

## **ЗАКОН ЗА БЛАГОУСТРОЙСТВОТО НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА ОТ 1941 Г.**

Обн. ДВ. бр. 117 от 13.05.1941 г., изм. ДВ. бр. 152 от 14.07.1942 г., изм. ДВ. бр. 112 от 17.05.1945 г., изм. ДВ. бр. 197 от 1.01.1948 г., отм. ДВ. бр. 227 от 1.10.1949 г.  
Отменен с чл. 79 от Закона за планово изграждане на населените места - ДВ, бр. 227 от 1 октомври 1949 г., в сила от 03.01.1950 г.

### **Част първа.**

#### **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. Населено място по смисъла на този закон е селище от най-малко 50 дворища на едно място, застроени с жилищни сгради.

Настоящият закон се прилага и за всички индустриални квартали, предградия, лечебни и почивни места, железопътни гари, минерални бани и за всички временни или постоянни водни течения, водни съоръжения и водни строежи - в или извън строителните граници на населените места, които са свързани с благоустройството и развитието на съответното населено място.

Чл. 2. Благоустройството на населените места обема:

1. определяне, чрез планове и регистри, положението, формата, големината и релефността на всички застроени и незастроени недвижими имоти в населените места и събиране, подреждане и поддържане на данните, необходими за изработване на плановете, предвидени в този закон;
2. създаване и прилагане на градоустройствени планове на населените места;
3. създаване и прилагане на уличнорегулационни, дворищнорегулационни и нивелетни планове на населените места.

Наименуване на улиците, булевардите и площадите и номериране на парцелите;

4. определяне вида, размера, назначението и разположението на отделните строежи и вида, размера и разположението на посаденията в парцелите по дворищнорегулационния план.

Направа на държавни, общински, обществени и частни строежи, съгласно изискванията на техниката, естетиката, здравеопазването, обществената сигурност и местните исторически, социални, стопански и други условия.

Премахване на строежи, застрашени от самосрутване или вредни в здравно отношение;

5. пресушаване на блата и езера в и около населените места; оправяне течението и укрепяване бреговете на реките; построяване на мостове и премахване на язове и други съоръжения, вредни за населените места в здравно, благоустройствено или стопанско отношение;

6. засаждане дървета и друга растителност по улиците, булевардите, площадите, градините, парковете, игрищата, гробищата и пр.;

7. водоснабдяване и канализиране на населените места;

8. постилане, павиране, устрояване, разхубавяване и поддържане на улиците, булевардите, площадите, градините, парковете, игрищата, гробищата и другите обществени места.

9. уреждане на съобщителни средства (трамваи, автобуси и др.);

10. осветление на населените места.

Забележка. Благоустройствените работи по т. 7-10 включително се извършват по реда на съответните закони и правилници.

Чл. 3. Изложените в чл. 2, т. 1-6 включително работи се извършват съгласно с този закон и законите, които не му противоречат, под надзора и със съдействието - в техническо отношение, на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството; и под надзора и със съдействието - в административно, финансово

и санитарно отношение, на Министерството на вътрешните работи и народното здраве. Общините могат да възлагат на постоянни или временни технически съветници специалисти (самостоятелно или съвместно с общинските технически служби) проучването и осъществяването на благоустройствени мероприятия на общините. Съветниците специалисти трябва да имат висше техническо образование и най-малко тригодишна общинска или държавна техническа служба, или тригодишна частна практика.

Забележка. За Столичната голяма община надзорът и съдействието на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството се упражняват съгласно Наредбата-закон за Столичната голяма община (Голяма София) и другите закони за Столичната голяма община и за нейното градоустройство и благоустройство, посочени в чл. 304.

Чл. 4. В населени места, където няма общинска техническа служба, Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството събира, чрез своите органи, такси за техническо обслужване (издаване на скици и преписи от документи, даване на справки и пр.) на заинтересувани лица и учреждения, в размери и по начини посочени в правилник, съставен от министерството и утвърден с указ. До издаване на този правилник, таксите се събират по досегашния ред. Събраните такси се внасят по особена сметка в Българската земеделска кооперативна банка на името на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството. Постъпилите суми се разходват съгласно бюджета на министерството за: а) заплати на техническия персонал при министерството, обслужващ общините; б) обзавеждане на общински технически служби и в) подпомагане на финансово затруднени общини за осъществяване на благоустройствените им задачи.

Частнопрактикуващите инженери, архитекти и техници със средно образование, за извършвани от тях технически работи в Народната република, получават възнаграждения, определени с правилник, одобрен по доклад на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството от Министерския съвет и утвърден с указ.

## **Част втора.**

### **ГРАДОУСТРОЙСТВО**

#### **Отдел I**

#### **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 5. Градоустройство е изграждане на населените места върху планова основа, съгласно изискванията на техниката, естетиката, здравеопазването, обществената сигурност и местните исторически, социални, стопански и други условия.

Плановата основа обгръща площоразпределителни, регулационни, нивелетни и други планове.

Застрояване на населените места, по смисъла на градоустройството, е правилно пространствено оформяване на всички видове държавни, общински, обществени и частни строежи, в границите на населеното място.

Чл. 6. Всички населени места в Народната република с повече от 20 000 жители и градовете: Асеновград, Велико Търново, Видин, Враца, Габрово, Горна Джумая, Казанлък, Ловеч, Лом и Силистра, трябва в 10-годишен срок от влизане в сила на този закон, да се снабдят с общи градоустройствени планове.

С общи градоустройствени планове трябва да се снабдят в същия срок и всички почивни места, признати за такива съгласно Закона за народното здраве, както и районите на минералните бани, населените места, чието население се увеличава с повече от 4% годишно в продължение на един период от 10 години и населените места

с историческо, битово или старинно значение.

С общи градоустройствени планове трябва да се снабдят и всички нови населени места в срок, определен от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Също така, може да се снабди с общ градоустройствен план и всяко друго населено място, по решение на съответния общински съвет, одобрено от министъра на вътрешните работи и народното здраве.

Ако в посочените срокове съответните общини не изпълнят разпоредбите на предходните алинеи, всички действия по изработване, приемане и одобрение на общия градоустройствен план на населеното място се извършват служебно от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, най-късно в следващите 2 години, за сметка на съответната община.

Забележка. Населените места с историческо, битово или старинно значение се определят по реда на чл. 171, забележка I, ал. 3.

Чл. 7. Неурегулираните досега населени места, за които не се предвижда създаването на общи градоустройствени планове, както и районите на железопътните гари, трябва в 10-годишен срок от влизане в сила на този закон да се снабдят с уличнорегулационни и дворищнорегулационни планове по реда на тази част, отдел четвърти.

Ако това не бъде сторено, регулационните планове се съставят и поставят в действие служебно, по реда на посочения отдел четвърти, от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, за сметка на съответната община. В този случай министерството може да възложи изработването на регулационните планове на частнопрактикуващи техници с висше образование - чрез състезание или по реда на чл. 167, буква "б" от Закона за бюджета, отчетността и предприятията - за сметка на съответната община.

Чл. 8. В 8-годишен срок от влизане в сила на уличнорегулационния план, населените места трябва да се снабдят с нивелетни планове по реда на тази част, отдел пети. За урегулираните досега населени места или части от такива, посоченият срок тече от деня на влизане в сила на този закон. За населените места, за които се предвижда създаването на общи градоустройствени планове, посоченият срок тече от влизане в сила на подробния уличнорегулационен план.

Ако това не бъде сторено, нивелетните планове се съставят и поставят в действие служебно, по реда на посочения отдел пети, от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството за сметка на съответната община. В този случай, министерството може да възложи изработването на нивелетните планове на частнопрактикуващи техници с висше образование - чрез състезание или по реда на чл. 167, буква "б" от Закона за бюджета, отчетността и предприятията - за сметка на съответната община.

## **Отдел II**

### **ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ ЗА СЪЗДАВАНЕ НА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ РЕГУЛАЦИОННИ И НИВЕЛЕТНИ ПЛАНОВЕ**

Чл. 9. Общините са длъжни в срокове, определени от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, да изготвят, според нормите на Централния съвет по измерванията при Министерството на войната, съответни кадастрално-нивелачни и други планове и снимки, необходими за създаване на градоустройствените, регулационните и нивелетните планове.

Общините по чл. 6 са длъжни да извършат всички подготвителни работи във връзка със създаване на общия градоустройствен план в 5-годишен срок от влизане в сила на този закон, съответно в срок, определен от министъра на обществените сгради, пътищата и

благоустройството за случаите по чл. 6, ал. 3 и 4.

Чл. 10. Ако в посочените срокове общините не изпълнят разпоредбите на предходния член, плановете, снимките и пр. се изготвят и всички други подготвителни работи се извършват служебно от органите на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството за сметка на съответната община. В този случай министерството може да възложи изработването на плановете, снимките и пр. на частнопрактикуващи техници с висше образование - чрез състезание или по реда на чл. 167, буква "б" от Закона за бюджета, отчетността и предприятията - за сметка на съответната община.

### **Отдел III**

## **ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ**

Глава първа.

Общи положения

Чл. 11. Общият градоустройствен план на едно населено място разрешава днешните и бъдещите му технико-устройствени нужди, съобразно целите на градоустройството (чл. 5). Той е основа за постепенното преустройство и развитие на населеното място и на близката му околност и определя:

съобщителната (пътна и железопътна) мрежа, строителните площи по зони, свободните площи (градини, паркове, залесителни пояси и ивици, гори; земеделски площи; водни и спортни площи и други подобни); месторазположението на различните държавни, общински и обществени строежи и на терените за държавни, общински и обществени нужди; начините за застрояване на отделните части, зони, квартали и улици и пр., и, изобщо, начините за цялостно изграждане и за всестранна уредба и разхубавяване на населеното място.

Чл. 12. Общият градоустройствен план обема градоустройствени предвиждания за преустройство и развитие на населеното място за период от 40 до 50 години, изразени в плановете предимно в една или в няколко от мерките: 1:20000, 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 и 1:250.

Видът, мерките и съдържанието на горните плановете ще се определят с правилник, съставен от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърден с указ.

Глава втора.

Изработване и одобрение на общите градоустройствени плановете

Чл. 13. Общите градоустройствени плановете се изработват от държавните и общинските технически служби или от частнопрактикуващи техници с висше образование - чрез състезание или по реда на чл. 167, буква "б" от Закона за бюджета, отчетността и предприятията.

Изработването на плановете става съгласно правилника по чл. 12, ал. 2 и по поемни условия, одобрени от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Забележка. Изработването на общите градоустройствени плановете може да се възлага и на специалисти-градоустроители, чужди поданици, с одобрението на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Чл. 14. Общият градоустройствен план се разглежда, изменя, допълва и приема в съответното населено място в двумесечен срок от деня на представянето му в общината от градоустройствена комисия, в състав: общинският съвет, юрисконсултът и началниците на техническата и санитарната служби при общината или, ако такива няма - съответните длъжностни лица от областните управления, по един инспектор от отделите "Благоустройство" и "Архитектура" при Министерството на обществените

сгради, пътищата и благоустройството и завеждащия бюро "Градоустройство" при същото министерство, който е и докладчик, или техни служебни заместници, и представител на Министерството на вътрешните работи и народното здраве. Комисията изслушва и съставителя на плана, ако се е явил след отправена му покана. Когато се разглеждат въпроси, отнасящи се до железни пътища, здравни и почивни места или въпроси от историческо, битово, стопанско и военно-стратегическо естество, в комисията участвуват и представители съответно на: Главната дирекция на железниците и пристанищата, Дирекцията на народното здраве, Министерството на народното просвещение, съответно Народния музей, Министерството на търговията, промишлеността и труда и Министерството на войната.

Комисията се произнася по приемането на плана с обоснован протокол.

Приетият план, заедно с книгата към него, се изпраща в едномесечен срок в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството за разглеждане и приемане по реда на следващия член.

Забележка. Всички разходи във връзка с дейността на комисията (пътни и дневни разноски на членовете ѝ, възнаграждения на вещи лица и пр.) са за сметка на общината. Назначените за вещи лица общински и държавни служители получават също възнаграждение.

Чл. 15. Постъпилите в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството планове се разглеждат, изменят, допълват и приемат от Върховен градоустройствен съвет в състав: председател - съдия от Върховния административен съд и членове: съдия от Софийския апелативен съд, главния директор и юрисконсулта на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, началниците на техническите отдели и отделения при Главната дирекция на обществените сгради, пътищата и благоустройството, началникът на отдел "Пътища" и завеждащия бюро "Градоустройство" при същото министерство или техни служебни заместници, по един представител на Министерството на вътрешните работи и народното здраве, Дирекцията на народното здраве, Министерството на войната и началникът на отдел "Поддържане" при Главната дирекция на железниците и пристанищата и представител на Инженерно-архитектната камара.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Когато се разглеждат въпроси от особено естество, в съвета, по покана на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, участвуват и представители на други министерства и държавни ведомства.

В съвета участвува със съвещателен глас и кметът на общината или негов представител. Съветът изслушва и съставителя на плана, ако се е явил след отправена му покана.

Съветът може да изслуша, ако намери това за необходимо, и мнението на специалист-градоустроител, български или чужд поданик.

Докладчик на съвета е завеждащия бюро "Градоустройство" при министерството или неговият служебен заместник.

Съдиите и по един техен служебен заместник се посочват, по покана на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, от общото събрание на съответния съд, за срок от две години, начиная от 1 януари - за съдията от Върховния административен съд и от 1 юли - за съдията от Софийския апелативен съд.

Представител на Инженерно-архитектната камара и един негов служебен заместник се посочват, по покана на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, от управителното тяло на тази организация за срок от две години.

Забележка. На членовете на съвета се плаща възнаграждение на заседание, определено в бюджета на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Възнаграждението на специалиста-градоустроител се определя със заповед на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството и изплаща по бюджета на министерството. Специалист-градоустроител получава възнаграждение и когато е общински или държавен служител.

Чл. 16. Веднага след приемането му от Върховния градоустройствен съвет общият градоустройствен план се одобрява с указ. Общите градоустройствени планове на населени места с повече от 50 000 жители се одобряват с указ, въз основа на постановление на Министерския съвет.

Общият градоустройствен план влиза в сила от деня на одобрението му.

Той е задължителна основа за създаване на подробните уличнорегулационни и дворищнорегулационни планове на населеното място.

Общият градоустройствен план няма отчуждително действие върху съответните недвижими имоти.

Чл. 17. Общите градоустройствени планове могат да се изменят и допълват:

1. когато това се налага в явен и несъмнен обществен интерес, но не по-рано от изтичане на 10 години от деня на одобрението им;
2. когато поради пожар, случайно събитие или непреодолима сила обстоятелствата, при които е бил съставен планът са се изменили съществено;
3. когато се установи, че плановете, въз основа на които е бил изработен общият градоустройствен план, съдържат съществени непълноти, несъответствия или грешки, които са оказали влияние върху предвижданията по плана.

(Ал. 2, изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Измененията и допълненията стават въз основа на решение на общинския съвет или по искане на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Проектоплановете за измененията и допълненията се съобщават с обявление на жителите на населеното място. Обявлението трябва да бъде непрекъснато изложено и на видно място в общината. В едномесечен срок от издаване на обявлението, заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения против проектите. След изтичане на месечния срок, проектопланът се разглежда по реда на чл. 33 и представя в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството по реда на чл. 34, ал. 1. В министерството проектопланът се разглежда от Върховния градоустройствен съвет, който се произнася по него по начало и по същество. Приетите от Върховния градоустройствен съвет изменения и допълнения на общия градоустройствен план се одобряват по реда на чл. 16.

След създаване на съответните подробни регулации (чл. 19), проектоплановете за измененията и допълненията се съобщават и на пряко заинтересуваните собственици срещу разписка или подпис в общ разписан лист по реда на Закона за гражданското съдопроизводство.

Глава трета.

Действие на общия градоустройствен план

Чл. 18. От деня на одобрението на общия градоустройствен план всички мероприятия от благоустройствен характер (сгради, съоръжения, улици, площади, градини, паркове, залесителни пояси и ивици, гори - горски посадения, водни площи, спортни центрове и игрища, индустриални зони и квартали, квартали за застрояване с образцови, икономически и работнически жилища, оздравяване и преустройство на съществуващи квартали, военни терени, железопътни терени и железопътни съоръжения и гари, летища, корекции на реки, паркове със специално назначение - зоологически, ботанически и други градини, хиподруми, центрове за изложения, музейни терени, гробища и други от този род) в землището на съответното населено място се извършват съобразно предвижданията по същия план.

Чл. 19. В срок до 5 години от одобрението на плана съответните населени места трябва да се снабдят по реда на тази част, отдел четвърти, с подробни уличнорегулационни и дворищнорегулационни планове, съобразени задължително с общия градоустройствен план.

Това става постепенно и на части, според важността и характера на предвидените мероприятия, по програма, приета от комисията по чл. 59, забележката, и одобрена от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Ако постановленията на този член не бъдат изпълнени, подробните регулационни планове се съставят и поставят в действие служебно, по реда на тази част, отдел четвърти, от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, за сметка на съответната община.

По делата, образувани по жалби против регулационните проекти (чл. 43), участва като страна и общината.

Предвижданията по общия градоустройствен план, включени в подробните регулационни планове, са неотменими по реда на тази част, отдел IV, глави III и IV.

Чл. 20. Комисията по чл. 33, попълнена с юрисконсулта при общината или неговия служебен заместник, ако има такъв, решава, по начало, за кои квартали и части от квартали, урегулирани до одобрението на общия градоустройствен план, ще се създадат подробни регулации, съобразени със същия план.

Такова решение комисията е длъжна да издаде незабавно и при всяко искане за строеж в квартал, който се засяга от предвижданията по плана.

Решението подлежи на одобрение от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството. То определя задължително обекта на бъдещите подробни регулации.

С това решение се считат обезсилени и съответните улични и дворищни регулации, като по отношение на останалите квартали и части от квартали съществуващите регулации запазват своето действие.

Чл. 21. В урегулираните до одобрението на общия градоустройствен план, квартали, които се засягат от предвижданията по плана, се забраняват всякакви строежи, освен онези, които биха били разрешени по реда на чл. 20 и на следващата забележка.

