни и производствени нужди могат да се използват само въз основа на заключение на Министерството на народното здраве и социалните грижи, съответно на здравните служби при народните съвети.

§ 223. Водата, необходима за водоснабдяване, може да се вземе от всеки одобрен водоизточник, където и да се намира, и независимо от това дали се използва и за други нужди. От землището на друго населено място може да се вземе само водата, която не е необходима за неговото водоснабдяване.

Използуването на водите за водоснабдяване се разрешава със заповед на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет. Издадените разрешения се вписват в нарочен регистър.

§ 224. Водопроводите и съоръженията им се оразмеряват с оглед на нуждите по водоснабдяването на населеното място за период от 15-25 години, при надлежна обосновка за всеки отделен случай.

§ 225. Водоизточниците, водите, предназначени за водоснабдяване, и съоръженията на водопроводите се опазват от замърсяване и други вредни влияния чрез съответни технически и санитарно-охранителни мероприятия.

Границите на санитарно-охранителните зони, поясите в тях, както и условията, които трябва да се спазват във връзка със санитарната охрана на водоизточниците, се определят със заповед на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет.

§ 226. Използуването на общия водопровод става чрез отклонения за съответните

парцели. За всеки парцел се прави едно отклонение, независимо от броя на сградите в него. За големи парцели или при особени технически условия, по преценка на съответните технически служби при народните съвети, могат да се правят и повече отклонения от общия водопровод.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Отклоненията (до тротоарния кран) се строят едновременно с водопроводите за сметка на собствениците на имотите. Отклоненията се поддържат от предприятията, експлоатиращи водопроводите, за тяхна сметка. При съсобствени парцели разходите за отклоненията се разпределят съразмерно на дяловете на съсобствениците в имота.

Вътрешните водопроводни инсталации в имотите се строят, разширяват и преустройват от собствениците въз основа на надлежно утвърден проект и строително разрешение, издадено от съответната техническа служба при народните съвети. Работите по строежа, разширяването и преустройството на инсталациите се извършват под надзора на съответните технически служби при народните съвети.

Вътрешните водопроводни инсталации се поддържат от обитателите на имотите.

### 3. Канализация

§ 227. Общо или частично канализиране на населеното място се извършва, след като то или съответните му части са водоснабдени.

Канализирането се извършва, като се държи сметка и за необходимите корекции на протичащите през населеното място реки и дерета.

§ 228. Парцелите в населеното място се свързват с уличния канал чрез съответни отклонения. За всеки парцел се прави едно отклонение. За големи парцели или при особени топографски или технически условия, по преценка на съответните технически служби при народните съвети, могат да се правят и повече отклонения от уличния канал.

Отклоненията (до уличната регулационна линия) се строят едновременно с уличния канал за сметка на собствениците на имотите. Отклоненията се поддържат от предприятията, експлоатиращи канализацията, за сметка на собствениците на имотите. При съсобствени парцели разходите за направа и поддържане на отклоненията се разпределят съразмерно на дяловете на съсобствениците в имота.

§ 229. За вътрешните канализационни инсталации в имотите се прилага съответно § 226, ал. 3 и 4.

§ 230. Нечистите води от предприятия и заведения, които имат вредно влияние за канализационната мрежа или за пречистването и използването на каналните води и пр., се отвеждат в канализацията при условия, определени от техническите и здравните служби при народните съвети съобразно с действащите специални разпоредби.

§ 231. В населени места без обща или частична канализация с разрешение на санитарните органи могат да се използват съществуващи открити или закрити канали, както и попивни ями и други, ако отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания.

Съоръжения, които увреждат хигиенните условия и не могат да се преустроят и подобрят, се закриват, засипват и пр. по нареждане на здравните и техническите служби при народните съвети.

Забранява се да се използват скални пукнатини, пропасти, ями и други подобни за отвеждане на води от канализации, клозети, помийни ями и други.

При липса на канализация или когато поради наклона на терена канализацията не е в състояние да отвежда повърхностните води от имотите, собствениците са длъжни да осигурят за своя сметка свободно протичане на тези води през имотите им до съответните улични съоръжения (канализационни шахти, канавки и други).

### 4. Опазване чистотата на водните течения и басейни

§ 232. Водните течения (ручей, потоци, реки, напоителни, отводнителни, плавателни и други канали), както и естествените и изкуствените басейни се опазват от замърсяване с оглед на тяхното възможно използване за водоснабдяване и други народностопански нужди.

§ 233. Отливането на замърсени води (дъждовни води и дренирани подпочвени води, фекални и отпадъчни води от предприятия, заведения и домакинства и други), както и изхвърлянето на отпадъци във водни течения и басейни или в коритата им се разрешава само след като бъдат съответно пречистени и преработени с оглед на установените норми за допустимото количество на вредните вещества в приемниците.

Разрешения за отливане на замърсени води и за изхвърляне на отпадъци във водни течения и басейни и в коритата им се издават от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет или натоварени от него длъжностни лица.

Заварени канални оттоци се узаконяват при условия и в срокове, определени с наредба по § 309.

§ 234. Към всяка канализация трябва да има съоръжения за обезвреждане на каналните води.

Такива съоръжения трябва да има и към отделните предприятия и заведения за обезвреждане на отпадъчните производствени води.

## В. Електроснабдяване и топлофикация

### 1. Електроснабдяване

§ 235. Електроснабдяването има за цел да задоволи нуждите на населените места от електрическа енергия за осветление, двигателна сила, домакински нужди и други.

§ 236. Електропроводите по улиците могат да бъдат надземни и подземни.

Не се допуска да се изграждат сгради и съоръжения под въздушни електропроводи с напрежение 2 и повече кV с изключение на незапалими съоръжения на промишлени предприятия, закрити разпределителни уредби, тръбопроводи, положени на естакади и други подобни.

§ 237. В частите и кварталите за предимно многоетажно и средноетажно застрояване трафопостовете, подстанциите и др. могат да бъдат изградени в отделни помещения в сградите.

### 2. Теплофикация

§ 238. Теплофикацията има за цел да задоволи нуждата от топлинна енергия - пара, топла и гореща вода за отопление, вентилация, къпане, пране и други битови и технологически нужди, чрез централно топлоснабдяване от топлоелектрически или отоплителни централи.

§ 239. Местата на топлоелектрическите и отоплителните централи се определят по градоустройствените и регулационните планове на населените места.

Свързването на вътрешните отоплителни, вентилационни, климатични, топоводни и други инсталации с външните топлопреносни мрежи се извършва посредством абонатни станции.

Абонатните станции се разполагат в зимничните помещения на сградите или в нарочно изградени помещения.

Абонатната станция в една сграда може да обслужва и други сгради.

## Г. Изграждане на обществен транспорт в населените места

§ 240. Общественият транспорт в населените места се изгражда и устройва с оглед нуждите на гражданите и на народното стопанство.

Общественият транспорт обхваща: масов пътнически превоз, индивидуален пътнически превоз и товарен превоз.

§ 241. За градове, както и за села с особено народностопанско или общонационално значение, които имат градоустройствени планове, се изработват планове за изграждане



и устройство на обществения транспорт.

Тези планове се одобряват от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места.

Д. Улични съоръжения

§ 242. Напречните профили на улиците се установяват с:

- 1) регулационните планове;
- 2) отделни профилни планове, изработени от проектантски организации при Държавния комитет по строителство и архитектура, от единните проектантски организации при окръжните народни съвети или от техническите служби при народните съвети и одобрени от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места в пълен или намален състав.

§ 243. Подземни улични съоръжения са:

- 1) електропреносни кабели за ниско и високо напрежение;
- 2) кабели за електрическа тракция;
- 3) телефонни и телеграфни кабели;
- 4) радиокабели;
- 5) водопроводи;
- 6) топлопроводи;
- 7) водостоци-сифони;
- 8) канализации.

Други подземни проводни могат да се полагат с разрешение на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места.

§ 244. Разположението на отделните видове улични съоръжения под терена на улиците и кварталните пространства се определя съгласно с наредба по § 309.

§ 245. Надземни улични съоръжения са: електрически, телефонни, телеграфни и радиoliniии на открито; топлопроводи на открито; трамвайни и тролейбусни линии; сигнални съоръжения за улично движение; кранове за бензинови резервоари; високоговорители, телефонни кабели, афишни колони; обществени чешми и други от този род.

§ 246. За да се избягнат нецелесъобразни разкопавания на уличните настилки и тротоарите, подземните и надземните улични съоръжения се изграждат по програми, одобрени от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места. В този случай в заседанието на съвета участвуват със съвещателен глас и представители на всички заинтересувани инвеститори.

Мероприятията се заплануват и изпълняват в съответствие с одобрените програми.

§ 247. За съществуващите подземни и надземни проводни и съоръжения се съставят цялостни планове, в които се показва тяхното разположение, вид и предназначение. Плановете се изработват от съответните технически служби при народните съвети. При нужда изработването на тези планове може да се възложи на единните проектантски организации при окръжните народни съвети.

Проектирането и изпълнението на нови подземни и надземни улични съоръжения се съобразява с плановете за наличните съоръжения.

§ 248. За изграждане, преустройство или възстановяване на подземни и надземни улични съоръжения се издава строително разрешение по реда на § 185.

Строително разрешение не се изисква за поправяне на внезапни повреди, отстраняването на които трябва да стане незабавно. В този случай инвеститорът трябва да уведоми органите, натоварени с издаване на строителното разрешение, за започване

на работите.

§ 249. Изпълнителят на строителството е длъжен:

- 1) да се грижи за опазване на наличните съоръжения от повреди;
- 2) да уведомява незабавно съответните ведомства, учреждения и организации за повредите на съоръженията, произлезли при работата, а ако се отнася за повреди на водопроводи - и здравната служба при съответния народен съвет;
- 3) да уведомява незабавно противопожарната и бързата санитарна служба за произлезлите при работата прекъсвания на съобщенията и на уличното тяло, както и за извършеното възстановяване на същите.

Инвеститорът извършва незабавно за своя сметка всички необходими възстановителни работи (поправяне на повредени и разместени проводни, бордюри, стълбове; възстановяване на улични и тротоарни настилки и др. в нормалното им положение) по указания на надлежните технически служби при народните съвети и на службите на заинтересуваните ведомства, учреждения и пр.

Е. Общи положения по благоустройствените мероприятия

1. Отчуждаване и използване на недвижими имоти за благоустройствени мероприятия § 250. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Недвижими имоти на частни лица и обществени организации, необходими за мероприятия по водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, топлофикация, газификация и други благоустройствени мероприятия се отчуждават по обосновано предложение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет с решение на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет.

По същия ред могат да бъдат отчуждавани:

- 1) недвижимите имоти, в които се намират водоизточници, необходими за общо или частично водоснабдяване или за водоснабдяване на обекти по § 218, ал. 2 и § 220, ал. 2;
- 2) местата около обществени кладенци и чешми с питейна вода - когато това се налага за по-добро и удобно използване на водоизточниците или за опазването им от замърсяване и повреди.

(Нова ал. 3 - ДВ, бр. 47 от 1964 г.) Отчуждаването на недвижими имоти за нужди по предходната алинея се извършва със съгласие на Държавния комитет за строителство и архитектура, а когато се засягат обработваеми земи - и със съгласие на Министерството на селскостопанското производство.

(Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 47 от 1964 г.) Собствениците на отчуждените имоти се обезщетяват от съответните учреждения, предприятия и обществени организации - инвеститори. В случая се прилагат съответно § 84 до 99, § 100, ал. 1 и § 101.

§ 251. Местата за охранителни райони около водохващанията, резервоарите, пречиствателните станции и други благоустройствени уредби и съоръжения, ако отчуждаването им не е необходимо, се използват при условия, определени от изпълнителния комитет на окръжния народен съвет въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места, а когато е необходимо - в съгласие и с Министерството на народното здраве и социалните грижи и Министерството на земеделието.

За вредите, причинени в посочения по-горе случай, собствениците на имотите се обезщетяват от съответните учреждения, предприятия и обществени организации - инвеститори. Обезщетението се определя по реда на § 85, 87 и 88 - за година, и се плаща в брой най-късно в 3-месечен срок след изтичане на годината. В случая се прилагат съответно § 93 и 99.

§ 252. Недвижими имоти на държавата, необходими за мероприятия по водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, топлофикация, газификация и за други благоустройствени мероприятия на други държавни учреждения или предприятия или

на обществени организации, се предават по реда на Закона за собствеността.

§ 253. При нужда, по преценка на съответните технически служби при народните съвети, отклонения от канали, проводни, мрежи и други могат да се прокарват и през чужди имоти, като се държи сметка за сигурността и санитарно-хигиенните изисквания, без да се влошават условията за застрояване и използване на имотите, съгласно с действащите разпоредби.

За вредите във връзка с прокарване на отклоненията правоимащите се обезщетяват предварително от собствениците на имотите, за които се правят тези отклонения. Обезщетението се определя по реда на § 103 по писмено искане на заинтересуваните. Пълната сума на обезщетението се внася в касата на общината, която я предава на правоимащите преди започване на работите.