Забележка. С правилник, приет от засилената общинска управа, одобрен, по доклад на областния инженер, от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърден с указ, ще бъде определено какви строежи (вид, размер, назначение, стойност и пр.) и при какви условия ще се разрешават до изпълнение постановлението на чл. 19 върху имотите, за които по реда на чл. 20 е било решено, че ще се създадат подробни регулации, съобразени с общия градоустройствен план, както и изобщо върху имотите, които се засягат от предвижданията по плана. Това последното обстоятелство се установява чрез сравнение на общия градоустройствен план със съществуващите кадастрални снимки.

С правилника ще бъде определено какви строежи и при какви условия ще се разрешават и върху имотите, които съгласно подробните регулационни планове (чл. 19), се отреждат за мероприятията по плана.

С правилника ще се допусне разрешаването само на такива строежи, които (по вид, размер, назначение, стойност и пр.) не биха затруднили приложението на общия градоустройствен план.

Правилникът трябва да бъде издаден в едногодишен срок от одобрението на общия градоустройствен план.

Чл. 22. Недвижимите имоти, които съгласно подробните регулационни планове се отреждат изцяло или частично за мероприятията по плана, могат до деня на обезщетяване на правоимащите (отделение III, глава I, отдел шести от настоящата част

втора) да бъдат предмет на сделки с вещноправно действие.

Всеки последващ приобретател има спрямо общината, държавата и съответните обществени (автономни) учреждения правата и задълженията на своя праводател.

Чл. 23. Недвижимите имоти, които изцяло или частично се засягат от мероприятията по общия градоустройствен план, не могат да бъдат предмет на принудително изпълнение за дългове, възникнали преди одобрението на плана.

Това се отнася и за подновяванията на дълговете.

Дали имотите се засягат от мероприятията по плана се установява от общината въз основа на подробните регулационни планове (чл. 19) или, ако такива не са още създадени - въз основа на сравнение общия градоустройствен план със съществуващите регулации или кадастрални снимки.

Вземанията на собственика за отчуждение на имота, обаче, могат да бъдат предмет на запор.

От действието на ал. 1 се изключват задълженията по чл. 8 от Наредбата-закон за облекчение на длъжниците и за заздравяване на кредита и по чл. 782, т. 3 от Закона за гражданското съдопроизводство.

При публична продажба на имота за дългове, възникнали след одобрението на общия градоустройствен план, може да става присъединение към изпълнителното производство за вземания от преди тази дата. Същото важи и при публична продажба на имота за дълговете по чл. 8 от Наредбата-закон за облекчение на длъжниците и за заздравяване на кредита и по чл. 782, т. 3 от Закона за гражданското съдопроизводство. Имотите по ал. 1, върху които тежат ипотеките от преди датата на одобрение общия градоустройствен план, се отчуждават изцяло от учрежденията, за чиито мероприятия се отнася - общината, държавата или други обществени (автономни) учреждения:

а) ако това поиска собственикът на имота или

б) ако това поиска кредиторът, при виновна забава за изпълнение на задълженията по съответния договор.

Отчуждението на имота става по силата само на решение на засилената общинска управа, одобрено от министъра на вътрешните работи и народното здраве, ако отчуждението е за сметка на общината; по силата само на министерска заповед, ако отчуждението е за сметка на държавата; и по силата само на решение на органите, овластени да задължават учрежденията, ако отчуждението е за сметка на автономно учреждение. Решението, съответно заповедта за отчуждението, трябва да бъдат издадени в 3-годишен срок от заявлението на собственика или кредитора.

Обезщетението за отчуждените имоти се определя и съответните собственици се обезщетяват по реда на тази част, отдел шести, глава I, отделение III. В случая намират съответно приложение и разпоредбите на отделения VII и VIII от същата глава I. Отчуждените имоти трябва да бъдат фактически заети в 2-годишен срок от издаване на решението, съответно на заповедта по ал. 7.

По решение на органите, посочени в ал. 7, може да се уговори с кредитора ипотеката върху имота да се запази и изплащането на дълга да стане, при същите или други условия от съответното учреждение (община, държава или другите обществени (автономни) учреждения). В този случай обезщетението за отчуждения имот се намалява със съответната сума.

Чл. 24. За урегулираните и застроени до одобрението на общия градоустройствен план недвижими имоти, които изцяло или частично се засягат от мероприятията по плана, не се плащат данъците по чл. 74, т. 1 от Наредбата-закон за градските общини, чл. 72, т. 1 от Наредбата-закон за селските общини и чл. 20, буква "а" от Наредбата-закон за Столичната голяма община.

За урегулираните и незастроени до одобрението на общия градоустройствен план



недвижими имоти, които изцяло или частично се засягат от мероприятията по плана, не се плащат данъците, таксите и налозите по чл. 74, т. 1 и 18 и чл. 75, т. 7 и 13 от Наредбата-закон за градските общини; чл. 72, т. 1 и 17 и чл. 73, т. 7 и 13 от Наредбата-закон за селските общини и чл. 20, буква "а" от Наредбата-закон за Столичната голяма община.

В горните случаи не се взема предвид застрояването с второстепенни или с временни постройки.

Горните правила се прилагат от следващата календарна година на одобрението на общия градоустройствен план.

Дали имотите се засягат от мероприятията по плана се установява от общината чрез сравнение на общия градоустройствен план със съществуващите регулации или кадастрални снимки.

От следващата календарна година на влизане в сила на подробните регулационни планове облекченията по ал. 1 и 2 се правят само за частта от имота, отредена, но фактически още незаета за мероприятията по чл. 56. Ако, обаче, имотът, по силата на регулациите, е престанал да съществува като самостоятелен парцел, облекченията се правят за целия имот, до деня на фактическото заемане на частта, отредена за мероприятията по чл. 56. При включване на имота в съсобствен парцел или в парцел, изкупен изцяло от собственика на отчуждената част, не се счита, че имотът е престанал да съществува като самостоятелен парцел.

За частите от неурегулираните до одобрението на общия градоустройствен план имоти, които съгласно подробните регулационни планове се отреждат за мероприятията по чл. 56, не се плащат данъците и таксите по чл. 74, т. 1 и 12 от Наредбата-закон за градските общини и чл. 72, т. 1 и 11 от Наредбата-закон за селските общини. Това правило се прилага от следващата календарна година на влизане в сила на подробните регулационни планове.

Забележка. Настоящият член изменя и допълва съответно и чл. 3, буква "г" от Наредбата-закон за одобрение на общия градоустройствен план на Столичната голяма община (Голяма София). Правилата на ал. 1 и 2, обаче, се отнасят за урегулирани и застроени, съответно за урегулирани и незастроени до 19 юни 1940 г. недвижими имоти в границите на общия градоустройствен план на Столичната голяма община (Голяма София) и се прилагат относно същите недвижими имоти, начинаей от 1 януари 1941 г.

Чл. 25. Регулационни сметки за отчуждени и придадени недвижими имоти по съществуващи до одобрението на общия градоустройствен план уличнорегулационни и дворищнорегулационни планове в квартали или части от квартали, за които ще бъдат създадени подробни регулации, съобразени с общия градоустройствен план (чл. 20), се уреждат само ако имотите са били фактически заети до одобрението на плана.

Със съгласие на заинтересуваните собственици регулационните сметки за горните имоти могат да се уреждат и след одобрението на общия градоустройствен план.

Чл. 26. По решение на органите, посочени в чл. 23, ал. 7, общината, държавата и съответните обществени (автономни) учреждения могат да гарантират за сключването на първа ипотека върху имотите, които се засягат от мероприятията по общия градоустройствен план (чл. 23, ал. 2), до размер на 40% от тяхната действителна пазарна стойност. Тази стойност се определя по правилото на чл. 70 от органите по чл. 23, ал. 7. Гаранцията няма действие, ако не е вписана в ипотечния акт.

Ако при публична продажба на имота се получи цена по-малка от пълния размер на вземането на ипотекарния кредитор, за разликата отговарят учрежденията, които са дали гаранция. Съдия-изпълнителят задължително уведомява тези учреждения както за публичната продажба (безразлично дали тя се извършва по искане на ипотекарния кредитор или на други лица), така и за окончателното възлагане на имота, съответно за

задържането му за сметка на кредиторите.

Общината, държавата и другите обществени (автономни) учреждения, по решение на органите, посочени в чл. 23, ал. 7, могат, в 20-дневен срок от съобщението на съдия-изпълнителя за окончателното възлагане на имота, съответно за задържането му за сметка на кредиторите, да поискат имота да се възложи на тях по същата цена.

Съответното учреждение е длъжно да внесе пълната цена на имота в едномесечен срок от изтичане на 20-дневния срок. В противен случай имотът остава върху първоначалния купувач, съответно върху кредиторите. До изтичане на 20-дневния и месечния срокове изпълнителното производство не се праща за утвърждение в съда. Ако имотът остане върху учреждениято, внесените от купувачите, съответно от кредиторите суми срещу цената на имота се връщат на същите, с признатите лихви върху тях от деня на внасянето им.

Гаранцията по ал. 1 отпада, ако ипотекарният кредитор в едногодишен срок от изпадането на длъжника във виновна забава не е предизвикал по надлежния ред публична продажба на имота.

По решение на органите, посочени в чл. 23, ал. 7, общината, държавата и съответните обществени (автономни) учреждения могат да се явят на самата публична продажба като купувачи.

Чл. 26а. (Нов - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Недвижими имоти, които се засягат от мероприятията на общия градоустройствен план, и за които ще бъдат създадени подробни регулации, до влизане в сила на последните могат да бъдат по спешност отчуждавани в полза на съответните учреждения. Отчуждението става по силата на решение на народния съвет, одобрено от министъра на комуналното стопанство и благоустройството. Народният съвет взема решение за отчуждаване въз основа на частично регулационно проучване, съобразено с предвижданията на плана и оформящо правилно архитектурно-градоустройствено съответното мероприятие.

Частичното регулационно проучване се съставя от общинската техническа служба или, ако такава няма - от техническата служба при съответния околийски народен съвет, и одобрява от районната съдебна административна комисия (чл. 37а).

Обезщетяването за отчуждените имоти се определя от комисията по чл. 139, съобразно със Закона за оценяване на недвижими имоти, отчуждени за държавна и обществена полза.

Чл. 26а. (Нов - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) За общините с общи градоустройствени планове се прилага съответно чл. 3, точки "а" и "в" от Наредбата-закон за одобрение на общия градоустройствен план на Столичната голяма община (Голяма София) (ДВ, бр. 135 от 1940 г.). Точка "в" на същия член се прилага от следващата календарна година на одобрението на общия градоустройствен план.

Средствата на фонда "Общ градоустройствен план" се разходват съгласно бюджета на общината изключително за целите, посочени в този закон и, изобщо, за осъществяване на мероприятията на общината по плана.

## **Отдел IV РЕГУЛАЦИОННИ ПЛАНОВЕ**

Глава първа.

Общи положения

Чл. 27. Урегулирането на населените места е в обществен интерес. То се извършва чрез уличнорегулационни и дворищнорегулационни планове съобразно целите на градоустройството (чл. 5).

Уличната регулация обема отреждане на недвижими имоти за мероприятията на общината, държавата и обществените (автономни) учреждения (чл. 56 и 108), както и

установяване на задължителни строителни линии по улиците, булевардите и площадите.

Дворищната регулация обема образуване, определяне размерите и очертанията и отреждане на парцелите.

Чл. 28. Решенията по чл. 55, т. 7 от Наредбата-закон за градските общини и чл. 52, т. 7 от Наредбата-закон за селските общини се вземат от засилената общинска управа.

Глава втора.

Правила за съставяне на регулационните планове

Отделение I Правила за съставяне на уличнорегулационните планове

Чл. 29. Уличнорегулационните планове се съставят при спазване на следните правила:

1. предвижданията по плана трябва да са лесно осъществими и да отговарят на различните обществени и технически нужди в духа на този закон (чл. 5). Планът трябва да запазва по възможност улиците, дворовете и строежите с битово, историческо или старинно значение по указание на Народния музей;

2. не може да се предвижда разширение на населените места върху ниски, мочурливи, наводняващи и свличащи се терени;

3. улиците, булевардите, площадите и другите обществени места трябва да бъдат с правилни очертания и да отговарят напълно на местните съобщителни нужди, на изискванията за обществена сигурност и на другите технико-устройствени нужди на населеното място;

4. улиците трябва да имат най-малко 8 метра ширина, със следните изключения:

а) главните съобщителни артерии и улиците, които са част от държавни пътища, трябва да имат най-малко 14 метра ширина;

б) улиците в централната зона и улиците, отредени за търговски цели, трябва да имат най-малко 12 метра ширина;

в) улиците в стръмни места с наклон по-голям от 10% трябва да имат най-малко 5 метра ширина - за коларско движение и 4 метра - за пешеходци;

г) еднопосочните улици трябва да имат най-малко 5 метра ширина;

Забележка. Еднопосочни улици се допускат само с оглед на съкращение броя на останалите съобщителни артерии и улици по настоящия чл. 29 и за обслужване на ограничен брой недвижими имоти;

д) слепите (задънени) улици трябва да имат 5 метра ширина и разширение в дъното за обръщане на коли с дължина и ширина поне 15 метра;

Забележка. Слепи улици се допускат само с оглед на съкращение броя на останалите съобщителни артерии и улици по настоящия чл. 29 и за обслужване на ограничен брой недвижими имоти;

е) стопанските улици трябва да имат най-малко 2 метра ширина;

Забележка. Стопански улици се допускат само между отделни недвижими имоти в квартала, за да се осигури достъп до стопански постройки и съоръжения, предимно в задните части на парцелите, или за удовлетворение на други стопански нужди;

5. трябва да се предвиди отводняване на местата и оправяне течението на водите;

6. улиците, булевардите, площадите, градините и парковете трябва да се проектират така, че формите на кварталите, особено на жилищните, да бъдат удобни за застрояване и парцелите да получат правилни очертания;

7. местата за общо ползуване, като: градини, паркове, игрища, хиподруми, центрове за изложения и други подобни, трябва да образуват, по възможност, отделни квартали;

8. сградите за обществени нужди, като: училища, общински домове, читалища, театрални салони, музеи, църкви, пазарища, бани, хали, амбулатории, здравни центрове, пожарни команди и други подобни, в зависимост от техния характер и градоустройствено предназначение трябва да се предвиждат също, по възможност, в

отделни квартали.

Отделение II Правила за съставяне на дворищнорегулационните планове

Чл. 30. Дворищнорегулационните планове се съставят при спазване на следните правила:

1. предвидените изменения в очертанията и размерите на дворищата трябва да са лесно осъществими и икономични за заинтересуваните собственици и да удовлетворяват различните обществени и технически нужди в духа на този закон (чл. 5);

2. парцелите трябва да имат размери (повърхност и лице):

а) в градовете - най-малко 250 кв. м повърхност и 12 метра лице;

б) в новите и в още незастроени части, съответно квартали в крайнините на градовете - най-малко 500 кв. метра повърхност и 16 метра лице;

Забележка. Незастроени по смисъла на настоящата буква "б" се считат частите, съответно кварталите, в които половината или повече от дворищата, съответно парцелите са незастроени. Застрояването с временни или с второстепенни постройки не се взема предвид;

в) в градските квартали, отредени за евтини и малки жилища - строени блоково, наведнъж или постепенно, но задължително редово, или групово - най-малко 200 кв. м повърхност и от 7 до 10 м лице;

г) в стръмните места на градовете (чл. 29, т. 4, буква "в") се допускат парцели с 3/4 от размерите, предвидени в букви "а", "б" и "в";

д) в селата - най-малко 500 кв. м повърхност и 16 м лице; по мотивирано искане на общинския съвет министърът на обществените сгради, пътищата и благоустройството може да разреши, по изключение, поради особени теренни или стопански причини, образуването на парцели и с по-малки размери, но не и под размерите по буква "а" на настоящата точка 2;

е) в съществуващите търговски улици и квартали, признати за такива с решение на общинския съвет, одобрено от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, се допускат парцели и с 200 кв. м повърхност и 8 м лице, но само при първоначално урегулиране на населеното място;

ж) парцелите, отредени за индустриални цели: за заведения от първа категория - най-малко 2000 кв. м повърхност и 25 м лице; за заведения от втора категория - най-малко 1000 кв. м повърхност и 16 м лице и за заведения от трета категория - най-малко 500 кв. м повърхност и 14 м лице; по-големи размери на парцелите, отредени за индустриална цел, се определят съобразно характера, нуждите и местоположението на индустриалните заведения;

з) парцелите, разположени на две или повече улици, трябва да имат поотделно най-малкото предвидено лице за всяка улица;

Забележка. Ъгловите претъпявания не се считат за лице към съответната улица;

и) (изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) парцелите в лечебните и почивни зони на населените места трябва да имат най-малко 1000 кв. м повърхност и 30 м лице; по улиците, булевардите и площадите в други части на населеното място парцелите могат да имат 250 кв. м повърхност и 15 м лице - за градовете, и повърхност и лице съгласно буква "д" - за селата;

к) парцелите за държавни, общински и обществени нужди трябва да имат посочените по-горе размери, освен ако в съответните закони и правилници или в общия градоустройствен план са предвидени други размери;

Забележка. (Нова - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) По искане на народните съвети с решение на Висшата съдебно-административна комисия, а за Столичния народен съвет - с решение на градоустройствения съвет при същия, могат да бъдат установявани за определени квартали или части от квартали размери за парцелите в отклонение, в повече или в по-

малко, от съществуващите законни разпоредби, но винаги в съгласие с общите цели на градоустройството.

Решението на Висшата съдебно-административна комисия, съответно на градоустройствения съвет подлежи на одобрение от министъра на комуналното стопанство и благоустройството;

3. старите неправилни граници между отделни пълномерни дворища трябва да се оправят. Това трябва да става, по възможност, с взаимно заменяване на места.

Допуска се оправяне на границите и без взаимно заменяване на части от дворищата, когато това се налага, за да се даде възможност за правилно квартално застрояване. Придаденото при такова оправяне място не може да бъде по-голямо от 1/4 от общата повърхност на дворището, към което се придава;

4. регулационната линия трябва да се прокара най-малко на 2,5 метра от коя и да е лицева страна на съществуващи масивни сгради от най-малко партер и етаж, или с височина 10 метра (при липса на етажно разпределение). Това правило не се спазва, когато с прокарането на регулационната линия би се нарушило разстоянието от 2,5 метра до коя и да е лицева страна на също такива сгради в съседно дворище.