§ 254. Собствениците на недвижимите имоти са длъжни да осигурят достъп в тях във връзка с проучвания, изследвания, измервания, строителни работи и др. за мероприятията по водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, топлофикация, газификация и други, както и във връзка с поддържане на уредбите и съоръженията. За причинените вреди собствениците се обезщетяват от съответните учреждения, предприятия и обществени организации - инвеститори.

Обезщетението се определя по реда на § 85, 87 и 88 по писмено искане на правоимащите и се плаща в брой най-късно в едногодишен срок от влизане на оценката в сила. В случая се прилагат съответно и § 93 и 99.

2. Подробни чертежи за построените съоръжения

§ 255. За построените водопроводи, канализации, отклонения, проводни, мрежи и др. се съставят подробни чертежи, отразяващи точно изпълненото строителство.

Подробните чертежи се съставят от изпълнителя под контрола на инвеститора, подписват се от отговорния технически ръководител на обекта и от представител на проектантската организация, съответно от службата, изработила проекта, и се предават на инвеститора преди приемането на обекта.

IV. Държавен технически контрол

A. Общи положения

§ 256. Държавният комитет по строителство и архитектура и под негово ръководство народните съвети упражняват държавен технически контрол по планиране и изграждане на населените места.

Държавният технически контрол обхваща обектите на всички инвеститори.

§ 257. Държавният технически контрол се осъществява със съдействието на отговорниците по авторския надзор, инвеститорския контрол и вътрешния технически контрол на строителната организация, а при нужда - със съдействието и на народната милиция.

§ 258. Наредданията на органите по държавния технически контрол са задължителни за органите по авторския надзор, инвеститорския контрол и изпълнителите на строежа.

При неизпълнение на тези нареддания органите по държавния технически контрол могат да спират със заповед по-нататъшното изпълнение на работите.

§ 259. При неизпълнение на наредданията, изхождащи от органите по авторския надзор и инвеститорския контрол, органите по държавния технически контрол могат да спират със заповед по-нататъшното изпълнение на работите.

Б. Контрол по изпълнение на строежи на държавата, обществените организации, жилищностроителните кооперации и частните лица

§ 260. Строителните работи се извършват според утвърдените проекти и сметни документации и всички други строителни книжа, строителното разрешение и протокола за линиите и нивото.

Строителните книжа, строителното разрешение и протоколът за линиите и нивото,

както и заповедната книга трябва да се намират постоянно на местостроенето.

§ 261. Строителните работи се изпълняват в съгласие с техническите, противопожарните, санитарно-хигиенните и строително-художествените изисквания. С тях не трябва да се увреждат или застрашават сигурността, здравеопазването или спокойствието на гражданите, както и да се увреждат или застрашават други имоти. При извършване на строителните работи се вземат всички необходими мерки за сигурността и здравеопазването на работниците.

Строителните работи трябва да се изпълняват с подходящи и доброкачествени материали, като се съблюдают и техническите изисквания за качеството на самата работа.

§ 262. Строежи (сгради, постройки, инсталации, уредби и други съоръжения и работи), извършвани или извършени без разрешение или при неспазване на издаденото разрешение, утвърдените проекти и сметни документации, другите строителни книжа и протокола за линиите и нивото или при неспазване на действащите разпоредби, се събарят, съответно премахват, ако са недопустими по действащите разпоредби.

Строежи, извършени с недоброкачествени или неподходящи материали или противно на техническите, противопожарните или санитарно-хигиенните правила и изисквания, се събарят, съответно премахват, ако експлоатацията или използването им представлява опасност за сигурността или здравеопазването и не могат да се заздравят или поправят.

Ако експлоатацията или използването на строежите по предходните алинеи представлява непосредствена опасност за сигурността или здравеопазването, те незабавно се запечатват, изолират и пр. от натоварените с контрол длъжностни лица въз основа на констативен акт за нарушението.

В случая по предходната алинея, ако това се налага, строежите се опразват по административен ред.

§ 263. Събарянето или премахването на строежите се постановява със заповед на председателя на изпълнителния комитет на районния народен съвет - за София, и на председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет - за другите населени места, въз основа на констативен акт, съставен от натоварените с контрол длъжностни лица.

(Ал. 2, доп. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Събарянето или премахването на строежите може при всички случаи да се постанови и със заповед на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет или на председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура или натоварени от тях длъжностни лица.

(Ал. 3, доп. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Заповедите за събаряне или премахване на строежите се привеждат незабавно в изпълнение от службите при общинския народен съвет. Въз основа на заповедта службите при общинския народен съвет или органите на държавния технически контрол могат да задължат нарушителя да събори сам за своя сметка и в определен срок незаконно направения строеж.

Материалите, получени при събаряне и премахване на строежи на обществени организации, жилищно-строителни кооперации и частни лица, както и материалите, приготвени за продължаване на същия строеж, се прибират от общината. Материалите се връщат на собственика, ако в едномесечен срок той заплати на общината всички разходи по събарянето на строежа, както и по прибирането и съхраняването на материалите. В противен случай общината продава материалите на държавни учреждения и предприятия, обществени организации или частни лица, а получените суми, след приспадане на всички разходи, внася в Държавната спестовна каса на разположение на правоимащите. В случая се прилага съответно и § 93, ал. 2. Ако общината няма подходящи помещения за съхраняване на материалите, тя може да ги

продаде веднага. Ако сумите, получени от продажбата на материалите не са достатъчни за покриване на разходите по събарянето на строежите, както и по прибирането и съхраняването на материалите, общината събира разликата от длъжниците по реда за събиране на държавните вземания.

Материалите, получени при събаряне и премахване на строежи на обществени организации, жилищностроителни кооперации и частни лица в неурегулирани терени на населеното място, както и материалите, приготвени за продължаване на същия строеж, се конфискуват в полза на държавата с решение на изпълнителния комитет на районния народен съвет - за София, и с решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет - за другите населени места.

§ 264. Строежи (сгради, постройки, инсталации, уредби и други съоръжения и работи), които поначало са допустими, но се извършват без разрешение или при неспазване на издаденото разрешение, утвърдените проекти и сметни документации, другите строителни книжа и протокола за линиите и нивото или при неспазване на действащите разпоредби се спират, запечатват, изолират и пр. незабавно от натоварените с контрол длъжностни лица въз основа на съставен от тях констативен акт.

Продължаването на работите се разрешава след отстраняване на причините, които са наложили спирането, и след заплащане на дължимите такси и глоби.

§ 265. Строежи, извършени без разрешение или при неспазване на издаденото разрешение, утвърдените проекти и сметни документации, другите строителни книжа и протокола за линиите и нивото, могат да бъдат узаконени, ако са допустими по действащите разпоредби.

Узаконяването трябва да се извърши в срок, определен от техническата служба при общинския народен съвет, а ако тя не е надлежно комплектувана - от съответната техническа служба при окръжния народен съвет.

Узаконяването се състои в представяне на изискуемите строителни книжа, плащане на дължимите такси и глоби и извършване на необходимото за получаване на разрешение. Ако тези действия не бъдат извършени в определения срок, строежите се събарят или премахват по реда на този правилник.

(Ал. 4, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) При наличност на условията по ал. 1 органите по държавния технически контрол могат да изискват служебно узаконяване на строежа. В този случай съответните строителни книжа се изработват служебно, като таксите за изработването и утвърждаването им се събират от собствениците-длъжници по реда за събиране на държавните вземания.

§ 266. Технически ръководители, отговорници по авторския надзор и отговорници по инвеститорския контрол, които са допуснали строителните работи да се извършват в нарушение на действащите разпоредби или при неспазване на строителното разрешение, утвърдените проекти и сметни документации, другите строителни книжа и протокола за линиите и нивото, се отстраняват от строежа и се наказват съгласно с чл. 67 и 69 от Закона за планово изграждане на населените места. Лицата се отстраняват от строежа с обоснована заповед на органа, който е компетентен да издаде наказателното постановление по чл. 71 от Закона за планово изграждане на населените места.

До определяне на други правоспособни лица, които да упражняват функциите по техническото ръководство, авторския надзор и инвеститорския контрол, строежът се спира.

Строежи, изпълнявани под каквато и да е форма по предприемачески начин от частни лица, колективи от частни лица, граждански дружества и пр., се спират.

§ 267. След завършване на строителните работи до цокъла включително на масивни сгради в градовете, както и на държавни и обществени сгради в селата техническият

ръководител е длъжен да поиска от техническата служба при общинския народен съвет да извърши проверка по спазване на протокола за линиите и нивото. Резултатите от проверката се излагат в акт, който се вписва в заповедната книга.

След завършване на грубите работи до главния корниз (включително огнеупорните стълби) на строежите по предходната алинея техническият ръководител е длъжен по същия ред да поиска техническата служба при общинския народен съвет да направи проверка на извършените работи.

При констатирани нарушения се постъпва съгласно с § 262 до 265 включително. За неизпълнение или за несвоевременно изпълнение на задълженията по ал. 1 и 2 техническият ръководител се наказва съгласно с чл. 67 и 69 от Закона за планово изграждане на населените места.

§ 268. Обитаването и използването на нови масивни строежи на частни лица в градовете, изпълнени по стопански начин, се разрешава след преглеждането и приемането им от техническите и здравните служби при съответния народен съвет. Допуска се да се преглеждат и приемат и отделни части от строежите.

Преглеждането на строежите се извършва по писмено искане на инвеститора, което трябва да бъде направено най-късно в 14-дневен срок след завършване на строежа. Строежите трябва да са годни за обитаване и използване в техническо, противопожарно и санитарно-хигиенно отношение. Те трябва да са изпълнени съобразно със строителното разрешение, утвърдените проекти и сметни документации, другите строителни книжа, протокола за линиите и нивото и действащите разпоредби.

Ако строежите не отговарят на тези изисквания, службите излагат в акт работите, които е необходимо да се извършат, или условията, които трябва да се изпълнят, за да се разреши обитаването и използването на обекта. След извършване и изпълнение на тези работи и условия строежите се преглеждат наново по реда, определен в акта на службите.

§ 269. Използването на отклонения от външни мрежи и проводни, както и на съответните вътрешни инсталации, уредби и други съоръжения в сгради и постройки на жилищностроителни кооперации и частни лица, изпълнени чрез възлагане или по стопански начин, се разрешава след преглеждането и приемането им от съответните технически служби при народните съвети. Приемането се извършва с акт по писмено искане на инвеститора, което трябва да бъде направено най-късно в 14-дневен срок след завършване на съоръженията.

Съоръженията трябва да са годни за използване в техническо, противопожарно и санитарно-хигиенно отношение. Те трябва да са изпълнени съобразно със строителното разрешение, утвърдените проекти и сметни документации, другите строителни книжа и действащите разпоредби.

Ако съоръженията не отговарят на тези изисквания, службите излагат в акт работите, които е необходимо да се извършат, или условията, които трябва да се изпълнят, за да се разреши използването на обекта. След извършване и изпълнение на тези работи и условия съоръженията се преглеждат наново по реда, определен в акта на службите.

§ 270. Вътрешните инсталации и уредби (водопроводни, канализационни, машинни, отоплителни и други) в сгради и постройки на всички инвеститори се свързват с външните мрежи или проводни въз основа на разрешение, издадено от съответните технически служби при народните съвети.

Разрешението се издава след приемане на вътрешните инсталации и уредби съгласно с Правилника за капиталното строителство и другите действащи разпоредби (за обекти на държавата и обществените организации), съответно след приемане на инсталациите и уредбите по реда на предходния параграф (за строежи на жилищностроителни

кооперации и частни лица).

Ако за изпитването на инсталациите и уредбите е необходимо те предварително да бъдат свързани с външни мрежи или проводни, разрешението се издава въз основа на съгласувания по реда на Правилника за капиталното строителство проект за инсталациите и уредбите (за обекти на държавата и обществените организации), съответно въз основа на изработения от проектантската организация или утвърдения по установения ред проект за същите инсталации и уредби - за строежи на жилищностроителни кооперации и частни лица.

Използуването на отклонения от външни електроснабдителни мрежи се разрешава по реда на действащите специални разпоредби.

§ 271. Строежи, инсталации, уредби и други, които се обитават, съответно използват преди преглеждането и приемането им по реда на този правилник и другите действащи разпоредби, при неспазване на акта на надлежната служба или без съответно разрешение се запечатват, изолират и пр. от натоварените с контрол длъжностни лица въз основа на съставен от тях констативен акт.

§ 272. Обитателите на имотите са длъжни да поддържат вътрешните водопроводни, канализационни, електрически, машинни, отоплителни и други инсталации и уредби в пълна изправност и да съобщават своевременно на съответните технически служби при народните съвети за всички повреди и недостатъци в отклоненията.