Забележка I. В случая на ал. 2 на предходната точка 3, регулационната линия може, по изключение, да се прокара и на 2 метра от коя и да е лицева страна на посочените сгради.

Забележка II. Постройките по чл. 21, забележката, от този закон и по чл. 2, забележката, от Наредбата-закон за одобрение на общия градоустройствен план на Столичната голяма община (Голяма София), както и селскостопанските сгради (чл. 227, ал. 2), не се вземат предвид при прокаране на регулационните линии;

5. (изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) границите на парцелите трябва да образуват правилна фигура, да не сключват помежду си и с уличните регулационни линии ъгли по-остри от 70°, да са по възможност успоредни със съществуващи в дворището масивни сгради и да осигуряват възможността за правилно застрояване на парцела по този закон;

6. дълбочината на парцелите трябва да бъде, по възможност, не по-голяма от тройното лице на същите;

7. дворищата, които са маломерни по повърхност и лице, съответно по повърхност или лице, или са станали такива след създаване на уличната регулация, се упълномеряват с разполагаеми части от съседни дворища, ако имат:

за градовете - поне 3/4 от най-малките размери (повърхност и лице) и за селата - поне 3/5 от най-малките размери (повърхност и лице) по точка 2, съответно по чл. 31, т. 5.

В случай, че не може да стане упълномеряване - маломерните дворища се разпределят към съседните парцели;

8. от правилото на предходната точка 7 се правят следните изключения:

а) не се допуска упълномеряване на незастроени или застроени с временни или с второстепенни постройки дворища, когато с това биха се засегнали масивни сгради в съседни дворища от най-малко партер и етаж, или с височина 10 метра (при липса на етажно разпределение), или когато регулационната линия би трябвало да се прокара на по-малко от 2 метра от коя и да е лицева страна на същите сгради.

Не се допуска упълномеряване на застроени с трайни масивни сгради дворища, когато с това биха се засегнали подобни, но със значително по-голяма стойност сгради в съседни дворища, или когато регулационната линия би трябвало да се прокара на по-малко от 2 метра от коя и да е лицева страна на същите сгради.

Неупълномеримото по предходните алинеи дворище се разпределя към съседните парцели, а за собственика му може да се отреди парцел върху общински или предимно общински терен. Отреденият парцел трябва да бъде по възможност равноценен на неупълномеримото дворище и да се намира в същата местност. Със съгласие на

заинтересувания собственик парцелът може да се отреди и в друга местност. В случай, че бъде отреден парцел по предходната алинея, общината придобива правото за обезщетение срещу лицата, към парцелите на които е придадено дворището. При разлика между стойностите на двата имота намира съответно приложение чл. 77, т. 1, ал. 3. Ако в отредения парцел са включени и части от имоти на трети лица, последните се обезщетяват от общината. В образуванията производства за оценка участвуват като страни освен заинтересуваните собственици и общината още и лицето, за което е отреден парцелът. С размера на платените от общината суми се увеличава съответно стойността на парцела. Когато придаденото дворище е обременено с ипотечи или с други вещни тежести, намират съответно приложение и разпоредбите на тази част, отдел шести, глава I, отделение VII.

Забележка. Постройките по чл. 21, забележката, от този закон и по чл. 2, забележката, от Наредбата-закон за одобрение на общия градоустройствен план на Столичната голяма община (Голяма София), както и селскостопанските сгради (чл. 227, ал. 2), не се вземат предвид при упълномеряване по настоящата буква "а";

б) пълномерни по повърхност, но задънени дворища могат да се упълномеряват, стига с това да не се засягат масивни сгради в съседни дворища и да се запази разстояние от най-малко 2,50 метра между регулационната линия и коя и да е лицева страна на същите сгради;

в) когато едно пълномерно по повърхност дворище е задънено от неупълномеримо по повърхност дворище с пълномерно лице, от двете дворища се образуват два парцела, по един за двамата съседи. Ако това не може да стане, образува се само един парцел, който се отрежда в съсобственост на дотогавашните собственици. Участието в съсобствеността съответствува на стойността на частите от дворищата (със сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения върху тях), определена по реда на чл. 139 и последващите.

Всеки собственик може да поиска от останалите участници в съсобствеността да изкупят частта му.

Искането за изкупуване се прави с нотариално заверено заявление до общината, придружено от необходимото число преписи. По разпореждане на кмета или натоварено от него длъжностно лице преписите от заявлението се връчват на заинтересуваните съсобственици по реда на Закона за гражданското съдопроизводство. В двуседмичен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението, заинтересуваните съсобственици трябва да заявят, с нотариално заверена молба до общината, съгласни ли са или не с изкупуването. Неподаването на молба се счита за отказ за изкупуване. При съгласие за изкупуване, стойността на съответната част се определя по реда на чл. 139 и последващите.

Цената се плаща чрез общината. Ако това не бъде сторено в срок до един месец от влизане на оценката в законна сила правоимащите се снабдяват с изпълнителен лист по реда на чл. 126, ал. 3. В случая намират съответно приложение и чл. 121, ал. 2, чл. 130 и 155 до 159 включително.

При отказ за изкупуване заинтересуваният съсобственик може да поиска да се извърши публична продажба на парцела по реда на Закона за гражданското съдопроизводство.

Съдия-изпълнителят извършва продажбата въз основа само на писмено искане на общината, в което се удостоверява отказът за изкупуване. По решение на засилената общинска управа, одобрено от министъра на вътрешните работи и народното здраве - за градските общини, и от областния директор - за селските общини, общината може да се яви на публичната продажба като купувач.

Публичната продажба и производството по утвърждаването ѝ се освобождават от всякакви мита, бории, такси, герб и пр.;

г) от две или повече съседни маломерни, неупълномерими по повърхност и лице, съответно по повърхност или лице, дворища, може да се образува един отделен парцел, който да се отреди в съсобственост на дотогавашните собственици, ако същите дворища не са необходими за упълномеряване на други съседни дворища съгласно този закон, и ако разпределянето им към съседните парцели по т. 7, ал. 2 би предизвикало значителни стопански затруднения.

Относно така образувания парцел важи ал. 1, изречение последно и последващите алинеи на буква "в";

д) когато при създаване на уличната регулация едно дворище се раздели на две или повече части, които са пълномерни или упълномерими и в съседство с тях се намира пълномерно или упълномеримо по повърхност, но задънено дворище, последното се придава към граничещата с него част от разделеното дворище, а за собственика му се отрежда парцел, образуван от друга част на разделеното дворище.

Разликата между стойностите на двата имота се заплаща на правоимащия в брой. Ако в отредения за собственика на задъненото дворище парцел са включени и части от имоти на трети лица, последните се обезщетяват по общия ред;

9. когато във връзка с установяване на задължителни строителни линии, някой парцел остане с пространство или с очертания, които не позволяват да бъде застроен по правилата за съответната зона или улица, същият се упълномерява до необходимия размер с разполагаеми части от съседни парцели, стига с това да не се засягат масивни сгради в тези парцели и да се запази разстояние от най-малко 2,50 метра между регулационната линия и коя и да е лицева страна на същите сгради.

В случай, че не може да стане упълномеряване, от такъв парцел и непосредствено съседния му, съответно непосредствено съседните му парцели се образува нов парцел, който се отрежда в съсобственост на дотогавашните собственици.

Относно така образувания нов парцел важи ал. 1, изречение последно и последващите алинеи на буква "в" на предходната точка 8.

Забележка I. Постройките по чл. 21, забележката и чл. 62, ал. 2 от този закон и по чл. 2, забележката, от Наредбата-закон за одобрение на общия градоустройствен план на Столичната голяма община (Голяма София), както и селскостопанските сгради (чл. 227, ал. 2), не се вземат предвид при упълномеряване по настоящата точка 9.

Забележка II. Разпоредбите на този член важат и за строителните линии по чл. 1, забележка II от Наредбата-закон за одобрение на общия градоустройствен план на Столичната голяма община (Голяма София).

Отделение III Заключителна разпоредба

Чл. 31. Комисията по чл. 33 с одобрението на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството определя:

1. границите, в които ще се урегулира населеното място;
2. търговските улици и квартали в него;
3. ширината на улиците и булевардите над посочените в чл. 29, т. 4 най-малки размери;
4. напречните профили на улиците, булевардите и площадите;
5. размера на парцелите (повърхност и лице) за различните части, зони, квартали и улици на населеното място над посочените в чл. 30, т. 2 най-малки размери.

Забележка. Настоящият член се прилага доколкото общият градоустройствен план не съдържа предвиждания по горните предмети.

Чл. 31а. (Нов - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Правилата за съставяне на уличнорегулационните и дворищнорегулационните планове (предходните отделения I и II) на населени места с историческо, битово или старинно значение (чл. 171, забележка I, ал. 3) се прилагат доколкото общият градоустройствен план или съответните строителни правилници не съдържат други правила по същите предмети.

Глава трета.

Поставяне в действие на уличнорегулационните планове

Чл. 32. Проектопланове за уличната регулация се съставят от общинската техническа служба или, ако такава няма - от съответната техническа служба при Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, съобразно с правилата на този отдел, глави I и II.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Общината съобщава съставения проектоплан (кадастрално-нивелачна основа и проекторегулация), заедно с общия разписен лист (имотната ведомост), на пряко заинтересуваните собственици срещу разписка или подпис в разписния лист по реда на Закона за гражданското съдопроизводство, а на останалите жители на съответното населено място - с обявление. Разписният лист трябва да съдържа: партидният номер на имота по данъчните книги, административния и планоснимачен номер на дворищата, техният вид и назначение; име, презиме и прякор на собственика им и номера и датата на документите за собственост; място за дата и подпис.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) В едномесечен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението, или от издаване на обявлението, заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения против проектоплана и общия разписен лист. Забележка. Обнародването на съобщения в "Държавен вестник" става безплатно.

Чл. 33. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) След изтичане на месечния срок по предходния член проектопланът и общият разписен лист се разглеждат от комисия в състав: засилената общинска управа, представител на държавната техническа власт, представител на санитарната власт - общински или държавен лекар, и представител на общинската техническа власт, ако има такъв.

Комисията се назначава: за градовете - от кмета, а за останалите населени места - от областния инженер, по искане на съответната община.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Комисията може да изменя и допълня проектоплана (регулационни линии и кадастрално-нивелачна основа) и общия разписен лист въз основа на възраженията, които е признала за основателни, или поради непълноти, несъответствия или грешки, които сама е намерила в тях.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) За станалите разисквания, както и за направените изменения и допълнения в проектоплана и общия разписен лист се съставя протокол, който се подписва от присъстващите членове на комисията.

(Ал. 4 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Проектопланът и общият разписен лист, изменени и допълнени съгласно решението на комисията, се подписват също от присъстващите нейни членове.

Забележка I. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Ако срещу проектоплана не са били направени възражения по реда на предходния член, той не се разглежда от комисията по настоящия член, а се изпраща направо в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството за преглеждане и утвърждение.

Министерството обаче, може да върне проектоплана за разглеждане от комисията.

Забележка II. (Предишна заб. единствена - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Всички разходи във връзка с дейността на комисията (пътни и дневни разноски на членовете ѝ и пр.) са за сметка на съответната община.

Чл. 34. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Разгледаните по реда на предходния член проектоплан и общ разписен лист заедно с протокола на комисията и възраженията на заинтересуваните лица се изпращат незабавно в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, което преглежда проектоплана и разписния лист и, ако е необходимо, ги изменя и допълва. Направените от министерството изменения и допълнения на проектоплана и общия разписен лист се съобщават от



съответната община на пряко засегнатите собственици по реда на Закона за гражданското съдопроизводство. В двуседмичен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението, пряко засегнатите собственици могат да направят писмени възражения против измененията и допълненията.

(Нова ал. 2 - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) След изтичане на този срок преписката, заедно с постъпилите възражения, се връща незабавно в министерството.

(Предишна ал. 2, изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Висшата съдебно-административна комисия дава обосновано мнение по утвърждаването на прегледания от министерството проектоплан.

(Предишна ал. 3, изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Проектопланът след мнението на Висшата съдебно-административна комисия се утвърждава със заповед на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, която се обнародва в "Държавен вестник". Заповедта на министъра не подлежи на никакво обжалване.

Планът влиза в сила от деня на обнародването на заповедта.

Забележка I. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Ако срещу проектоплана не са били направени възражения по реда на чл. 32 и комисията по чл. 33, както и Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството (ал. 1) не са внесли в него никакви изменения и допълнения, същият се утвърждава от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, без мнение от Висшата съдебно-административна комисия.

Забележка II. (Нова - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Разгледаните по реда на предходния член проектоплан и общ разписен лист, съставени поради допуснато изменение и допълнение на регулационните планове по реда на забележката към чл. 50, се изпращат незабавно в районната техническа служба на Министерството на комуналното стопанство и благоустройството, която преглежда проектоплана и разписния лист и ако е необходимо ги изменя и допълва.

Направените изменения и допълнения се съобщават от съответния народен съвет на пряко засегнатите собственици. В двуседмичен срок от съобщението последните могат да направят писмени възражения. След изтичане на срока преписката се връща в районната служба.

Районната съдебно-административна комисия (чл. 37а) дава обосновано мнение по утвърждаването на прегледания проектоплан. Проектопланът след мнението на районната съдебно-административна комисия се утвърждава със заповед на началника на районната техническа служба. Заповедта на началника не подлежи на обжалване пред съдилищата. Оригиналът на одобрените планове се изпраща и съхранява в Министерството на комуналното стопанство и благоустройството.

Чл. 35-36. (Отм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.)

Чл. 37. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Висшата съдебно-административна комисия се състои от: председател - началник на отдел "Градоустройство" при Министерството на комуналното стопанство и благоустройството и членове: съдия от Софийския областен съд, началник на отдел "Архитектура" при Министерството на комуналното стопанство и благоустройството, съветник при отдел "Градоустройство" при същото, юрисконсулта при същото и референт-ръководителя по регулационни планове при отдел "Градоустройство" при същото.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Съдията се посочва от председателя на Софийския областен съд.

Министърът на обществените сгради, пътищата и благоустройството назначава нарочен инспектор за секретар-докладчик на комисията, който се грижи за деловодството ѝ. Комисията заседава винаги в пълен състав. При отсъствие членовете на комисията се заместват от служебните им заместници. Законно възпрепятствуваните да изпълняват

функциите си съдии и техни служебни заместници се заместват по реда на ал. 2 с други лица.

Забележка. На членовете на комисията се плаща възнаграждение на заседание, определено в бюджета на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Чл. 37а. (Нов - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) При районните технически служби на Министерството на комуналното стопанство и благоустройството се създават районни съдебно-административни комисии в състав: председател - началника на районната служба и членове: съдия от областния съд в седалището на службата, началника на служба "Кадастър и регулация" при районната служба и началника на служба "Архитектура" при същата.

Чл. 38. Висшата съдебно-административна комисия заседава в Главната дирекция на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Преписките се разглеждат най-късно в двумесечен срок, по реда на постъпването им, без участие на заинтересуваните страни.

(Ал. 3 и 4 отм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.)

Решенията на комисията са окончателни и не подлежат на никакво обжалване освен в случаите, когато тя е излязла извън пределите на своята компетентност.

(Ал. 6 отм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.)

Чл. 39. (Отм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.)

Глава четвърта.

Поставяне в действие на дворищнорегулационните планове

Чл. 40. Дворищните регулации се съставят за всички дворища в един регулационен квартал, едновременно със съставянето или след влизането в сила на съответната улична регулация.

Чл. 41. Проектноплановите за дворищни регулации се съставят от общинската техническа служба или, ако такава няма - от съответната техническа служба при Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, съобразно с правилата на този отдел, глави I и II.

(Ал. 2 доп. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Общината съобщава съставения проектоплан (кадастрално-нивелачна основа и проекторегулация) заедно с общия разписен лист (имотната ведомост) на пряко заинтересуваните собственици и на останалите жители на съответното населено място по реда на чл. 32.

Разписният лист трябва да съдържа освен данните, посочени в чл. 32, ал. 2, още и номерата на парцелите, образувани от имота и номерата на кварталите, в които се намират парцелите.

(Ал. 3 доп. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) В едномесечен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението, или от издаване на обявлението, заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения против проектоплана и разписния лист.

Съобщеният по предходната алинея проектоплан се разглежда по реда на чл. 33.

Забележка. (Изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Ако срещу проектоплана не са били направени възражения по реда на чл. 32, постъпва се съгласно чл. 33, забележка I.

Чл. 42. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Разгледаните по реда на чл. 33 проектоплан и общ разписен лист заедно с протокола на комисията и възраженията на заинтересуваните лица се изпращат незабавно в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, което преглежда проектоплана и разписния лист и, ако е необходимо, ги изменя и допълва.

Прегледаният от министерството проектоплан се утвърждава със заповед на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството или натоварено от него длъжностно лице и се връща на съответната община чрез областното инженерство.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Общината съобщава утвърдения проектоплан на пряко заинтересуваните собственици, с обявление, обнародвано в "Държавен вестник". Обнародването в "Държавен вестник" обявление, трябва да бъде поставено и на видно място в общината и разгласено чрез местните вестници или по други подходящи способи. Кметът може да реши утвърденият проектоплан за населеното място или за части от населеното място да се съобщи на пряко заинтересуваните собственици по реда на чл. 32, ал. 2.

Забележка I. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) За обнародването на обявлението в "Държавен вестник" важи чл. 32, забележката.

Забележка II. (Нова - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Разгледаните по реда на чл. 33 проектопланове и общ разписан лист, съставени поради допуснатото изменение и допълнение на регулационните планове по реда на забележката към чл. 50, заедно с протокола на комисията и възраженията на заинтересуваните лица се изпращат незабавно в районната техническа служба на Министерството на комуналното стопанство и благоустройството, която преглежда проектоплана и разписния лист, и ако е необходимо ги изменя и допълва.

Проектопланът се утвърждава със заповед на началника на районната техническа служба. Оригиналът на одобрените планове се изпраща и съхранява в Министерството на комуналното стопанство и благоустройството.