Ако повредите и недостатъците не бъдат отстранени своевременно, техническите или здравните служби при народните съвети могат да запечатат, изолират и пр. инсталациите и уредбите въз основа на констативен акт, съставен от натоварените с контрол длъжностни лица.

Използуването на инсталациите и уредбите се разрешава след изпълнение на изискуемите работи и след заплащане на дължимите такси и глоби по реда на този правилник.

§ 273. Органите по § 263, ал. 1 и 2 забраняват със заповед обитаването, съответно използването на строежи, инсталации, уредби и други съоръжения, които се обитават, съответно използват несъобразно с назначението им по издаденото разрешение, утвърдените проекти и сметни документи и другите строителни книжа или по действащите разпоредби. Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от натоварените с контрол длъжностни лица.

Заповедта се привежда в изпълнение чрез запечатване, изолиране и пр. на строежите и съоръженията. В случая се прилага съответно и § 262, алинея последна.

Обитаването или използването се разрешава след отстраняване на причините, които са предизвикали забраната, и след заплащане на дължимите такси и глоби.

§ 274. Канализационни и други оттоци от заводи, фабрики, предприятия и други, построени или използвани без разрешение или при неспазване на издаденото разрешение, утвърдените проекти и сметни документи и другите строителни книжа, или при неспазване на действащите разпоредби, се спират.

Спирането на оттоците се постановява със заповед на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет въз основа на констативен акт, съставен от натоварените с контрол длъжностни лица.

Оттоците се разрешават след изпълнение на изискуемите работи и след заплащане на дължимите такси и глоби.

§ 275. Строителни материали на обществени организации, жилищностроителни кооперации и частни лица, складираны без разрешение в неурегулирани части на населеното място, се конфискуват по реда на § 263, алинея последна.

Разрешението за складиране на материали се издава от техническите служби при народните съвети.

В. Премахване на строежи, застрашени от самосрутване или вредни в санитарно-хигиенно отношение

§ 276. Строежи, застрашени от самосрутване или вредни в санитарно-хигиенно отношение, се събарят и премахват по решение на комисия в състав:

- 1) (изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) за София: председател - член на изпълнителния комитет на районния народен съвет, и членове: юрисконсулт при районния народен съвет и представител на техническия отдел при районния народен съвет;
- 2) за Пловдив и Варна: председател - член на изпълнителния комитет на градския народен съвет, и членове: ръководителя на отдел "Архитектура и благоустройство" или негов представител и инженер-конструктор от същия отдел;
- 3) (изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) за другите населени места: председател - член на изпълнителния комитет на общинския народен съвет, и членове: ръководителя на техническата служба при общинския народен съвет или негов представител и инженер-конструктор от същата служба, а ако такъв няма - народен съветник.

Когато се преглеждат строежи, вредни в санитарно-хигиенно отношение, в комисията участва и представител на Държавната санитарна инспекция.

Комисията се назначава в началото на всяка година от председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет.

§ 277. За деня на свикването на комисията се съобщава на пряко заинтересуваните най-малко 7 дни по-рано. Те се изслушват, ако се явят.

Комисията описва подробно в протокол състоянието на строежа и предписва укрепителните и оздравителните работи, които е необходимо да се извършат по него в определен срок.

Ако строежът е в такова състояние, че не може да бъде укрепен или неговото вредно влияние в санитарно-хигиенно отношение не може да бъде отстранено, комисията предписва обосновано строежът да се събори и премахне.

Общината съобщава решението на комисията на пряко заинтересуваните собственици по реда на Гражданския процесуален кодекс.

В 14-дневен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението заинтересуваните могат да обжалват решението на комисията по § 276, т. 1 и 2 пред председателя на изпълнителния комитет на градския народен съвет, а решението на комисията по т. 3 - пред председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет.

§ 278. Решението за събаряне и премахване на строежите трябва да бъде изпълнено в едномесечен срок от влизането му в сила.

Комисията може да задължи пряко заинтересуваните собственици да извършат междуременно някои крайно неотложни укрепителни или оздравителни работи. Ако решението на комисията в тази му част не бъде изпълнено в определения срок, строежът се събаря и премахва незабавно въз основа на заповед на председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет.

§ 279. По посочения по-горе ред не могат да се събарят и премахват паметници на културата и исторически архитектурни ансамбли.

При разглеждане на въпроси за събаряне и премахване на строежи в непосредствена близост до паметници на културата или исторически архитектурни ансамбли в комисията по § 276 участва и представител на Министерството на просветата и културата - Института за паметниците на културата, съответно представител на отдел "Просвета и култура" при окръжния народен съвет.

Книги за недвижимите имоти

§ 280. Градските и селските народни съвети водят книги (картотеки) за:

- 1) урегулираните недвижими имоти в общината;



2) неурегулираните недвижими имоти в общината, за които са изработени кадастрални планове.

Книгите се водят съгласно с наредба, утвърдена от Държавния комитет по строителство и архитектура.

§ 281. Проектите за нотариални и други актове, с които се прехвърлят, учредяват или признават вещни права върху имотите по предходния параграф, се представят на нотариусите и в препис за общината и се придружават задължително от скица-копие от регулационния, съответно кадастралния план.

Преписът, надлежно заверен от нотариуса, се изпраща служебно на общината за отбелязване в книгите. Скиците-копия от регулационния и кадастралния план по ал. 1 се издават безплатно.

Собствениците и третите лица са длъжни при поискване да представят на общината за справка намиращи се в тях нотариални и други актове и книжа относно недвижимите имоти по предходния параграф, съответно да дадат указания къде се намират тези актове и книжа.

#### I. Преходни разпоредби

§ 282. Изработените до влизане в сила на този правилник улично и дворищнорегулационни планове се одобряват при спазване на материално-правните разпоредби на досегашния Правилник за планово изграждане на населените места. (Ал. 2, попр. - Изв., бр. 96 от 1960 г.) За незавършените до влизане в сила на този правилник производства по обезщетяване на съсобствениците във връзка с изравняване на частите им в отредените общи парцели по чл. 49 и 50, ал. 2 от досегашния Правилник за планово изграждане на населените места се прилагат разпоредбите на § 52, ал. 3, 4 и 5 от този правилник. За незавършените производства по изключване от участие в съсобствеността на същите парцели се прилагат разпоредбите по § 54 от този правилник. Заварените подобрения в общите парцели се използват и парцелите се застрояват съгласно с правилата на § 52, ал. 2.

§ 283. Решенията по чл. 39, ал. 2 от досегашния Правилник за планово изграждане на населените места, с които селата се категоризират като планински или полски, запазват действието си, освен ако бъдат изменени по реда на § 42, алинея последна от този правилник.

§ 284. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Частите и кварталите за предимно многоетажно, средноетажно и малоетажно застрояване в урегулирани до влизане в сила на този правилник градове се определят с идейни застроителни планове. Тези планове се изработват, одобряват и изменят по реда на § 32, ал. 1-3.

Одобрените идейни планове се излагат на достъпно място - за справки по тях от страна на заинтересуваните.

До създаване на идейни застроителни планове частите и кварталите за предимно многоетажно, средноетажно и малоетажно застрояване се определят в зависимост от категоризирането на градовете по чл. 114 от досегашния Правилник за планово изграждане на населените места, както и в зависимост от установените досега строителни зони. Застрояването се извършва при спазване на строителните правила и норми по чл. 52, ал. 2 от Закона за планово изграждане на населените места и този правилник.

(Ал. 4, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Заварените уличнорегулационни, дворищнорегулационни, нивелетни, кварталнозастроителни и уличнофасадни планове, доколкото не се съгласуват с одобрените идейни застроителни планове по ал. 1, както и с одобрените идейни планове за вертикално планиране и одобрените напречни профили на улиците, се изменят въз основа на § 70, т. 1.

Новите регулационни, нивелетни, кварталнозастроителни и уличнофасадни планове се

изработват и одобряват съгласно с този правилник.

§ 285. При обезсилване на дворищни регулации новата регулация за имоти, застроени с масивни сгради, се съставя при спазване на правилата относно размерите на парцелите по законните разпоредби, съгласно с които е била съставена обезсилената регулация, ако по идейния застроителен план кварталът е предимно за малоетажно застрояване и заварените в имотите масивни сгради се включват в бъдещото оформяване на квартала при дотогавашното им разположение. В тези случаи застрояването с второстепенни, временни и селскостопански постройки не се взема предвид.

По новата регулация парцелите с по-малки размери от тези по действащите разпоредби могат да се упълномеряват или само да се уголемяват с оглед да се подобри завареното регулационно положение. Парцели с размери по-големи от тези по законните разпоредби, съгласно с които е била съставена обезсилената регулация, не могат да се намаляват или раздробяват освен при спазване на правилата за очертанятия и размерите им по действащите разпоредби.

§ 286. В едногодишен срок от влизане в сила на този правилник пряко заинтересуваните собственици могат да поискат обезсилване на влезлите в сила до 9 юли 1956 г. дворищнорегулационни планове, които не са съобразени с действащите по време на одобрението им разпоредби, освен ако придадените имоти към парцели на други лица по тези планове са заети по законния ред до влизане в сила на този правилник.

В случая се прилагат § 71 до 75, ал. 1 включително.

Ако по § 128 от Временните правила за приложение на Закона за планово изграждане на населените места или по § 97 от Временната наредба за приложение на Закона за планово изграждане на населените места е било направено искане за обезсилване на дворищната регулация, което е оставено без уважение, ново искане по ал. 1 се разглежда само ако издаденото решение почива на фактическа грешка или при наличност на нови технически данни.

След решението за обезсилване на дворищнорегулационния план новата регулация се изработва и одобрява съгласно с този правилник.

§ 287. Сроковете по всички производства, както и сроковете, от които зависи действието на утвърдени проекти, планове, издадени строителни разрешения и други актове по действащите досега разпоредби, започнали да текат до влизане в сила на този правилник, изтичат съгласно с досегашните разпоредби.

§ 288. Разпоредбите по § 169 се прилагат и за незавършени производства по обезщетяване на собствениците, имотите на които са отчуждени за държавно, обществено, групово или кооперативно жилищно строителство.

§ 289. Узаконяването на заварени строежи се допуска, ако те са могли да бъдат разрешени съгласно с действащите по време на извършването им разпоредби. (Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Строежи (сгради, постройки, преустройства, инсталации, уредби, съоръжения и други работи), направени незаконно до 14 ноември 1958 г. в урегулирани или неурегулирани терени, не се събарят и премахват - освен при условията и по реда на § 276-279, съответно § 294. По силата на тази разпоредба съответните строежи не се узаконяват. Те могат да бъдат узаконени по реда и при условията на алинея 1.

§ 290. Заварени масивни сгради, които не отговарят на действащите строителни правила и норми, могат да бъдат надстроявани съгласно с одобрените кварталнозастроителни и уличнофасадни планове при спазване на разстоянията между сградите съгласно с действащите разпоредби. С оглед на размерите (лице и повърхност) и изложението на парцелите, особеностите в положението на заварени масивни сгради и възможностите за застрояване се допуска по изключение с

кварталнозастроителен план тези разстояния да се намаляват най-много с една трета. Заварени сгради, застроени на уличната регулационна линия по улица със задължителна строителна линия навътре от уличната регулационна линия или застроени между уличната регулационна линия и задължителната строителна линия, могат да бъдат преустройвани вътрешно, без да се изменя външното им очертание в хоризонтална и вертикална проекция и като не се правят съществени укрепвания на носещите конструкции.

Сградите по предходните алинеи могат да бъдат възстановявани при частично разрушение, произлязло от непреодолима сила.

За парцели със заварени масивни железобетонни сгради (със или без рамова конструкция), които не отговарят на действащите строителни правила и норми, но имат трайност най-малко още 25 години, се допуска кварталнозастроителните планове да се съставят съобразно с разположението на заварените сгради, ако бъдещите сгради в съседните парцели могат да се разположат на разстояния от тях съгласно с действащите строителни правила и норми.

§ 291. Масивни сгради във вътрешните части на парцелите, застроени по действащите до 1 януари 1950 г. правила, могат да бъдат запазени при нов строеж в лицевата част на парцела, ако се спазят действащите строителни правила и норми за новата сграда, размера на незастроената част от парцела (двора) и изискуемите най-малки разстояния между сградите съгласно с одобрен кварталнозастроителен план - за градовете, и по решение на съвета по планово изграждане на населените места в намален състав, одобрено от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет - за селата.

§ 292. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Въз основа на заповед на председателя на изпълнителния комитет на районния народен съвет - за София, въз основа на заповед на председателя на изпълнителния комитет на градския народен съвет - за другите градове, и по решение на изпълнителния комитет на общинския народен съвет, одобрено от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет - за селата, може да се предписва преобразуване на заварени сгради, за да се съобразят с одобрените кварталнозастроителни и уличнофасадни планове и действащите строителни правила и норми. В заповедта се определя и срок за извършване на преустройството.

По този ред може да се предписва и преобразуване на калканни зидове на заварени сгради, за да се оформят като фасади.