Чл. 43. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) В едномесечен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението, когато проектопланът е съобщен по реда на чл. 32, ал. 2, или в едномесечен срок от обнародване на обявлението в "Държавен вестник", когато проектопланът е съобщен по този ред, пряко заинтересуваните могат да обжалват плана пред съответния областен съд.

Жалбата е писмена и се подава чрез общината.

В нея трябва да се посочи:

1. областният съд, до който тя се подава;
2. името, презимето и прякора и местожителството на жалбоподателя, и на кой недвижим имот (планоснимачен номер и номер на квартала и парцела) е собственик;
3. кои регулационни положения се обжалват;
4. какви регулационни изменения и допълнения се искат и на какво основание;
5. доказателствата, които се искат.

Жалбата се придружава от толкова преписи, колкото собственици се засягат от исканото с нея изменение. За нея важат и разпоредбите на чл. 487, алинеи предпоследна и последна от Закона за гражданското съдопроизводство. Тя трябва да бъде приподписана и от лице с висше техническо образование с право на самостоятелна практика.

Жалбата по разпореждане на кмета или натоварено от него длъжностно лице се оставя без движение в случаите на чл. 493, т. 1, 3, 4 и 5 от Закона за гражданското съдопроизводство, а също така, когато не е приподписана от лице с висше техническо образование с право на самостоятелна практика, за което се прави писмено съобщение на подателя ѝ с покана в 7-дневен срок да отстрани недостатъка. Ако това не бъде сторено, преписката се изпраща на съда с бележка за недостатъка. Съдът в разпоредително заседание оставя жалбата без разглеждане.

Забележка I. (Изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Ако жалбоподателят не бъде намерен на посочения от него адрес, съобщението по алинея последна се залепя на посочения в жалбата недвижим имот и поставя на видно място в общината. За така направеното съобщение, към преписката се прилага служебна бележка, приподписана от кмета или натоварено от него длъжностно лице.

Забележка II. (Доп. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Жалбите на общините, държавата и

обществените (автономни) учреждения, както и жалбите против регулационни планове на населени места до 10 000 жители не се приподписват от лице с висше техническо образование с право на самостоятелна практика.

Чл. 44. Преписите от жалбата по разпореждане на кмета или натоварено от него длъжностно лице се връчват на пряко заинтересуваните собственици.

Последните в двуседмичен срок могат да подадат чрез общината до надлежния областен съд молба, с която да възразят против жалбата и да посочат доказателства. За тези молби важат разпоредбите на чл. 496, ал. 2, 3 и 5 от Закона за гражданското съдопроизводство. Преписите от молбата, по разпореждане на кмета или натоварено от него длъжностно лице се връчват на заинтересуваните страни, веднага след което преписката - заедно с всички съобщения, разписки и книжа - се изпраща на съда. Забележка. (Предишна заб. към чл. 36 - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) На лицата, чието местожителство е неизвестно, преписите от жалбата се съобщават с обявление, което се залепя на съответния недвижим имот по проектоплана и поставя на видно място в общината. За така направените съобщения към преписката се прилага служебно удостоверение, приподписано от кмета или натоварено от него длъжностно лице. Ако жалбоподателят не бъде намерен на посочения от него адрес, предназначения за него книжа се считат връчени с прилагането им към преписката.

Чл. 45. Областният съд разглежда делото в съдебно заседание най-късно в тримесечен срок от постъпването му.

Съдът изслушва заключението на едно или три вещи лица - инженери или архитекти, освен ако с мотивирано определение признае, че такова заключение не е необходимо. Назначените за вещи лица общински или държавни служители получават също възнаграждение.

Вещите лица се произнасят по представените към делото книжа и писмени доказателства без да правят оглед на мястото, освен ако съдът им възложи да направят такъв под наблюдението на един член от състава.

Чл. 46. Решението на съда е окончателно и подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд по реда на Закона за гражданското съдопроизводство. Областният съд изпраща служебно препис от решението си заедно с надлежната скица в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, което може също да подаде против него касационна жалба по реда на ал. 1. Срокът за обжалване в този случай тече от деня на получаване на преписа от решението в министерството. Върховният административен съд се произнася както по посочените в касационната жалба поводи, така и по поводите, изтъкнати от прокурора или по поводите, които сам той е намерил за отменение на обжалваното решение.

Областният съд изпраща служебен препис от влезлите в законна сила решения - заедно с книгата, скиците и плановете по делото - в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, а така също и на съответната община - за отбелязване в съответния дворищнорегулационен план.

Глава пета.

Отчуждително действие на уличнорегулационните и дворищнорегулационните планове

Чл. 47. Недвижимите имоти, отредени съгласно уличнорегулационния план за мероприятията на общината, държавата и обществените (автономни) учреждения (чл. 56 и 108), както и недвижимите имоти, придадени към парцели на други лица по дворищнорегулационния план, се считат отчуждени по силата на самия регулационен план.

Глава шеста.

Изменение и допълнение на регулационните планове

Чл. 48. Влезлите в сила уличнорегулационни и дворищнорегулационни планове могат

да се изменят и допълват:

1. когато това се налага в явен и несъмнен обществен интерес;
2. когато поради пожар, случайно събитие или непреодолима сила обстоятелствата, при които е бил съставен планът, са се изменили съществено;
3. когато се установи, че плановете, въз основа на които е бил съставен уличнорегулационният или дворищнорегулационният план, съдържат съществени непълноти, несъответствия или грешки;
4. (отм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.);
5. в изрично посочените от закона случаи.

Забележка. Съществуващите до влизане в сила на този закон дворищни регулации могат да се изменят и допълват, за да се даде възможност за правилно квартално застрояване на съответните недвижими имоти (чл. 30, т. 3, ал. 2). В този случай се счита, че е налице поводът по т. 1.

Чл. 49. Искане за изменение и допълнение на плановете по точки 3, 4 и 5 на предходния член могат да правят: общината, по решение на засилената общинска управа, и пряко заинтересуваните собственици.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Искане за изменение и допълнение на плановете по точки 1 и 2 и по забележката към предходния член могат да правят: общината, по решение на засилената общинска управа, или Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Искането се прави с писмено заявление до Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството чрез общината. То се придружава от толкова преписи, колкото собственици се засягат от него. Към заявлението се прилага вносен лист за внесени в Българската народна банка:

такса от 250 лева - в полза на държавното съкровище и 300 лева залог. На заявления, непридружени от вносен лист и от необходимото число преписи, не се дава ход. Ако искането бъде уважено, залогът се връща, в противен случай той остава в полза на държавното съкровище.

(Ал. 4 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Преписите от заявлението по разпореждане на кмета или натоварено от него длъжностно лице се връчват на пряко заинтересуваните собственици по реда на Закона за гражданското съдопроизводство. В двуседмичен срок от връчване на съобщението, съответно от издаване на обявлението по забележка I към настоящия член пряко заинтересуваните собственици могат да направят писмени възражения против искането. След изтичане на този срок, преписката - заедно с всички съобщения, разписки и книга - се изпраща в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Забележка I. На лицата, чието местожителство е неизвестно, преписите от искането се съобщават с обявление, което се залепя на съответния недвижим имот по плана и поставя на видно място в общината. За така направените съобщения към преписката се прилага служебно удостоверение, приподписано от кмета или натоварено от него длъжностно лице.

Забележка II. Освобождават се от внасяне на такса и залог по искането: общините, държавата, обществените (автономни) учреждения, организациите за обществено подпомагане, организациите за физическо възпитание, читалищата, черковните настоятелства и лицата, снабдени с общинско свидетелство за бедност.

Чл. 50. В Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството искането се разглежда от Висшата съдебно-административна комисия, която се произнася, по начало, дали са налице законните поводи (чл. 48) за допускане на изменение и допълнение на влезлия в сила план.

Решението на комисията не подлежи на никакво обжалване, освен в случаите, когато тя

е излязла извън пределите на своята компетентност.

Забележка. (Нова - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Исканията за изменение и допълнение на уличнорегулационните и дворищнорегулационните планове по чл. 48, т. 3, и чл. 269, ал. 3 се разглеждат от съответната районна съдебно-административна комисия, която действа съгласно разпоредбите на този член. Решението на комисията се съобщава от съответния народен съвет на заинтересуваните страни по реда на Закона за гражданското съдопроизводство.

В двуседмичен срок от съобщението то може да бъде обжалвано чрез народния съвет пред министъра на комуналното стопанство и благоустройството.

Чл. 51. След решението по предходния член за допускането, по начало, на измененията и допълненията съответните улични и дворищни регулации се съставят и поставят в действие по реда на този отдел, глави I до IV включително.

Забележка I. При допускане по начало на изменения и допълнения на влезли в сила уличнорегулационни или дворищнорегулационни планове сметките за отчуждени и придадени по такива планове недвижими имоти се уреждат само ако имотите са били фактически заети до издаване на решението по предходния член. Със съгласие на заинтересуваните собственици сметките могат да се уреждат и след това.

Забележка II. При изменение и допълнение на съществуващи до влизане в сила на този закон дворищни регулации новата регулация в застроени вече квартали се съставя при спазване на най-малките размери на парцелите по досегашния Закон за благоустройството на населените места в Царство България. Парцелите с по-големи от тези размери, обаче, не могат да се раздробяват или намаляват освен при спазване на правилата за размера на парцелите по този закон.

Застроени по смисъла на предходната алинея се считат кварталите, в които половината или повече от парцелите са застроени. Застрояването с временни или с второстепенни постройки не се взема предвид.

Чл. 52. Влезлите в сила дворищнорегулационни планове могат да се изменят и допълват без оглед на разпоредбите на чл. 48, когато изменението и допълнението не противоречи на този закон и е поискано от пряко заинтересуваните собственици. Искането се прави с нотариално заверено заявление до министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството чрез общината. То се придружава от скица и от вносен лист за внесена в Българската народна банка - в полза на държавното съкровище - такса от 100 лева. На искания, непридружени от вносен лист, не се дава ход.

Общината дава писмено мнение по искането.

Изменението и допълнението на дворищнорегулационния план - ако искането бъде уважено - се утвърждава със заповед на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството и влиза в сила веднага.

Влезлите в сила дворищнорегулационни планове могат да се изменят и допълнят, по изложения по-горе ред, и по едностранно искане на заинтересуваните, когато изменението и допълнението не противоречи на този закон и се основава на влезли в законна сила съдебни актове, на нотариални или други актове за собствеността на парцела или на отделни части от същия, по които актове пряко заинтересуваните собственици са страни.

Забележка I. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) При изменение и допълнение по реда на този член на съществуващи до влизане в сила на този закон дворищни регулации се прилага забележка II към предходния член.

Забележка II. (Нова - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Измененията и допълненията на дворищнорегулационните планове, изпратени по реда на този член, се утвърждават със заповед на началника на съответната районна техническа служба. Оригиналите на одобрените планове се изпращат и съхраняват в Министерството на комуналното

стопанство и благоустройството.

Чл. 53. (Ал. 1 доп. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Парцелите по дворищнорегулационния план не могат да се разделят, по съдебен ред или чрез доброволна делба, на части с размери (повърхност и лице) по-малки от предвидените в този закон (чл. 30, т. 2 и чл. 31, т. 5 и забележката, и чл. 31а).

Такива части от парцели не могат да бъдат предмет на отчуждителни сделки, на завети и на придобивна давност. Същите части могат да бъдат предмет на отчуждителни сделки и на завети, ако ще се включат в съседен, законно съществуващ парцел по дворищнорегулационния план, при спазване на този закон.

Забележка. (Нова - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Извършените до влизане в сила на настоящия указ продажби на реални части от парцели, попадащи под действието на този член, се считат извършени за идеални части от парцела, съответстващи на продадената реална част на същия.

Глава седма.

(Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Регулационни планове за засегнати от обществени бедствия населени места и за заселища на преселници

Чл. 53а. (Нов - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Регулационните планове за засегнати от обществени бедствия населени места или части от населени места, както и регулационните планове за заселища на преселници в нови или в съществуващи населени места се съставят, поставят в действие, изменят и допълват съгласно правилник, съставен от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърден с указ.

Отдел V НИВЕЛЕТНИ ПЛАНОВЕ

Чл. 54. Нивелетният план на населеното място установява наклоните на улиците, булевардите, площадите, градините, парковете и пр., с оглед на правилното оттичане на водите и на удобното и безопасно движение.

Видът и съдържанието на нивелетните планове, както и начинът за изработването им, се определят с правилници, съставени от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърдени с указ.

Чл. 55. (Изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Нивелетните планове се съставят от общинската техническа служба или ако такава няма - от съответната техническа служба при Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Общината съобщава проектоплана на пряко заинтересуваните собственици и на останалите жители на съответното населено място с обявление, поставено на видно място в общината и разгласено чрез местните вестници или по други подходящи способи. За деня на поставянето на обявлението към преписката се прилага служебна бележка, приподписана от кмета или натоварено от него длъжностно лице.

В едномесечен срок от поставяне на обявлението, заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения против проектоплана и общия разписен лист.

Нивелетният план се поставя в действие по реда на чл. 33 и 34.

Направените от министерството изменения и допълнения на проектоплана се съобщават на пряко засегнатите собственици по реда на ал. 2. Влезлите в сила нивелетни планове могат да се изменят и допълнят по реда на чл. 48 до 51 включително.

Отдел VI ПРИЛОЖЕНИЕ НА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИТЕ, РЕГУЛАЦИОННИТЕ И НИВЕЛЕТНИТЕ ПЛАНОВЕ

Глава първа.

Приложение на градоустройствените планове

Отделение I Общи положения

Чл. 56. По общия градоустройствен план се осъществяват, въз основа на подробните

уличнорегулационни планове (чл. 19), следните мероприятия на общината, държавата и обществените (автономни) учреждения:

1. благоустройствените мероприятия на общината от общ характер, предвидени в плана, като: прокарване на артерии от общата съобщителна мрежа и създаване на площи за градски нужди; създаване на паркове, градини, залесителни пояси и ивици, гори (горски посадки), водни площи; направа на спортни центрове и игрища, общински минерални и други бани; създаване на индустриални зони и квартали, квартали за застрояване с образцови, икономически и работнически жилища, изложбени палати, корекции на реки в строителните граници на населените места, гробища; оздравяване и преустройство на съществуващи квартали и други от този род;

2. всички други благоустройствени мероприятия на общината от районен характер, предвидени допълнително в подробните уличнорегулационни планове, като: прокарване на улици, булеварди и създаване на площи; създаване на градини; направа на пазарища, бани, хали, общински домове, училища, театрални салони, амбулатории, здравни центрове, пожарни команди, малки спортни съоръжения, всякакви сгради за общински нужди и други от този род;

3. благоустройствените мероприятия на държавата и обществените (автономни) учреждения, предвидени в плана или допълнително в подробните уличнорегулационни планове, като: прокарване на артерии и уширенията им от общата съобщителна мрежа, предимно за държавни нужди; създаване на военни терени, железопътни терени и железопътни съоръжения и гари, летища, корекции на реки, паркове със специално назначение (зоологически, ботанически и други градини); направа на държавни минерални бани, хиподруми, центрове за изложения, музейни терени, църкви, всякакви сгради за държавни и обществени нужди и други от този род.

Забележка. Кой именно мероприятия, съобразно подразделението по т. 1, 2 и 3 и сигнатурите на плана са на общината, кои на държавата и кои на съответните обществени (автономни) учреждения, се определя от междуведомствена комисия, назначена от министъра на вътрешните работи и народното здраве. Решението на комисията подлежи на одобрение от министъра на вътрешните работи и народното здраве, в съгласие с министъра на финансите.

Чл. 57. Недвижимите имоти, отредени съгласно подробните уличнорегулационни планове за мероприятията по чл. 56, трябва да бъдат фактически заети в срок от 15 години - за мероприятията в урегулирани и застроени до одобрението на общия градоустройствен план терени, и в срок от 25 години - за мероприятията в неурегулирани или в урегулирани, но незастроени до одобрението на общия градоустройствен план терени, начиная от деня на изпълнение постановлението на чл. 19.

Забележка. Под урегулирани, но незастроени терени по смисъла на настоящия член се разбират регулационни квартали, в които в деня на одобрението на общия градоустройствен план половината или повече от парцелите са незастроени.

Застрояването с второстепенни или с временни постройки не се взема предвид.

Чл. 58. Никой недвижим имот не може да бъде фактически зает за мероприятията по чл. 56, нито за каквато и да било друга градоустройствена цел (чл. 92 и последващите) преди обезщетяване на собственика по реда на този закон. Това правило не се отнася за недвижимите имоти по чл. 70, ал. 2.

Чл. 59. За осъществяване на мероприятията по чл. 56, т. 1 и 2 се съставят обща и частични програми.

Общата програма се съставя за всички мероприятия по чл. 56, т. 1 и 2 след създаване на подробните регулационни планове за тях (чл. 19).

Частични програми се съставят:



1. за отделни мероприятия преди съставяне на общата програма, но след създаване на съответните подробни регулационни планове;

2. за отделни мероприятия в рамките на съставената обща програма;

тези частични програми трябва да обхващат периоди най-малко от по 3 години.

Забележка. Общата програма се приема от комисия в състав:

засилената общинска управа, трима представители на общинския съвет, посочени от същия, областният инженер или негов представител, завеждащият архитектурната служба при областното инженерство или районният архитект, началниците на техническата и санитарната служби при общината или техните служебни заместници и юрисконсултът на общината или неговият служебен заместник, ако има такъв - и одобрява, по доклад на министъра на вътрешните работи и народното здраве, от Министерския съвет.

Частичните програми се приемат от засилената общинска управа.

Приетите и одобрени програми могат да се изменят и допълват по същия ред.

Чл. 60. За осъществяване на мероприятията по чл. 56, т. 3, се съставят обща и частични програми, съобразно правилата, изложени в ал. 2 и 3 на предходния член. Общата програма се одобрява от Министерския съвет, по доклад на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството. Частичните програми се одобряват от съответния министър, в съгласие с министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Чл. 61. Застрояването на урегулираните за пръв път според предвижданията по общия градоустройствен план терени се допуска само въз основа на програма за постепенното развитие и разширение на населеното място, приета от комисията по чл. 59, забележката, и одобрена от Министерския съвет по доклад на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Чл. 62. По решение на комисията по чл. 33, одобрено от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, сроковете за фактическото заемане на имотите, отчуждени по подробните дворищнорегулационни планове (чл. 136), могат да се поставят - за известни регулационни райони, регулационни квартали или части от регулационни квартали - в зависимост от сроковете за фактическото заемане на имотите за мероприятията по чл. 56.