Общината обезщетява собствениците за необходимите разходи във връзка с предписаното преобразуване. При определяне на обезщетението се държи сметка и за подобренията и ползите, които произтичат от преобразуването.

Обезщетението се определя по реда на § 84, 85, 86, 87 и 88 по писмено искане на правоимащите и се плаща в брой най-късно в едногодишен срок от извършване на работите. В случая се прилагат съответно и § 93 и 99. Ако оценката е влязла в сила след изтичане на срока за плащането, лихвите по § 99, ал. 2 се дължат от деня на влизането ѝ в сила.

§ 293. Събаряне на използваеми жилищни сгради от собствениците във връзка с нов строеж, когато това се налага във връзка с нов строеж, се разрешава по уважителни причини от изпълнителния комитет на районния народен съвет - за София, и от изпълнителния комитет на общинския народен съвет - за другите населени места.

§ 294. По реда на § 276, ал. 1 и 3, § 277, ал. 1, 4 и 5 и § 278, ал. 1 се събарят и премахват и заварени второстепенни и временни постройки, както и значително остарели други постройки, които със своя вид загрозяват градовете, промишлените центрове, курортните места, населените места с историческо или националноархитектурно

значение, улиците и площадите в централните части на селата, както и главните пътища и главните жп линии.

В случая се прилага и § 279.

§ 295. Във всички случаи, когато по този правилник и другите разпоредби по приложение на Закона за планово изграждане на населените места се държи сметка за заварени строежи, имат се предвид само законно извършени строежи.

II. Заключителни разпоредби

§ 296. (Ал. 1, нова - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Органите на народните съвети могат по своя преценка да изискват заключение на съвета по планово изграждане на населените места при окръжния, съответно градския народен съвет във всички случаи, когато намерят, че това е необходимо за правилното решаване на по-важни или сложни въпроси.

(Ал. 2, предишна ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Когато при градския народен съвет е създаден съвет по планово изграждане на населените места (чл. 30, ал. 2 от Закона за планово изграждане на населените места) съответните органи на градския народен съвет изпълняват и функциите по § 62, ал. 1, § 127, 128, ал. 1, т. 2 и ал. 2, § 175, 188, ал. 2, § 210, ал. 2, § 241, ал. 2, § 242, т. 2, § 243, ал. 2, § 246, 276, ал. 1, т. 2, както и функциите по други въпроси, които съгласно с действащите разпоредби се решават въз основа на заключение на съвет по планово изграждане на населените места.

(Ал. 3, предишна ал. 2 - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Изпълнителният комитет на окръжния народен съвет може да реши функциите по § 76, ал. 3 и 4, както и функциите по други текущи технически въпроси по планово изграждане на населените места да се изпълняват от органите на градски народни съвети с надлежно комплектувана техническа служба.

(Ал. 4, предишна ал. 3 - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Градските народни съвети изпълняват функциите по ал. 1 и 2 под ръководството и контрола на окръжните народни съвети. § 296а. (Нов - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Държавните учреждения, предприятия и обществените организации, за чиито нужди е установено право на преминаване през чужд имот (чл. 53е, ал. 2 от закона), обезщетяват собствениците за причинените им вреди.

Обезщетението за мястото се определя по реда на § 85, 87 и 88 за година и се плаща в брой най-късно в 3-месечен срок от изтичане на годината. В случая се прилагат съответно и § 93 и 99.

Обезщетението за подобренията в местата (временни и второстепенни постройки и трайни насаждения) се определя по реда на § 84 до 89 включително и се плаща в брой. В случая се прилагат съответно и § 93, 94, т. 1, § 96, 97 и 99.

§ 296б. (Нов - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Собствениците на недвижими имоти са длъжни да осигуряват достъп в тях с оглед на безпрепятствено извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни и контролни работи по Закона за планово изграждане на населените места и разпоредбите по прилагането му.

Собствениците се обезщетяват за причинените им вреди от инвеститора (учреждение, предприятие, организация или частно лице). Обезщетението се определя по реда на § 85, 87 и 88 по писмено искане на правоимащите и се плаща в брой най-късно в 3-месечен срок от влизане на оценката в сила. В случая се прилагат съответно и § 93 и 99.

§ 296в. (Нов - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) При надстрояване и пристрояване на сгради, както и при преустройство на сгради и помещения по законния ред строителното разрешение за направа и преустройство на съоръжения, конструкции, стълби, врати, прозорци и други от този род в общи части, както и за направа и преустройство на вътрешни инсталации и свързването им с общите мрежи се издава при спазване на действащите разпоредби, без да е необходимо съгласие на останалите съсобственици. Ползуваният се съсобственик е длъжен да заплати действителната стойност на съответните общи

части от сградата и от общите мрежи преди издаване на строителното разрешение за работите. Дължимата сума се определя и плаща по реда на § 102 и следващите. § 296г. (Нов - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) При необходимост бързо да се реши въпрос в интерес на строителството, при отказ да се изпълнят законни указания или когато въпросът трябва да се обсъди от по-широк кръг специалисти функциите по този правилник могат да се упражняват и от по-горните органи.

§ 297. Жалбите против действията на органите на градските и селските народни съвети по приложение на Закона за планово изграждане на населените места и разпоредбите по прилагането му се разглеждат от органите на съответния окръжен народен съвет, а жалбите против действията на органите на окръжните народни съвети и на градските народни съвети на София, Пловдив и Варна - от органите на Държавния комитет по строителство и архитектура, доколкото по действащите разпоредби не е предвиден особен ред за обжалване на съответните актове.

§ 298. При отсъствие длъжностните лица - членове на съвети, комисии и други колективни тела по този правилник и разпоредбите по приложението му, се заместват от техни служебни заместници.

§ 299. Съобщенията по Закона за планово изграждане на населените места, този правилник и другите разпоредби по приложението му, когато не е разпоредено друго, се извършват по реда на Гражданския процесуален кодекс.

В този случай съобщението на отсъстващи лица се счита за връчено със залепването му на техния дом или на недвижимия имот, за който се отнася проектът, планът, оценката, искането, отговорът, възражението, заповедта и другите книжа. Съобщението трябва да бъде поставено 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.

Правилата по предходната алинея не се прилагат в случаите, когато Законът за планово изграждане на населените места, този правилник и другите разпоредби по приложението му предвиждат изрично съобщенията да се извършват по реда на Гражданския процесуален кодекс.

§ 300. Делата пред съдилищата за оценки и определяне на обезщетения по този правилник и другите разпоредби по приложение на Закона за планово изграждане на населените места се разглеждат най-късно в едномесечен срок от постъпването им.

§ 301. Българската инвестиционна банка отпуска на собствениците на имоти, отчуждени за държавно, обществено, групово или кооперативно жилищно строителство, както и за мероприятия по уличнорегулационните планове, заеми без стаж за доплащане на разликата до стойността на отстъпените им жилища в сгради, които ще се построят, или в други, готови сгради.

Размерите на заемите, както и редът и условията за отпускането им се определят с Правилника за кредитиране на жилищното строителство след съгласуване с Държавния комитет по строителство и архитектура.

§ 302. (Ал. 1, изм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.) Българската инвестиционна банка отпуска на етажни собственици и на отделни собственици в населени места, където се разрешава кредитиране, заем без времечакане за възстановяване, преустройство, довършване и ремонти на жилищни сгради, предписани по реда на този правилник и другите разпоредби по приложение на Закона за планово изграждане на населените места. В случаите, когато работите са извършени от общината за сметка на собствениците (чл. 75 от Закона за планово изграждане на населените места), общината може да поиска жилищностроителният заем да се отпусне на лицата без лична вноска и стаж, като сумите се предадат на нея за покриване на направените разходи.

(Ал. 2, отм. - ДВ, бр. 64 от 1965 г.).

Размерите на заемите, както и условията и редът за отпускането им се определят с Правилника за кредитиране на жилищното строителство след съгласуване с Държавния комитет по строителство и архитектура.

§ 303. Вземанията на общините за работи, извършени от тях за сметка на собствениците на имотите съгласно чл. 75 от Закона за планово изграждане на населените места, могат да бъдат събирани на равни вноски с 2% годишна лихва в срок до 5 години по решение на органите, посочени в § 91, ал. 1. При прехвърляне на собствеността на имота чрез възмездна сделка цялата дължима сума се събира веднага. При дарение на имота дотогавашният собственик и приобретателят остават солидарно задължени за неизплатената част от дълга.

§ 304. Съдебна или доброволна делба на общи парцели не се извършва преди съответните дялове да бъдат обособени в самостоятелни парцели при спазване на правилата за размерите и очертаанията им по този правилник.

При съдебна делба съдът изисква служебно от органите по § 76, алинея последна в определен срок да обособят дяловете по проекта за разделителен протокол (чл. 289 от Гражданския процесуален кодекс) в самостоятелни парцели. Ако компетентните органи се произнесат, че общият парцел е неподеляем, постъпва се съгласно с чл. 288 от Гражданския процесуален кодекс.

Договорите за доброволна делба по чл. 35 от Закона за собствеността се придружават задължително от удостоверение от техническата служба при общинския народен съвет и официална скица-копие от дворищнорегулационния план, с които се установява, че съответните дялове са обособени в самостоятелни парцели.

Нотариусите извършват действия по подялба на сгради, жилища или части от жилища, построени върху обща земя, и издават нотариални актове за жилища или части от жилища в жилищностроителни кооперации, само ако съответните договори и решения са съобразени с утвърдените архитектурни проекти за сградата. Това обстоятелство се удостоверява от общината.

§ 305. Градските народни съвети на София, Пловдив и Варна изпълняват в териториалните граници на съвета функциите на окръжните народни съвети по Закона за планово изграждане на населените места, този правилник и другите разпоредби по приложение на закона.

§ 306. Заварени наематели, настанени по реда на Закона за наемите в помещения в сгради, обявени за паметници на културата, се настаняват по реда на същия закон по предпочитане в други подходящи помещения, съответни по жилищни и стопански условия и размер на плащания наем.

Обитатели, които систематически нарушават правилата по запазване и използване на сградите - паметници на културата, се изваждат от тях по административен ред, без да им се предоставя друго помещение, по решение на органите, посочени в § 91, ал. 1.

§ 307. Под "семейство" на лицата по този правилник се разбират: съпругът, съпругата и децата (невстъпили или встъпили в брак), а родителите - ако живеят в общо домакинство с тях.

§ 308. В случаите, когато по силата на специална разпоредба се разрешава на колективи от специалисти или отделни специалисти да изработват планове и проекти по планиране и изграждане на населените места, ведомствата и организациите - инвеститори, уведомяват Държавния комитет по строителство и архитектура за извършеното възлагане на работите.

§ 309. По приложение на Закона за планово изграждане на населените места и на този правилник се издават и наредби за: заданията за проектиране на градоустройствени планове и за изработване на градоустройствени планове; изработване на регулационни, нивелетни, кварталнозастроителни, уличнофасадни и други застроителни планове;

книгите и картотеките на общините за недвижимите имоти, сградите и съоръженията; вътрешните инсталации в сградите; свободните площи и озеленяването на населените места, водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, топлофикация, газификация, изграждане на масов обществен транспорт и други благоустройствени мероприятия в населените места; подземните и надземните улични съоръжения; държавния технически контрол по планиране и изграждане на населените места и други.

Наредбите се утвърждават от Държавния комитет по строителство и архитектура и влизат в сила от деня на обнародването им в "Известия на Президиума на Народното събрание".

Председателят на Държавния комитет по строителство и архитектура и изпълнителните комитети на окръжните народни съвети съгласувано с комитета могат да издават инструкции по приложение на Закона за планово изграждане на населените места и този правилник.

§ 310. До издаването на правилниците по чл. 78 от Закона за планово изграждане на населените места съответните въпроси могат да бъдат уреждани с решения на изпълнителния комитет на градския народен съвет, одобрени от председателя на Държавния комитет по строителство и архитектура - за София, Пловдив, Варна и окръжните градове, и с решения на изпълнителния комитет на общинския народен съвет, одобрени от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет въз основа на заключение на съвета по планово изграждане на населените места - за другите градове и за селата.

§ 311. Този правилник отменя Правилника за планово изграждане на населените места, Временните правила за приложение на Закона за планово изграждане на населените места, Временната наредба за приложение на Закона за планово изграждане на населените места, Правилника за водоснабдяване и канализация, Наредбата за устройство на свободните площи, Правилника за подземните и надземните улични съоръжения, както и всички други разпоредби, които му противоречат или уреждат същите въпроси.

Правилниците, наредбите, инструкциите и други разпоредби, издадени досега въз основа на Закона за планово изграждане на населените места, запазват действието си до издаване на съответните нови разпоредби, доколкото не противоречат на този правилник.

§ 312. Този правилник се издава въз основа на чл. 77 от Закона за планово изграждане на населените места и влиза в сила три дни след обнародването му в "Известия на Президиума на Народното събрание".