В горния случай комисията, с одобрение на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, определя какви временни строежи (вид, размер, назначение, стойност и пр.) и при какви условия ще се разрешават в посочените имоти до деня на фактическото им заемане по силата на съответната дворищна регулация. По този ред ще се допусне разрешаването само на такива строежи, които (по вид, размер, назначение, стойност и пр.) не биха затруднили приложението на общия градоустройствен план.

Обезщетението за отчуждение на мястото ще обгръща и стойността на извършените съгласно предходната алинея строежи. Обезщетението за строежите е в тежест на общината, държавата или съответните обществени (автономни) учреждения - в зависимост от това, за мероприятия на кои от тези учреждения се отнася (ал. 1). В съответните производства за оценка участвуват като страни и заинтересуваните учреждения. Заинтересуваните собственици могат да се съгласят регулационните сметки за горните строежи да се уредят между тях, по общия ред.

Чл. 63. Когато по подробните регулационни планове някои парцели добият лице само по нови улици, трябва да бъдат определени временни пътища, които да осигуряват достъпа до тези парцели.

Временните пътища трябва, по възможност, да следват новите улици и да имат ширина от 2,50 до 4 метра. Прокарването им става с оглед на съществуващите сгради, но без да

се държи сметка за временните и второстепенни постройки, посаденията и другите подобрения от този род.

Чл. 64. Временните пътища се откриват от общината, в случаите когато се поиска прилагане на подробния дворищнорегулационен план (чл. 136 и последващите), преди да са прокарани съответните улици по подробния уличнорегулационен план.

Съответните собственици са длъжни да отстъпят веднага местата, необходими за временните пътища. Подобренията върху същите места се отстъпват след обезщетяване на правоимащите съгласно следващия член.

Временните пътища могат да бъдат използвани до прокарване на съответните улици по подробния уличнорегулационен план.

Чл. 65. Собствениците на местата, заети за временни пътища, се обезщетяват в размер на 1/20 от последната данъчна оценка на заетите места, за времето през което е траело използването на пътищата. Обезщетението се определя отделно за всяка година по реда на чл. 139 и последващите и се плаща на последния собственик на мястото в брой, най-късно в едногодишен срок след прокарване на съответните улици по подробния уличнорегулационен план. В случая намират съответно приложение и чл. 80 и 121, ал. 2.

Обезщетението за подобренията върху местата, които се засягат от прокараните временни пътища, се определя и съответните собственици се обезщетяват по реда на чл. 70 до 75 включително, чл. 76, т. 1 и чл. 79. В случая намират съответно приложение и чл. 121, ал. 2 и отделения VII и VIII от настоящата глава I.

Обезщетенията по настоящия член са в тежест на общината. Те са в тежест на държавата или обществените (автономни) учреждения, ако прокарването на улиците по подробния уличнорегулационен план е било в зависимост от осъществяване на мероприятия на тези учреждения.

Отделение II Разпределение на тежестите за осъществяване на мероприятията по плана

Чл. 66. Отчужденията за мероприятията по чл. 56, т. 1 са за сметка на общината.

Чл. 67. Отчужденията за мероприятията по чл. 56, т. 2 в урегулирани до одобрението на общия градоустройствен план терени са за сметка на общината.

В случая намира съответно приложение и чл. 110, ал. 2 и последващите.

Отчужденията за мероприятията по чл. 56, т. 2 в неурегулирани до одобрението на общия градоустройствен план терени са за сметка на собствениците в съответните регулационни райони и на общината. В случая намира съответно приложение чл. 111, ал. 2 и последващите.

Чл. 68. Отчужденията за мероприятията по чл. 56, т. 3 са за сметка на държавата и съответните обществени (автономни) учреждения, в зависимост от това, за мероприятия на кои от тези учреждения се отнася.

Чл. 69. При отчуждения за мероприятията по чл. 56 намират съответно приложение и чл. 113 и 114.

Отделение III Обезщетения за отчуждените недвижими имоти

§ 1. По подробните уличнорегулационни планове

Чл. 70. Недвижимите имоти, отредени съгласно подробните уличнорегулационни планове за мероприятията по чл. 56, се заплащат по техните действителни пазарни цени от времето преди да се е почувствувало влиянието на общия градоустройствен план, като, обаче, се държи сметка за повишенията и намаленията на цените, които не са последица на плана. Взема се предвид повишението, съответно намалението в деня на извършване на оценката.

Правилото на предходната алинея не се отнася за недвижимите имоти, заплащането на които не се предвижда по този закон (отделение II от настоящата глава I).

Забележка. Времето преди да се е почувствувало влиянието на общия градоустройствен

план се определя с решение на общинския съвет, одобрено от министъра на вътрешните работи и народното здраве, в съгласие с министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Чл. 71. Оценката на имотите по ал. 1 на предходния член се извършва:

1. поединично - за урегулираните до одобрението на общия градоустройствен план, имоти;

2. по райони и категории - за неурегулираните до същия момент имоти.

Забележка I. Сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения върху неурегулираните до одобрението на общия градоустройствен план имоти се оценяват по точка 1. Временните и второстепенните постройки, както и постройките по забележката към чл. 21 в същите имоти, се оценяват по точка 2.

Забележка II. Мелниците с язове и другите им съоръжения, лозята, плодните градини, мините, кариерите, водоползванията и други от този род се оценяват винаги по точка 1.

Чл. 72. Оценките по точка 1 на предходния член се извършват по реда на чл. 117.

Когато в производството за оценка пред съдилищата бъде допуснато да се извърши изследване чрез вещи лица, назначават се винаги три вещи лица, едното от които непременно на държавна или общинска служба. Това вещо лице получава възнаграждение наравно с останалите.

Чл. 73. Оценките по чл. 71, т. 2 се извършват по реда на чл. 118 и 119, по искане на съответното учреждение (община, държава или другите обществени (автономни) учреждения) или на заинтересуваните лица.

Временните и второстепенните постройки, както и постройките по забележката към чл. 21 се подразделят на категории, според вида, размера, назначението, овехтяването им и пр. и оценяват на квадратен и кубически метър, с и без материалите.

Чл. 74. Относно оценките по чл. 71 намира съответно приложение чл. 120.

Чл. 75. Собствениците на имотите по чл. 70, ал. 1 се обезщетяват, ако се отнася за отчуждения за мероприятията по чл. 56, т. 3, чрез плащане в брой на определеното по реда на този закон (чл. 70, ал. 1 и чл. 71) парично обезщетение.

Плащането се счита станало с влагане на дължимата сума в Българската земеделска и кооперативна банка (за Столичната голяма община - в Столичната общинска банка) на разположение на правоимащите в случаите, посочени в чл. 121, ал. 2.

Забележка. Ако правоимащите поискат да задържат материалите на постройките по чл. 73, ал. 2, дължимото обезщетение се намалява със стойността на тези материали.

Чл. 76. Собствениците на имотите по чл. 70, ал. 1 се обезщетяват, ако се отнася за отчуждения за мероприятията по чл. 56, т. 1 и 2, по избор на общината, по един или по няколко от следните способи:

1. чрез плащане в брой на определеното по реда на този закон (чл. 70, ал. 1 и чл. 71) парично обезщетение.

Плащането се счита станало с влагане на дължимата сума в Българската земеделска и кооперативна банка (за Столичната голяма община - в Столичната общинска банка) на разположение на правоимащите в случаите, посочени в чл. 121, ал. 2;

2. чрез отстъпване, срещу цялото или част от дължимото обезщетение, на друг недвижим имот;

3. чрез цялостно или частично прихващане на дължимото обезщетение срещу повишената стойност на останалата част от отчуждения имот или на друг недвижим имот на същия собственик.

Способът за обезщетяване по точка 2 се прилага предпочитително спрямо лица, които не притежават друг недвижим имот в пределите на общината.

Забележка. Ако правоимащите поискат да задържат материалите на постройките по чл.

73, ал. 2, дължимото обезщетение се намалява със стойността на тези материали.

Чл. 77. Отстъпването на друг недвижим имот (т. 2 на предходния член) става:

1. чрез отреждане за собственика, по самия подробен регулационен план, на нов парцел върху общински или предимно общински терен.

Парцелът трябва да бъде по възможност равноценен и да се намира в същата местност. Общинското място (със сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения върху него) в отредения парцел се оценява съгласно чл. 70, ал. 1 и чл. 71, т. 1. Разликата между стойностите на двата имота в полза на собственика се заплаща в брой (чл. 76, т. 1). Разликата между стойностите на двата имота в полза на общината се заплаща в брой, веднага или на срокове.

Плащането на срокове става с решение на засилената общинска управа, с 4% лихва и при достатъчно обезпечение за общината. Ако вземането на общината бъде обезпечено с ипотека, за учредяването ѝ не се събират никакви мита, берии, такси, герб и пр. За вземанията си от разликата в повече между стойностите на двата имота общината се снабдява с изпълнителен лист от надлежния съд въз основа на влезлите в законна сила оценки (чл. 70, ал. 1 и чл. 71).

Изпълнителните листове се издават без заплащане на никакви мита, берии, такси, герб и пр. Когато за обезпечение на вземането е била учредена ипотека, изпълнителните листове по чл. 557, т. 8 от Закона за гражданското съдопроизводство се издават на общината, без заплащане на никакви мита, берии, такси, герб и пр.

Ако в отредения парцел са включени и части от имоти на трети лица, последните се обезщетяват от общината. В образуваните производства за оценка участвуват като страни освен заинтересуваните собственици и общината, още и лицата, за които е отреден парцелът. С размера на платените от общината суми се увеличава съответно стойността на парцела;

2. чрез отстъпване на собствени на общината парцели (със или без сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения върху тях), в същата или друга местности, със съгласието на лицата, на които се дължи обезщетението.

Общинският парцел се оценява съгласно чл. 70, ал. 1 и чл. 71, т. 1.

С разликата в стойностите се постъпва съгласно ал. 3 на предходната точка 1.

Прехвърлянето на собствеността на общинския парцел става въз основа само на решение на засилената общинска управа, одобрено от министъра на вътрешните работи и народното здраве.

Нотариалните актове за тези парцели се издават по искане на общината, въз основа само на обяснителна бележка и скица, без заплащане на никакви мита, берии, такси, герб и пр.

Чл. 78. Относно обезщетенията за отчуждените недвижими имоти по подробните уличнорегулационни планове намират съответно приложение и чл. 122, т. 2, чл. 123 и 124.

Чл. 79. Фактическото заемане на недвижимите имоти по чл. 70, ал. 1 може да стане всякога по реда на чл. 125.

Чл. 80. След изтичане на сроковете по чл. 57 заинтересуваните лица могат, за размера на дължимото им обезщетение съгласно чл. 70, ал. 1 и въз основа само на влязлата в законна сила оценка (чл. 71), да поискат да бъдат снабдени с изпълнителни листове срещу общината, държавата или другите обществени (автономни) учреждения.

Върху размера на обезщетението се дължи 6% лихва от деня на изтичане на сроковете по чл. 57.

Молбата за снабдяване с изпълнителен лист се подава чрез общината до надлежния съд. Общината удостоверява дали оценката е влязла в законна сила и дава незабавно ход на молбата. Изпълнителните листове се издават без заплащане на никакви мита,

берии, такси, герб и пр.

§ 2. По подробните дворищнорегулационни планове

Чл. 81. Отчуждените по подробните дворищнорегулационни планове недвижими имоти се заплащат по техните действителни пазарни цени от времето преди да се е почувствувало влиянието на общия градоустройствен план (чл. 70, забележката), като обаче, се държи сметка за повишенията и намаленията на цените, които не са последица на плана. Взема се предвид повишението, съответно намалението в деня на извършване на оценката.

Отделение IV Повишена стойност на частните недвижими имоти

Чл. 82. Общината получава право върху повишената стойност на частните недвижими имоти, произлязла като пряка и изключителна последица от предвижданията по общия градоустройствен план, в следните случаи:

1. когато повишената стойност е произлязла от предвиждане на мероприятията по чл. 56;

2. когато повишената стойност е произлязла от предвиждане на задължителни строителни линии и

3. когато повишената стойност е произлязла от предвиждане на особени начини за застрояване на имотите в определени части, зони, квартали и улици.

Чл. 83. Повишената стойност до 15% включително остава в полза на собствениците и от нея не се събира никаква част за общината.

Не се събира за общината никаква част от повишената стойност на: неподлежащите на урегулиране според предвижданията по общия градоустройствен план недвижими имоти; частните недвижими имоти на държавата и недвижимите имоти на Царския двор.

В случаите на чл. 67, ал. 1, изречение второ и ал. 2, изречение второ се събира само разликата между повишената стойност на имотите, от една страна, и тежестите, понесени за осъществяване на благоустройствените мероприятия - от друга, ако такава разлика е налице, като повишената стойност до 15% включително се пресмята винаги в полза на собствениците.

Чл. 84. Повишената стойност се пресмята само за терена, без строежите и другите подобрения върху него - спрямо действителните пазарни цени от времето преди да се е почувствувало влиянието на общия градоустройствен план (чл. 70, забележката).

Меродавен е размерът на повишената стойност:

1. в деня на изпълнение постановлението на чл. 19, ако се отнася за случая по чл. 82, т. 1;

2. в деня на установяване съответните задължителни строителни линии, ако се отнася за случая по чл. 82, т. 2;

3. в деня на установяване по законен ред на съответните особени начини за застрояване на имотите, ако се отнася за случая по чл. 82, т. 3.

Чл. 85. Повишената стойност на частните недвижими имоти се определя по райони и категории от комисия в състав: засилената общинска управа, един представител на общинския съвет - съветник по избор, околийският съдия или заместник-околийският съдия, представител на местното дружество на собствениците на недвижими имоти - ако има такова, началникът на общинската техническа служба или неговият служебен заместник и юрисконсултът на общината или неговият служебен заместник - ако има такива. Ако няма местно дружество на собствениците на недвижими имоти, в комисията участва един жител на общината, собственик на недвижим имот, по назначение от околийския съдия.

Забележка. Представителят на общинския съвет се избира от същия, за срок от две години. Общинският съвет посочва за същия срок и един служебен заместник на своя

представител. Околийският съдия или заместник-околийският съдия се посочва, по покана на кмета, от председателя на областния съд за срок от две години.

Представителят на дружеството на собствениците на недвижими имоти се посочва от управителното тяло на тази организация, за срок от две години. Дружеството посочва за същия срок и един служебен заместник на своя представител. Законно възпрепятствуваните да изпълняват функциите си членове на комисията се заместват, по същия ред, с други лица.

На съдията и на представителя на собствениците на недвижими имоти се плаща възнаграждение за заседание, определено в бюджета на общината.

Общинските съветници получават възнаграждение като за заседание на общинския съвет.

Чл. 86. Повелителната част на решението за определяне на повишената стойност се съобщава с обявление на жителите на населеното място. Обявлението трябва да бъде непрекъснато изложено и на видно място в общината.

В двумесечен срок от издаване на обявлението, заинтересуваните могат да обжалват решението пред надлежния областен съд.

Жалбата е писмена и се подава чрез общината.

В нея трябва да се посочи:

1. областният съд, до който тя се подава;
2. името, презимето и прякора и местожителството на жалбоподателя и на кой недвижим имот (номер на квартала и на парцела, улица и административен номер) е собственик;
3. от коя част на решението е недоволен;
4. в какво се заключава искането на жалбоподателя;
5. писмените доказателства, които се представят.

Жалбата се придружава от препис за общината и от 100 лева такса в полза на общината. За нея важи и разпоредбата на чл. 487, алинея последна от Закона за гражданското съдопроизводство. Писмените доказателства се представят в оригинал или в официално заверен препис.

Жалбата, по разпореждане на кмета или натоварено от него длъжностно лице, се оставя без движение в случаите на чл. 493, т. 1, 3, 4 и 5 от Закона за гражданското съдопроизводство, а също така, когато не е придружена от 100 лева такса в полза на общината, за което се прави писмено съобщение на подателя ѝ с покана в 7-дневен срок да отстрани недостатъка. Ако това не бъде сторено, преписката се изпраща на съда с бележка за недостатъка. Съдът в разпоредително заседание оставя жалбата без разглеждане.

Забележка. (Изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Ако жалбоподателят не бъде намерен на посочения от него адрес, със съобщението по алинея последна се постъпва съгласно чл. 43, забележка I.

Чл. 87. Общината дава обосновано мнение по жалбите и изпраща незабавно преписката заедно с обявлението и всички книжа на съда.

Областният съд разглежда жалбите в разпоредително заседание на гражданското му отделение най-късно в едномесечен срок от постъпването им и се произнася по тях след като изслуша, ако намери това за необходимо, заключението на три вещи лица - инженери или архитекти, едното от които непременно на държавна или общинска служба. Определението на съда важи за цялата категория имоти от определен район. То е окончателно и не подлежи на никакво обжалване.

Забележка. Вещото лице на държавна или общинска служба получава възнаграждение наравно с останалите.

Чл. 88. Определената по горния ред повишена стойност се събира:

1. на равни годишни безлихвени вноски в продължение на 30 години, начиная от следващата календарна година на определянето ѝ.

При прехвърляне собствеността на имота чрез сделки между живи повишената стойност се събира веднага. Това правило не се прилага при прехвърляне на собствеността на: съпруг или съпруга; възходящ или низходящ; брат или сестра; публичноправни тела и организации за обществено подпомагане.

За недвижими имоти с данъчна оценка по време на одобрението на общия градоустройствен план до 50 000 лева включително, и предназначени за жилищно използване, повишената стойност се събира само при прехвърляне собствеността на имота чрез сделки между живи. В този случай не се взема предвид прехвърлянето на собствеността на: съпруг или съпруга; възходящ или низходящ; брат или сестра; публичноправни тела и организации за обществено подпомагане.

Тази алинея не се прилага спрямо лица, които по време на одобрението на общия градоустройствен план притежават няколко недвижими имоти, предназначени за жилищно използване, с обща данъчна оценка над 50 000 лева включително;

2. чрез цялостно или частично прихващане срещу дължимото обезщетение за отчуждение на останалата част от същия имот или на други недвижими имоти на същия собственик.

Прихващането се извършва служебно, въз основа на влезлите в законна сила актове за определяне размера на обезщетението и на повишената стойност.

Чл. 89. Вземането на общината за повишената стойност съставлява данъчна тежест върху съответните недвижими имоти, с ред за предпочитително удовлетворение съгласно чл. 21, забележката от Закона за финансовото облекчение и заздравяване на общините. Дължимите суми се събират по реда на Закона за събиране на преките данъци. Върху невнесените в определените срокове суми се дължи само 10% еднократна глоба. При предсрочно плащане на дължимите суми (чл. 88, т. 1, ал. 1) се прави намаление: 20% - ако се плати предсрочно целият дълг и 10% - ако се плати предсрочно частта поне за 2 години.

Чл. 90. Общината изпраща веднага на съответния нотариус препис от влезлите в законна сила решения, съответно определения за определяне на повишената стойност (чл. 85 и 87) заедно с обяснителна бележка.

От деня на получаване на решението, съответно определението, нотариусите не извършват и не вписват актове за прехвърляне собствеността на недвижими имоти в съответните райони без удостоверение, издадено от общината, че за имота не се дължи повишена стойност или че дължимата повишена стойност е събрана или че същата не подлежи на събиране при прехвърляне на собствеността (чл. 83 и 88, т. 1, ал. 2 и 3).

Удостоверенията се издават без заплащане на никакви такси, бери и герб и пр.

Чл. 91. Събраната повишена стойност е в полза на фонда "Общ градоустройствен план" при общината.

Отделение V Отчуждение по зони

Чл. 92. Общината може, с цел да осигури приложението на общия градоустройствен план и с оглед на бъдещото градоустройствено развитие на населеното място, както и за да предотврати спекулата с недвижими имоти, да отчуждава, извън предвижданията по чл. 5б, всякакви неурегулирани или урегулирани, но незастроени до деня на одобрението на общия градоустройствен план терени в границите на същия план. Това право на общината може да бъде упражнявано в продължение на 15 години от деня на одобрението на плана.

Забележка I. Под урегулирани, но незастроени терени по смисъла на ал. 1 се разбират регулационни квартали, в които в деня на одобрението на общия градоустройствен план половината или повече от парцелите са незастроени. Застрояването с

второстепенни или с временни постройки не се взема предвид.

Забележка II. При отчуждение по реда на настоящия член се заплащат и направените без строително разрешение постройки в имотите до деня на одобрението на общия градоустройствен план.

Чл. 93. Отчуждението става съобразно нуждите, които са го наложили, по цели участъци, по силата само на решение на общинския съвет, одобрено, по доклад на областния директор, от министъра на вътрешните работи и народното здраве, в съгласие с министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството. Отчуждените имоти се заплащат по техните действителни пазарни цени от времето преди да се е почувствувало влиянието на общия градоустройствен план (чл. 70, забележката), като обаче, се държи сметка за повишенията и намаленията на цените, които не са последица на плана. Взема се предвид повишението, съответно намалението, в деня на извършване на оценката.

Оценката се извършва по реда на чл. 71.

Забележка. Събраните междуременно суми за повишена стойност на същите имоти се прибавят към размера на обезщетението.

Чл. 94. Съответните собственици се обезщетяват, по избор на общината, по един или по няколко от следните способи:

1. по способите, посочени в чл. 76.

2. чрез отстъпване, срещу цялото или част от дължимото обезщетение, на друг неурегулиран недвижим (общински) имот в същата или друга местности, със съгласието на лицата, на които се дължи обезщетението. По този ред с решение на общинския съвет могат да се отстъпват и части от общинската мера.

Горният способ за обезщетяване се прилага предпочитително спрямо лица, които с отчуждението по чл. 92 са били лишени от необходимия за занятието или поминъка им недвижим имот.

Общинският имот се оценява съгласно чл. 70, ал. 1 и чл. 71, т. 1.

С разликата в стойностите се постъпва съгласно чл. 77, т. 1, ал. 3.

Прехвърлянето на собствеността на общинския имот става въз основа само на решение на засилената общинска управа, одобрено от министъра на вътрешните работи и народното здраве.

Нотариалните актове за тези имоти се издават по искане на общината въз основа само на обяснителна бележка и скица, без заплащане на никакви мита, берии, такси, герб и пр.

Забележка. При всички способи за обезщетяване намира съответно приложение чл. 125.

Чл. 95. Отчуждените имоти трябва да бъдат фактически заети в 5-годишен срок от издаване на решението по чл. 93, ал. 1.

След изтичане на срока по предходната алинея заинтересуваните лица могат, за размера на дължимото им обезщетение съгласно чл. 93, ал. 2 и въз основа само на влязлата в законна сила оценка (чл. 71), да поискат да бъдат снабдени с изпълнителни листове срещу общината по реда на чл. 80.

Върху размера на обезщетението се дължи 6% лихва от деня на изтичане на 5-годишния срок. Ако оценката е влязла в законна сила след този срок, лихвите се дължат от деня на влизането ѝ в законна сила.

Отделение VI Спортни центрове и игрища

Чл. 96. Спортните центрове и игрища по чл. 56, т. 1, след построяването и обзавеждането им с необходимите приспособления и съоръжения, както и малките спортни съоръжения по чл. 56, т. 2 и чл. 97 се отстъпват за използване на организациите за физическо възпитание в съответния район по решение на засилената общинска управа, одобрено от министъра на народното просвещение, в съгласие с



министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Условията за отстъпване и начините за използване на спортните центрове и игрища, както и на малките спортни съоръжения ще бъдат определени с правилник, приет от засилената общинска управа и одобрен от министъра на народното просвещение.

Забележка. Съществуващите до одобрението на общия градоустройствен план спортни игрища, плавални и други спортни съоръжения в пределите на общината на организации за физическо възпитание, с права по чл. 21 от Закона за физическото възпитание на българската младеж - не могат да бъдат отнети (ако предназначението им по общия градоустройствен план е променено) преди в съответните райони да се създадат спортни центрове, съответно игрища по ал. 1.

Чл. 97. Малки спортни съоръжения на общината, като летни детски игрища, плувни басейни, лагери, тенискортове, малки атлетически писти, плацове за голф и други подобни, могат, по решение на засилената общинска управа, одобрено от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, да се разполагат и във всички паркове, градини, залесителни пояси и ивици и гори (горски посадки) по общия градоустройствен план.

Отделение VII Права на третите лица относно обезщетенията за отчуждените недвижими имоти

Чл. 98. Когато недвижимите имоти по чл. 70, ал. 1 или недвижимите имоти, отчуждени по реда на чл. 92, са обременени с ипотечи или с други вещни тежести за определена или неопределена сума, обезщетяването на правоимащите става по следните правила:

1. при обезщетяване по способа, посочен в чл. 75 и 76, т. 1 (съответно и чл. 79), се спазват правилата на чл. 130, т. 1 до 3 включително
2. при обезщетяване по способите, посочени в чл. 76, т. 2 и чл. 77 и 94, т. 2 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 предходната т. 1 - върху отстъпения имот.

Тези тежести се вписват от нотариуса по искане на общината при издаване на нотариалния акт за отстъпения имот, без заплащане на никакви мита, берии, такси, герб и пр.

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

Чл. 99. Относно правата на третите лица намира приложение и забележката към чл. 130. Отделение VIII Съставяне на административни протоколи и обезсилване на нотариалните актове за отчуждените имоти

Чл. 100. Относно недвижимите имоти по чл. 70, както и относно недвижимите имоти, отчуждени по реда на чл. 92, намират съответно приложение чл. 131 до 135 включително.

Административните протоколи се съставят съответно от кмета, областния директор или лицата, овластени да представляват обществените (автономни) учреждения:

- а) след обезщетяване на правоимащите - за недвижимите имоти по чл. 70, ал. 1 и за недвижимите имоти, отчуждени по реда на чл. 92;
- б) след влизане в сила на подробния уличнорегулационен план - за недвижимите имоти по чл. 70, ал. 2.

Отделение IX Заключителна разпоредба

Чл. 101. За приложението на общите градоустройствени планове и на съответните подробни уличнорегулационни и дворищнорегулационни планове (чл. 19), доколкото в настоящата глава I не са предвидени особени правила важат разпоредбите на следващата глава II.

Глава втора.

Приложение на регулационните планове

Отделение I Общи положения

Чл. 102. Влезлите в сила регулационни планове се прилагат от общинските и държавни технически служби.

Чл. 103. В 2-годишен срок от влизане в сила на регулационните планове общината е длъжна да постави трайни знаци на пресечките на уличните оси и по чупките на парцелите и да координира тези знаци. Ако това не бъде сторено, знаците се поставят и координират от органите на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството за сметка на общината.

Забележка. За поставяне на знаците по чупките на парцелите се събират такси, определени по решение на общинския съвет и предвидени в бюджета на общината.

Чл. 104. Засилената общинска управа съставя програма за постепенното развитие и разширение на населеното място. Програмата се съставя веднага - за съществуващите до влизане в сила на този закон регулации, а за следващите регулации - в 6-месечен срок от поставянето им в действие.

Общината съобщава съставената програма на жителите на населеното място с обявление. В едномесечен срок от издаване на обявлението, заинтересуваните лица могат да направят писмени възражения против програмата. След изтичане на месечния срок програмата и възраженията по нея се разглеждат от комисията по чл. 33. Приетата от комисията програма влиза в сила след одобрението ѝ от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството - за градските общини, и от областния инженер - за селските общини.

Приетите и одобрени програми могат да се изменят и допълват след изтичането на всеки 3 години по същия ред.

Всички мероприятия от благоустройствен характер (сгради, съоръжения, улици, булеварди, площи, градини, паркове, водни площи, корекции на реки, спортни игрища, индустриални квартали, квартали за застрояване с икономически и работнически жилища, цигански квартали, гробища и други от този род) в землището на населеното място се извършват съобразно горната програма.

Чл. 105. След влизане в сила на дворищната регулация отделните парцели се означават с поредна административна номерация. Номерните табелки се доставят, поставят и поправят от общината за сметка на собствениците на парцелите. Дължимите суми се събират по реда на Закона за събиране на преките данъци.

Чл. 106. Върху имотите, отредени за мероприятията по уличнорегулационния план, както и върху имотите, придадени към парцели на други лица по

дворищнорегулационния план, не могат да се правят, от деня на влизане в сила на регулациите, никакви сгради, постройки, съоръжения, трайни засаждения и пр.

Съществуващите върху такива имоти сгради, постройки, съоръжения и др.

подобни могат само да се поддържат чрез вътрешно преустройство и поправки, които не ги уякчават и не увеличават стойността им (измазване, боядисване, промяна и поправка на подове, поправка на печки и комини, откриване на проветрители, почистване кладенци, почистване вади на воденици и други подобни).

Съществуващите сгради, постройки, съоръжения и пр., могат да се поправят, изменят, надстройват и пристройват съгласно действащите строителни правила само в частта, която не попада в имотите по ал. 1.

Чл. 107. Никой недвижим имот, отчужден по уличнорегулационния или дворищнорегулационния план (чл. 47), не може да бъде фактически зает преди обезщетяване на собственика по реда на този закон. Това правило не се отнася за недвижимите имоти по чл. 115, ал. 2.

## Отделение II Приложение на уличнорегулационните планове

### § 1. Общи положения

Чл. 108. По уличнорегулационните планове се осъществяват мероприятия на общината, държавата и обществените (автономни) учреждения.

1. Мероприятията на общината са: прокарване на улици и булеварди и създаване на площи; създаване на градини и паркове, водни площи, корекции на реки; направа на спортни игрища; пазарища, бани, хали, общински домове, училища, амбулатории, здравни центрове, пожарни команди, всякакви сгради за общински нужди; създаване на индустриални зони и квартали, квартали за застрояване с икономически и работнически жилища, цигански квартали, гробища и други от този род.

2. Мероприятията на държавата и обществените (автономни) учреждения са: направа на всякакви сгради за държавни и обществени нужди, църкви и други от този род.

Забележка. (Нова - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Недвижимите имоти, необходими за мероприятия по този член, но непредвидени за такива по съществуващия регулационен план, могат по спешност вместо по регулационен ред (чл. 47), да бъдат отредени за нуждите на съответните учреждения и отчуждени по реда на чл. 26а.

Чл. 109. Недвижимите имоти, отредени съгласно уличнорегулационния план за мероприятията по предходния член, трябва да бъдат фактически заети в срок от 3 години - за мероприятията в урегулирани и застроени вече терени и в срок от 10 години - за мероприятията в неурегулирани, или в урегулирани вече, но незастроени още терени, начинаей от деня на влизане в сила на уличнорегулационния план.

Забележка. Под урегулирани, но незастроени терени по смисъла на настоящия член се разбират урегулирани квартали, в които в деня на влизане в сила на уличнорегулационния план, половината или повече от парцелите са незастроени.

Застрояването с второстепенни или с временни постройки не се взема предвид.

### § 2. Разпределение на тежестите за осъществяване на мероприятията по улично регулационния план

Чл. 110. Отчужденията за мероприятия по чл. 108, т. 1 в урегулирани до влизане в сила на уличнорегулационния план терени са за сметка на общината.

Общината не заплаща местата до 2 метра пред лицата на парцелите, необходими за тротоари. Това не се отнася и за сградите, проектите, съоръженията и другите подобрения върху местата.

Всеки собственик отстъпва безвъзмездно мястото по предходната алинея пред лицето на отредения му парцел по регулационния план.

Всеки собственик заплаща мястото по ал. 2 пред лицето на отредения му парцел по регулационния план, ако това място е собственост на друго.

Ако отчуждението засяга площ по-тясна от 8 метра, разпоредбите на ал. 2, 3 и 4 важат само за местата до 1 метър пред лицата на парцелите.

Чл. 111. Отчужденията за мероприятията по чл. 108, т. 1 в неурегулирани до влизане в сила на уличнорегулационния план терени са за сметка на собствениците в съответните регулационни райони и на общината съгласно следващите алинеи.

Всеки собственик отстъпва безвъзмездно мястото до 6 метра пред лицето на отредения му парцел по регулационния план. Това не се отнася и за сградите, проектите, съоръженията и другите подобрения върху мястото.

Всеки собственик заплаща мястото до 6 метра пред лицето на отредения му парцел по регулационния план, ако това място е собственост на друго. Това не се отнася и за сградите, проектите, съоръженията и другите подобрения върху мястото.

Ако отчуждението засяга площ по-тясна от 12 метра, горните тежести се понасят равномерно от срещуположните собственици.

(Ал. 5 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Всички други места, отредени за улици, булеварди

и площи, квартални градини и водни площи, корекции на реки и пазарища, се заплащат общо от собствениците в съответния регулационен район, съразмерно с последната данъчна оценка на парцелите им (без строежите върху последните). Това не се отнася и за сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения върху местата. Районите, към които спадат отделните мероприятия, се определят съобразно размера и естеството на мероприятията с решение на комисията по чл. 33, одобрено от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството - за градските общини, и от областния инженер -

за селските общини. Районите могат да обхващат както група от регулационни квартали, така и отделни части от регулационни квартали.

Сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения върху местата по ал. 2, 3, 4 и 5 се заплащат от общината.

Забележка. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Алинея пета на настоящия член изменя съответно чл. 10, ал. 5, от Закона за приложението на общия градоустройствен план на Столичната голяма община (Голяма София).

Чл. 112. Отчужденията за мероприятия по чл. 108, т. 2 са за сметка на държавата и съответните обществени (автономни) учреждения, в зависимост от това, за мероприятията на кои от тези учреждения се отнася.

Чл. 113. Държавните имоти (обществени и частни), отредени за мероприятията на общината по уличнорегулационния план, не се заплащат на държавата.

Общинските имоти (обществени и частни), отредени за мероприятията на държавата и обществените (автономни) учреждения по уличнорегулационния план, се заплащат на общината.

Чл. 114. При всички случаи на отчуждения за мероприятия по уличнорегулационния план не се заплащат строежите, подлежащи на събаряне и премахване, съгласно чл. 280, както и незаконно направените строежи.

Забележка. Материалите на строежите се предават на собствениците.

§ 3. Обезщетения за отчуждените недвижими имоти.

Чл. 115. Недвижимите имоти, отредени съгласно уличнорегулационния план за мероприятията по чл. 108, се заплащат по техните действителни пазарни цени по време на обявяване на проектоплана за уличната регулация (чл. 32, ал. 2), като, обаче, се държи сметка за повишенията и намаленията на цените, които не са последица на плана. Взема се предвид повишението, съответно намалението в деня на извършване на оценката.

Правилото на предходната алинея не се отнася за недвижимите имоти, заплащането на които не се предвижда по предходния параграф.

Чл. 116. Оценката на имотите по ал. 1 на предходния член се извършва:

1. поединично - за урегулираните до влизане в сила на уличнорегулационния план имоти;

2. по райони и категории - за неурегулираните до същия момент имоти.

Забележка I. Сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения върху неурегулираните до влизане в сила на уличнорегулационния план имоти се оценяват по точка 1. Временните и второстепенните постройки в същите имоти се оценяват по точка 2.

Забележка II. Мелниците с язовете и другите им съоръжения, лозята, плодните градини, мините, кариерите, водоползванията и други от този род се оценяват винаги по точка 1.

Чл. 117. Оценките по точка 1 на предходния член се извършват по реда на чл. 139 и последващите по искане на съответното учреждение (община, държава или другите обществени (автономни) учреждения) или на заинтересуваните лица.

В производствата за оценка на имотите по чл. 110, ал. 4 и 5 и чл. 111, ал. 3 и 4 участвуват като страни: общината, лицата, на които се дължи обезщетението и лицата, за сметка на които са отчужденията.

В производствата за оценка на имотите по чл. 111, ал. 5 участвуват като страни само общината и лицата, на които се дължи обезщетението.

Забележка I. Разноските във връзка с дейността на комисията по чл. 139 (пътни и дневни разноски на членовете ѝ и пр.) са за сметка на заинтересуваното учреждение.

Забележка II. Обнародването на съобщения в "Държавен вестник" по производствата за оценка става безплатно.

Чл. 118. Оценка по чл. 116, т. 2 се извършват от комисията по чл. 33 по искане на съответното учреждение (община, държава или другите обществени (автономни) учреждения) или на заинтересуваните лица.

Комисията разпределя имотите в населеното място по райони и категории според техния вид, характер, назначение и пр. и ги оценява на квадратен метър.

Комисията разпределя временните и второстепенни постройки в имотите на категории според вида, размера, назначението, овехтяването им и пр. и ги оценява на квадратен и кубически метър, с и без материалите.

Чл. 119. Общината съобщава извършените по предходния член оценки на пряко заинтересуваните собственици и на останалите жители на населеното място по реда на чл. 32, ал. 2.

В едномесечен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението или от издаване на обявлението, заинтересуваните лица могат да възразят против оценките с писмено заявление до общината.

След изтичане на горния срок комисията разглежда възраженията, дава по тях обосновано мнение и изпраща незабавно преписката заедно с всички съобщения, разписки и книжа на съответния областен съд за утвърждение на оценките. По същия начин се постъпва и тогава, когато не са били направени възражения против оценките. Областният съд разглежда преписката в разпоредително заседание на гражданското му отделение най-късно в едномесечен срок от постъпването ѝ и се произнася по оценките след като изслуша заключението на три вещи лица - инженери или архитекти, едното от които непременно на държавна или общинска служба. Определението на съда важи за цялата категория имоти от определен район и за всички постройки от дадена категория. То е окончателно и не подлежи на никакво обжалване.

Забележка I. Възнаграждението на вещите лица се внася от общината. Вещото лице на държавна или общинска служба получава възнаграждение наравно с останалите.

Забележка II. Молбите, заявленията, жалбите и другите книжа по производството за оценка се освобождават от гербов налог.

Забележка III. За обнародването на съобщения в "Държавен вестник" важи чл. 117, забележка II.

Чл. 120. Оценка по чл. 116, т. 1 са задължителни до изтичане на 3 години от деня на влизането им в законна сила. След този срок всяка една от заинтересуваните страни може да поиска да се направи нова оценка, по същия ред. Това право отпада, ако заинтересуваната страна, изрично или подразбираемо, е приела съществуващата оценка.

Оценките по чл. 116, т. 2 имат действие до изтичане на 3 години от деня на влизането им в законна сила. След този срок се извършва нова оценка по същия ред.

Чл. 121. Собствениците на имотите по чл. 115, ал. 1 се обезщетяват, ако се отнася за отчуждения за мероприятията по чл. 108, т. 2, чрез плащане в брой на определеното по реда на този закон (чл. 115, ал. 1 и чл. 116) парично обезщетение.

Плащането се счита станало с влагане на дължимата сума в Българската земеделска и

кооперативна банка (за Столичната голяма община - в Столичната общинска банка) на разположение на правоимащите, когато:

- а) правото да се получи обезщетение не е установено със съответните документи;
- б) има отказ за получаване на определеното обезщетение;
- в) съществува спор между няколко лица за правото да се търси обезщетение или за правото върху дължимата сума; сумата се плаща на лицето, което установи правата си по съдебен ред;
- г) правоимащите са в неизвестност.

Забележка. Ако правоимащите поискат да задържат материалите на постройките по чл. 118, ал. 3 дължимото обезщетение се намалява със стойността на тези материали.

Чл. 122. Собствениците на имотите по чл. 115, ал. 1 се обезщетяват, ако се отнася за отчуждения за мероприятията по чл. 108, т. 1, по избор на общината, по един или по няколко от следните способи:

1. чрез плащане в брой, веднага или на срокове, на определеното по реда на този закон (чл. 115, ал. 1 и чл. 116) парично обезщетение.

Плащането на срокове става по решение на засилената общинска управа с 6% лихва в продължение най-много на 5 години.

Плащането се счита станало с влягане на дължимата сума в Българската земеделска и кооперативна банка (за Столичната голяма община - в Столичната общинска банка) на разположение на правоимащите в случаите, посочени в ал. 2 на предходния член;

2. чрез цялостно или частично прихващане на дължимото обезщетение срещу повишената стойност на останалата част от отчуждения имот или на друг недвижим имот на същия собственик.

Прихващането се извършва служебно, въз основа на влезлите в законна сила актове за определяне размера на обезщетението и на повишената стойност.

Платежни заповеди се издават само за разликата (точка 1) в полза на лицата, на които се дължи обезщетението.

Забележка. Ако правоимащите поискат да задържат материалите на постройките по чл. 118, ал. 3, дължимото обезщетение се намалява със стойността на тези материали.

Чл. 123. Дължимите суми за отчуждените имоти по чл. 111, ал. 5 се разпределят между отделните собственици по правилото на същата алинея с решение на засилената общинска управа.

Чл. 124. Всички дължими суми по чл. 110, ал. 4 и 5 и чл. 111, ал. 3, 4 и 5 се плащат на правоимащите от общината, а се събират от собствениците, за чиято сметка са платени на равни вноски с 4% лихва, по реда на Закона за събиране на преките данъци, в срок до 5 години, определен с решение на засилената общинска управа отделно за всеки регулационен район. Върху невнесените в определените срокове суми се дължи освен посочената лихва, още и само 10% еднократна глоба. При предсрочно плащане на дължимите суми - изцяло или поне за една година, лихвата от 4% не се събира.

Вземането на общината съставлява данъчна тежест върху съответните недвижими имоти, с ред за предпочитително удовлетворение съгласно чл. 21, забележката, от Закона за финансово облекчение и заздравяване на общините.

Чл. 125. Фактическото заемане на недвижимите имоти по чл. 115, ал. 1 може да стане всякога, ако съответното учреждение (община, държава или съответното обществено (автономно) учреждение) вложи в касата на общината двойния размер на определеното от комисията по чл. 139, съответно от комисията по чл. 118 обезщетение, макар оценката да не е влязла още в законна сила.

Единият размер на обезщетението се предава веднага на правоимащите, а другият се задържа в общината. Задържаните суми се предават или връщат на заинтересуваните страни, съобразно с влезлите в законна сила актове за определяне размера на

обезщетението.

Чл. 126. След изтичане на сроковете по чл. 109, заинтересуваните лица могат, за размера на дължимото им обезщетение съгласно чл. 115, ал. 1 и въз основа само на влязлата в законна сила оценка (чл. 116), да поискат да бъдат снабдени с изпълнителни листове срещу общината, държавата или другите обществени (автономни) учреждения. Върху размера на обезщетението се дължи 6% лихва от деня на изтичане на сроковете по чл. 109. Ако оценката е влязла в законна сила след този срок, лихвите се дължат от деня на влизането ѝ в законна сила.

Молбата за снабдяване с изпълнителен лист се подава чрез общината до надлежния съд. Общината удостоверява дали оценката е влязла в законна сила и дава незабавно ход на молбата. Изпълнителните листове се издават, без заплащане на никакви мита, бери, такси, герб и пр.

При плащане на срокове (чл. 122, т. 1) заинтересуваните лица могат да се снабдят по същия ред с изпълнителни листове срещу общината за закъснелите платежи. Върху закъснелите платежи се дължи 7% лихва.

§ 4. Участие на собствениците в разходите на общината за мероприятията по уличнорегулационния план

Чл. 127. Общината получава право върху повишената стойност на частните недвижими имоти, произлязла като пряка и изключителна последица от предвижданията по уличнорегулационния план.

Повишената стойност до 10% включително остава в полза на собствениците и от нея не се събира никаква част за общината.

Не се събира за общината никаква част от повишената стойност на: неурегулираните според уличнорегулационния план недвижими имоти; частните недвижими имоти на държавата и недвижимите имоти на Царския двор.

В случаите на чл. 110, ал. 3, 4 и 5 и чл. 111 се събира само разликата между повишената стойност на имотите, от една страна, и тежестите, понесени за осъществяване на съответните мероприятия - от друга, ако такава разлика е налице, като повишената стойност до 10% включително се пресмята винаги в полза на собствениците.

Забележка. Повишената стойност се пресмята само за терена, без строежите и другите подобрения върху него - спрямо действителните пазарни цени по време на обявяване на проектоплана за уличната регулация (чл. 32, ал. 2).

Меродавен е размерът на повишената стойност в деня на влизане в сила на уличнорегулационния план.

Чл. 128. Повишената стойност се определя по райони и категории по реда на чл. 118, ал. 1 и 2 и чл. 119.

Определената от комисията по чл. 33 повишена стойност се съобщава на жителите на населеното място с обявление, което трябва да бъде непрекъснато изложено и на видно място в общината.

Заинтересуваните лица могат да възразят против решението на комисията в двумесечен срок от издаване на обявлението.

Възнаграждението на вещите лица по производството пред областния съд се внася от заинтересуваните лица.

Чл. 129. Определената по горния ред повишена стойност се събира на равни годишни безлихвени вноски в продължение на 30 години, начинаей от следващата календарна година на определянето ѝ.

Вземането на общината за повишената стойност съставлява данъчна тежест върху съответните недвижими имоти с ред на предпочитително удовлетворение, съгласно чл. 21, забележката от Закона за финансово облекчение и заздравяване на общините.

Дължимите суми се събират по реда на Закона за събиране на преките данъци. Върху

невнесените в определените срокове суми се дължи само 5% еднократна глоба. При предсрочно плащане на дължимите суми се прави намаление: 15% - ако се плати предсрочно целият дълг, и 5% - ако се плати предсрочно частта поне за 2 години.

§ 5. Права на третите лица относно обезщетенията за отчуждените недвижими имоти  
Чл. 130. Когато недвижимите имоти по чл. 115, ал. 1 са обременени с ипотечи или с други вещни тежести за определена или неопределена сума, обезщетяването на правоимащите (чл. 121, 122, т. 1 и чл. 125) става по следните правила:

1. дължимото парично обезщетение до размер на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор (чл. 10, ал. 3 от Закона за привилегиите и ипотеките), доколкото, обаче, самият ипотекарен кредитор не е предшествуван от друго лице с право на предпочитително удовлетворение;

2. дължимото парично обезщетение до размер на наложената върху имота друга вещна тежест за определена сума се внася в Българската земеделска и кооперативна банка (за Столичната голяма община - в Столичната общинска банка) и служи за обезпечение на същото вземане;

3. ако наложената върху имота вещна тежест е за неопределена сума, дължимото парично обезщетение се внася изцяло в Българската земеделска и кооперативна банка (за Столичната голяма община - в Столичната общинска банка) и служи за обезпечение на същото вземане.

С внесените суми по точки 2 и 3 банката постъпва съгласно нареждане на съответните съдебни места, съдия-изпълнителите и нотариусите.

Забележка. Правата на третите лица, включително и на държавата за данъчните й вземания, относно обезщетението за отчуждените имоти, възникнали преди или след отчуждението, не могат в никой случай да вредят на прихващането между това обезщетение и вземането на общината за повишената стойност на останалата част от отчуждения имот.

§ 6. Съставяне на административни протоколи и обезсилване на нотариалните актове за отчуждените имоти

Чл. 131. За недвижимите имоти по чл. 115 се съставят административни протоколи.

Чл. 132. Административните протоколи се съставят съответно от кмета, областния директор или лицата, овластени да представляват обществените (автономни) учреждения:

а) след обезщетяване на правоимащите - за недвижимите имоти по чл. 115, ал. 1 и

б) след влизане в сила на уличнорегулационния план - за недвижимите имоти по чл. 115, ал. 2.

Забележка. Административните протоколи се освобождават от всякакви мита, берии, такси, герб и пр.

Чл. 133. По искане на общината, придружено със скица за имота, нотариусите вписват съставените по горния ред административни протоколи в ипотечните книги. Заверен препис от административния протокол, заедно със заверен препис от записката за вписването му, нотариусът изпраща служебно на заинтересуваното учреждение.

С вписването на административния протокол се считат обезсилени и нотариалните актове за съответните имоти, за което нотариусът прави служебна бележка върху нотариалния акт.

Забележка. За вписването на административните протоколи в ипотечните книги и за издаването на заверени преписи от тях на заинтересуваните учреждения, както и за обезсилването на нотариалните актове не се събират никакви мита, берии, такси, герб и пр.

Чл. 134. Общината и държавата се въвеждат във владение на имотите по административен ред.



Обществените (автономни) учреждения се въвеждат във владение на имотите от съдия-изпълнителя, въз основа само на административния протокол.

Чл. 135. Общината съобщава служебно на данъчната власт за обезсилването на нотариалните актове.

Отделение III Приложение на дворищнорегулационните планове

§ 1. Общи положения

Чл. 136. Отчуждените по дворищнорегулационния план недвижими имоти (чл. 47) трябва да бъдат фактически заети в срок от 2 години - за Столичната голяма община, и в срок от 3 години - за останалите общини, начиная от деня на влизане в сила на дворищнорегулационния план.

§ 2. Обезщетения за отчуждените недвижими имоти

Чл. 137. Ако между заинтересуваните страни не се постигне съгласие относно обезщетението за отчуждените имоти (местата, със или без сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения върху тях), обезщетяването на собствениците става по посочения по-долу ред.

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

Чл. 138. Отчуждените недвижими имоти се заплащат по техните действителни пазарни цени по време на обявяване проектоплана за уличната регулация на съответния квартал (чл. 32, ал. 2), като, обаче, се държи сметка за повишенията и намаленията на цените, които не са последица на плана. Взема се предвид повишението, съответно намалението в деня на извършване на оценката.

Длъжник е собственикът на парцела, към който се придават местата и подобренията върху тях, както и всеки последващ приобретател на парцела.

Забележка. При всички случаи на отчуждения по дворищнорегулационния план не се заплащат строежите, подлежащи на събаряне и премахване съгласно чл. 280, както и незаконно направените строежи.

Материалите на строежите се предават на собствениците.

Чл. 139. Оценката се извършва по писмено заявление, било на правоимащите да получат обезщетението, било на лицата, към парцелите на които се придават местата и подобренията върху тях, от тричленна комисия в състав:

1. за Столичната голяма община - столичен помощник-кмет или друг представител на столичния кмет, представител на Главната дирекция на обществените сгради, пътищата и благоустройството - архитект, и началникът на Кадастралното отделение при Столичната голяма община или негов заместник - инженер;
2. за градските общини - общинският кмет или негов представител, представител на общинската техническа власт или, ако такъв няма - общински съветник, и представител на държавната техническа власт - инженер или архитект, посочен от областния инженер;
3. за селските общини - общинският кмет или негов заместник, представител на общинската техническа власт или, ако такъв няма - общински съветник, посочен от кмета, и техник-трасировач.

Забележка I. Комисиите се назначават - за Столичната голяма община и за градските общини - от кмета, а за селските общини - от областния инженер.

Забележка II. Комисията по точка 1 се председателства от столичния помощник-кмет, съответно от представителя на столичния кмет, а комисиите по точки 2 и 3 - от кмета, съответно от неговия представител или заместник.

Чл. 140. Комисията се свиква от кмета. За деня на свикването ѝ се съобщава на заинтересуваните страни най-малко 7 дни по-рано, по реда на Закона за гражданското съдопроизводство. На отсъстващите лица съобщението се прави чрез залепването му

на техния дом или имот и чрез поставянето му на видно място в общината.

Комисията действа и в отсъствие на страните.

Забележка. Разходите във връзка с дейността на комисията (пътни и дневни разноски на членовете ѝ и пр.) са за сметка на страната, която е поискала да се извърши оценка.

Съответните суми трябва да бъдат внесени предварително в касата на общината.

Чл. 141. Сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения върху местата се оценяват с материалите. Когато заинтересуваните лица заявят писмено, че желаят да задържат материалите, последните не се вземат предвид при определяне размера на обезщетението.

При определяне на обезщетения за отделни части от сгради, постройки, съоръжения и други подобрения трябва да се държи сметка и за необходимите разходи, за приспособяване на останалата част от същите сгради и пр., за тяхното назначение, или за загубите, които произтичат за собственика им - ако такова приспособяване е невъзможно.

Чл. 142. Решението на комисията се съобщава на заинтересуваните страни от общината, по реда на Закона за гражданското съдопроизводство.

Забележка. Разноските за обнародване на съобщения са за сметка на заинтересуваната страна. Съответните суми трябва да бъдат внесени предварително в касата на общината.

Чл. 143. В двуседмичен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението, заинтересуваните страни могат да обжалват решението на комисията пред:

1. надлежния околийски съд, ако разликата между оценката на комисията и оценката, която заинтересуваната страна иска да се определи, в повече или по-малко, не надминава 30 000 лева;

2. надлежния областен съд - във всички други случаи.

Забележка. Ако против решението на комисията са подадени повече жалби и само една или няколко от тях са подсъдни на областния съд, делото се разглежда от този съд.

Чл. 144. Жалбата е писмена и се подава чрез общината. За нея важат разпоредбите на чл. 487 и 488 от Закона за гражданското съдопроизводство.

Жалбата по разпореждане на кмета или натоварено от него длъжностно лице се оставя без движение в случаите на чл. 493, т. 3, 4 и 5 от Закона за гражданското съдопроизводство, за което се прави писмено съобщение на подателя ѝ с покана в 7-дневен срок да отстрани недостатъка. Ако това не бъде сторено, преписката се изпраща на съда с бележка за недостатъка. Съдът в разпоредително заседание оставя жалбата без разглеждане.

Забележка. Ако жалбоподателят не бъде намерен на посочения от него адрес, съобщението по ал. 2 се залепя на недвижимия имот, за който се отнася оценката, и поставя на видно място в общината. За така направеното съобщение към преписката се прилага служебно удостоверение, приподписано от кмета или натоварено от него длъжностно лице.

Чл. 145. Преписите от жалбата по разпореждане на кмета или натоварено от него длъжностно лице се връчват на заинтересуваната страна. Последната в 7-дневен срок може да подаде чрез общината до надлежния съд молба, с която да възрази против жалбата и да посочи доказателства. За тези молби важат разпоредбите на чл. 496, ал. 2, 3 и 5 от Закона за гражданското съдопроизводство. Преписите от молбата по разпореждане на кмета или натоварено от него длъжностно лице се връчват на заинтересуваната страна, веднага след което преписката, заедно с всички съобщения, разписки и книжа се изпраща на надлежния съд. За направените съобщения на отсъстващите лица (чл. 140) към преписката се прилага служебно удостоверение, приподписано от кмета или натоварено от него длъжностно лице.

Забележка. На лицата, чието местожителство е неизвестно, преписите от жалбата се съобщават с обявление, което се залепя на недвижимия имот, за който се отнася оценката, и поставя на видно място в общината. За така направените съобщения към преписката се прилага служебно удостоверение, приподписано от кмета или натоварено от него длъжностно лице.

Ако жалбоподателят не бъде намерен на посочения от него адрес, предназначения за него книга се считат връчени с прилагането им към преписката.

Чл. 146. Съдът разглежда делото в съдебно заседание най-късно в двумесечен срок от постъпването му.

Съдът с протоколно определение потвърждава или изменя оценката на комисията след като изслуша, ако намери това за необходимо, заключението на едно или три вещи лица - инженери или архитекти. Назначените за вещи лица общински или държавни служители получават също възнаграждение.

Чл. 147. Протоколното определение на съда подлежи на обжалване по въззивен ред пред надлежния по-горен съд.

Разглеждането на делото във въззивната инстанция става по правилата на предходния член.

Протоколното определение на въззивната инстанция не подлежи на никакво обжалване.

Чл. 148. Молбите, заявленията, жалбите и другите разменени книга по производствата за оценка (чл. 139-147) се освобождават от гербов налог.

По същите производства не се събират съдебни мита.

Чл. 149. По горния ред се оценяват и недвижимите имоти (обществени и частни) на общината и държавата, както и недвижимите имоти на обществените (автономни) учреждения, придадени към парцели на други лица по дворищнорегулационния план.

Чл. 150. Извършените по горния ред оценки са задължителни до изтичане на 3 години от деня на влизането им в законна сила. След този срок всяка една от заинтересуваните страни може да поиска да се направи нова оценка, по същия ред. Това право отпада, ако заинтересуваната страна, изрично или подразбираемо, е приела съществуващата оценка.

Чл. 151. Влезлите в законна сила оценки са задължителни и за всеки последващ приобретател на парцела, към който се придават местата и подобренията върху тях, макар това лице да не е било страна в производството за оценка.

Чл. 152. Определеното с решението на комисията по чл. 139, съответно с протоколното определение на съда (чл. 146 и 147) обезщетение се внася в общината, която го предава на правоимащите. В случая намира съответно приложение и чл. 121, ал. 2. Когато придадените недвижими имоти са обременени с ипотечи или с други вещни тежести, намира съответно приложение и чл. 130.

Чл. 153. Фактическото заемане на придадените недвижими имоти може да стане всякога, ако заинтересуваната страна вложи в касата на общината двойния размер на определеното от комисията по чл. 139 обезщетение, макар оценката да не е влязла още в законна сила.

Единият размер на обезщетението се предава веднага на правоимащите, а другият се задържа в касата на общината. Задържаните суми се предават или връщат на заинтересуваните страни, съобразно с влезлите в законна сила актове за определяне размера на обезщетението.

Чл. 154. След изтичане на сроковете по чл. 136 заинтересуваните лица могат, за размера на дължимото им обезщетение съгласно чл. 138 и въз основа само на влязлата в законна сила оценка, да поискат да бъдат снабдени с изпълнителни листове срещу собствениците-длъжници по реда на чл. 126, ал. 3.

Върху размера на обезщетението се дължат законните лихви от деня на изтичане на 2-

годишния, съответно 3-годишния срокове. Ако оценката е влязла в законна сила след тези срокове, лихвите се дължат от деня на влизането ѝ в законна сила.

Забележка. Вземанията за отчуждени недвижими имоти по дворищнорегулационния план се погасяват с изтичане на 10-годишна давност.

Началото на давностния срок се брои от деня на изтичане на сроковете по чл. 136.

Искането за извършване на оценка (чл. 139 и 150) прекъсва давността.

От деня на влизане на оценката в законна сила тече 10-годишна погасителна давност, от която се изключва времето, което влиза в сроковете по чл. 136.

С изтичане на давността собствениците на отчуждените недвижими имоти се считат обезщетени по смисъла на настоящия параграф.

§ 3. Издаване на нотариални актове

Чл. 155. За придадените към парцели на други лица по дворищнорегулационния план недвижими имоти (местата, заедно със сградите, постройките, съоръженията и другите подобрения върху тях) нотариусите издават нотариални актове, въз основа на писмено искане на общината, придружено с обяснителна бележка и скица.

Искането за издаване на нотариален акт се прави след обезщетяване на правоимащите по реда на предходния параграф.

Когато правоимащите са били снабдени с изпълнителен лист, искането на общината трябва да се придружава и със служебно удостоверение от съдия-изпълнителя, че дължимите суми по изпълнителния лист са напълно изплатени.

Чл. 156. Нотариусите вписват служебно в ипотечните книги издадените нотариални актове и същевременно правят служебна бележка за обезсилване на предшествуващите актове за същите недвижими имоти.

Чл. 157. Общината съобщава служебно на данъчната власт за обезсилването на нотариалните актове.

Чл. 158. Въвеждане във владение на придадените недвижими имоти става по заявление на заинтересуваните от съдия-изпълнителя въз основа само на нотариалния акт по чл. 155.

Чл. 159. За издаване и обезсилване на нотариалните актове, за издаване на удостоверенията по чл. 155, ал. 3, както и за въвода във владение не се събират никакви мита, берии, такси, герб и пр.

Глава трета.

Приложение на нивелетните планове

Чл. 160. Влезлите в сила нивелетни планове се прилагат от общинските и държавни технически служби.

Чл. 161. Собствениците на недвижими имоти се обезщетяват от общината заради вредите, причинени им от приложението на влезлите в сила след този закон нивелетни планове.

Чл. 162. Обезщетението се определя по реда на чл. 117 по писмено искане на заинтересуваните собственици, направено най-късно в 2-годишен срок от приложението на нивелетния план.

Чл. 163. Определеното по горния ред обезщетение се плаща на равни платежи в брой, с 4% лихва в срок до 3 години, начиная от следващата календарна година на определянето му. В случая намира съответно приложение и чл. 121, ал. 2. При забава на плащането заинтересуваният собственик може да поиска да бъде снабден с изпълнителен лист срещу общината, по реда на чл. 126, ал. 3.

Върху закъснелите платежи се дължи 6% лихва.

Част трета.

**ЗАСТРОЯВАНЕ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА**

**Отдел I СГРАДИ**

Чл. 164. Сграда (постройка) по смисъла на този закон е всеки строеж, над или под земята, ограничен отстрани със стени или колони, а отгоре - с покрив и предназначен за жилищни, домакински, стопански или други нужди.

Забележка. Когато по този закон, във връзка с прокарване на регулационни линии, определяне разположението на строителни линии, определяне дължината на калканни зидове, създаване на общи квартални застроителни и улични силуетни планове и при други случаи се държи сметка за съществуващите сгради, имат се предвид само законно съществуващите сгради.

Чл. 165. Сградите се разполагат във височина на етажи.

Етаж е част от сграда, представляваща хоризонтално пространствено разпределение на същата и включваща се между две последователни подови конструкции, над нивото на тротоара.

Забележка. При наклон на улицата по-голям от 4% подът на етажа трябва да лежи в най-високата част на улицата най-много на 0,30 м под тротоарното ниво, като подовата плоскост по протежение поне на половината от лицето на сградата бъде над тротоарното ниво.

Чл. 166. Партер е етажът, вместен в допустимата за сградата височина, лежащ върху зимничните помещения, а ако няма такива - върху основните зидове, или над приземния етаж, където има такъв.

Ако партерът се използва за живеене, подът му трябва да бъде най-малко на 1 м над средното прилежащо тротоарно ниво, а ако служи за магазини или кантори, подът му трябва да бъде най-малко на 0,05 м над средното прилежащо тротоарно ниво.

Чл. 167. Мецанин е междинният етаж, вместен в допустимата за сградата височина, между партера и първия етаж.

Мецанини се допускат в сгради в централна строителна зона, партерът на които служи само за търговски цели - магазини, кафенета и други подобни.

Мецанинът може да служи за жилище, когато изискуемата се за централна строителна зона незастроена част от парцела (двора) се остави на подовото му ниво.

Чл. 168. Приземен е етажът, вместен в допустимата за сградата височина, лежащ върху зимничните помещения, а ако няма такива - върху основните зидове, с под от 0,05 м до 0,15 м над средното прилежащо тротоарно ниво.

Приземният етаж не може да служи за живеене, когато уличната регулационна линия е задължителна строителна линия.

Чл. 169. Терасовиден е етажът, включен в допустимия наклон на покривното очертание на сградата. Терасовиден етаж се допуска чрез уличен силуетен план в сгради в централна, първа и втора строителни зони, при свободно или групово застрояване, ако парцелът, който се застроява, е с лице най-малко 28 м, или, ако такова лице се получи чрез групиране на няколко лежащи един до друг парцели при условие, че ще бъдат цялостно и едновременно застроени.

Чл. 170. Зимник е тази част от сградата, подът на която е най-малко на 0,50 м под тротоарното ниво, без разлика на наклона на терена, и се намира под партера или приземния етаж.

Зимничните помещения не могат да служат за живеене.

Допуска се построяването на зимнични помещения едно над друго, но само ако бъдат изолирани против влага.

## Отдел II СТРОИТЕЛНИ ПРАВИЛА

### Глава първа.

#### Общи положения

Чл. 171. Застрояването на сградите става по строителните правила, предвидени в този закон.

(Ал. 2 доп. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Строителни правила (строителни линии към улицата, строителни линии към съседите, дължина на калканните зидове, размер на двора, височина на сградите, вътрешно разпределение на сградите, височина на помещенията, вътрешни сгради, второстепенни и временни постройки и пр.), доколкото не са предвидени такива в настоящия закон, се определят със строителните правилници за населените места. Със строителните правилници се определят и всички правила относно височини, разстояния, квадратури и пр. под посочените в този закон най-големи допустими мерки и над посочените в този закон най-малки допустими мерки. От всички строителни правила (ал. 2) на този закон и на строителните правилници, се допуска отклонение с общите градоустройствени планове.

Забележка I. Строителните правила на този закон не се прилагат за застрояване на сгради в населени места с историческо, битово или старинно значение.

Всички строителни правила (ал. 2) за застрояване на сгради в тези населени места се определят с общите градоустройствени планове, съответно със строителните правилници.

Населените места с историческо, битово или старинно значение се определят от Министерския съвет по доклад на министъра на народното просвещение.

До създаване на общите градоустройствени планове или до издаване на съответните строителни правилници строежите в населените места по ал. 1 на настоящата забележка ще се извършват съгласно наредби на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Забележка II. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Строителните правила на този закон не се прилагат за направа на строежи за индустриална цел. Всички строителни правила (ал. 2) за тези строежи се определят с правилник, съставен от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърден с указ.

Забележка III. (Предишна заб. II - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Строителните зони за населените места по чл. 6 се определят с общите градоустройствени планове. До създаване на последните, както и за всички други населени места строителните зони се определят със строителните правилници.

Чл. 171а. (Нов - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) За сградите на държавата, общините и обществените (автономни) учреждения, както и за частни монументални сгради (театри, хотели, банки, общи магазини, молитвени домове и други от този род) могат, по решение на комисията по чл. 270, ал. 7, одобрено от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, да се установят строителни правила в отклонение на този закон. Отклоненията трябва да са в съгласие с общите цели на градоустройството (чл. 5) и със съществуващите регулационни планове.

По същия ред могат да се установят особени правила относно архитектурния стил, архитектурното оформяване и украса на видимите части на сградите, вида на фасадите, вида на строителните материали и др. от този род за отделни сгради или за всички сгради по определени улици, булеварди и площади на населените места.

Решенията на комисията по този член, както и актовете за одобрението им не подлежат на никакво обжалване.

Забележка. Общината получава право върху повишената стойност на частните недвижими имоти, произлязла от установеното по реда на този член застрояване.

Повишената стойност се определя и събира по реда на чл. 85 до 91 включително.

Чл. 171б. (Нов - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) В населените места по чл. 6 с решение на общинския съвет, одобрено от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, могат до одобрението на общия градоустройствен план да се налагат възбрани за строеж в определени регулационни квартали или части от регулационни квартали.

Чл. 172. Строителните правила на настоящия закон, съответно на строителните правилници и общите градоустройствени планове се прилагат независимо от съществуващи сервитути, установяващи друг начин на застрояване.

Глава втора.

Начин на застрояване

Отделение I Разположение на сградите

Чл. 173. Застрояването на сградите, с оглед на разположението им, може да бъде: сключено, групово, редово, свободно и верижно.

Сключено застрояване е това, при което сградите се разполагат долепено една до друга, при еднаква външна строителна линия.

Групово застрояване е това, при което сградите в два или повече съседни парцели се разполагат долепено една до друга, при еднаква външна строителна линия. Групата завършва с двете си страни със свободно застрояване.

Редово застрояване е това групово застрояване, при което групите сгради се разполагат на еднакви външна и вътрешна строителни линии и са застроени архитектурно единно.

Свободно застрояване е това, при което сградите се разполагат на разстояние от страничните регулационни граници на парцела.

Верижно застрояване е това свободно застрояване, при което междините между отделните свободно застроени сгради се застрояват с едноетажни постройки, при еднаква външна строителна линия за всички сгради.

Отделение II Строителни линии

§ 1. Строителни линии към улицата (външни строителни линии)

Чл. 174. При сключено застрояване задължителна строителна линия е уличната регулационна линия или тази, установена в общия градоустройствен план, съответно в уличнорегулационния план.

В централна строителна зона и в търговските квартали и улици сградите се застрояват задължително сключено.

Забележка I. Във всеки квартал, в който се застроява сключено, трябва да се оставят два прохода за проветряване. Те се откриват само в партера, съответно приземието на сградите и трябва да имат светла широчина най-малко 2,20 м и светла височина най-малко 2,50 м.

Проходите за проветряване се разполагат на срещуположни страни в парцели с лице по-голямо от 12 м. Местата им се определят от общинската или държавна техническа служба и се означават в архитектурния план.

Забележка II. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) По архитектурно-художествени съображения се допуска, с разрешение на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството - за градовете, и с разрешение на областния инженер - за селата, частично отстъпване на сградите зад установената външна строителна линия.

Забележка III. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) В частите, зоните, кварталите и улиците със сключено застрояване, сградите на държавата, общините и обществените (автономни) учреждения могат, с разрешение на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, да не се застрояват сключено.

В този случай сградите в съседните парцели се разполагат свободно към съответната странична регулационна линия.

Забележка IV. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Парцелите, които граничат с градини, паркове, залесителни пояси и ивици, гори, водни площи и други подобни, се застрояват към тази регулационна линия свободно.

Чл. 175. При групово, редово, верижно и свободно застрояване външната строителна линия е най-малко на 5 м от уличната регулационна линия.

При парцели с дълбочина по-малка от 18 м външната строителна линия е на 3 м от

уличната регулационна линия. В този случай при групово, редово и верижно застрояване, ако парцелът е с лице 12 м и повече, сградата в него се отдръпва от страничните регулационни линии най-малко на 3 м и след това се застроява по определената външна строителна линия за съседните парцели; ако парцелът е с лице по-малко от 12 м сградите в съседните парцели се застрояват към този парцел на 3 м от уличната регулационна линия с крила, широки най-малко 4 м, след което се отдръпват на определената за тях строителна линия.

Забележка I. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Допускат се със строителните правилници за градовете отклонения от правилата на настоящия член за определени части, зони и квартали при улици, широки 16 и повече метра, или при улици с посока изток-запад (за северната страна на улицата), или ако улицата в по-голямата си част е вече застроена с масивни сгради на една очертана външна строителна линия, или ако поради теренни причини (скали, стръмнини, долове и пр.), или поради недостатъчна дълбочина на парцела застрояването не може да стане правилно навътре в парцела.

Забележка II. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) В селата разположението на външната строителна линия се определя със строителните правилници.

§ 2. Строителни линии към съседите (вътрешни строителни линии)

Чл. 176. При групово и редово застрояване сградата, представляваща края на групата, трябва да отстои с най-изпъкналата си част на разстояние най-малко 3 м от страничната регулационна линия на парцела.

Чл. 177. При свободно застрояване сградите трябва да отстоят от страничните регулационни линии на парцела на разстояние най-малко 3 м.

Същото важи и при верижно застрояване за свободно разположените сгради.

Чл. 178. Вътрешната строителна линия към дъното на парцела е най-много на 20 м от външната такава, като разстоянието от регулационната линия в дъното на парцела до вътрешната строителна линия трябва да бъде най-малко 5 м. Това разстояние може да бъде 3 м само в случаите, когато външната строителна линия е на разстояние по-малко от 15 м от регулационната линия в дъното на парцела.

Чл. 179. Ъглови парцели, които по уличните си лица са подчинени на различни строителни правила, се застрояват както относно вътрешната строителна линия, така и относно външната строителна линия, за всяка улица поотделно, според съответните строителни правила.

§ 3. Дължина на калканните зидове

Чл. 180. При сключено, групово и редово застроявания дължината на калканния зид може да бъде от 8 до 15 м.

При верижно застрояване дължината на калканния зид на междинните постройки може да бъде от 8 до 10 м.

Забележка. При прекъсване на калкана отстъпът от съответната дворищна регулационна линия трябва да бъде най-малко 3 м.

Чл. 181. При сключено застрояване калканният зид не може да продължи повече от 8 м по граничната линия, ако той е разположен на по-малко от 3 м (но не и на по-малко от 1,50 м), от коя да е лицева страна на масивна сграда в съседния парцел.

При групово и редово застроявания крайт на групата, в парцели с лице по-малко от 10 м, трябва да завърши на разстояние най-малко 2,50 м от регулационната линия към съседния парцел, ако последният е застроен с масивна сграда, с еднаква външна строителна линия с групата и отстояща от същата регулационна линия на разстояние по-малко от 3 м (но не и по-малко от 1,50 м).

Чл. 182. При сключено застрояване покриването на калкани на съществуващи масивни сгради е задължително до 15 м дължина на калканния зид.

Отделение III Незастроена част от парцелите (дворове). Осветителни дворове и шахти



## § 1. Дворове

Чл. 183. При застрояването на всеки парцел трябва да се остави двор в следните най-малки размери:

1. 25% - за ъгловите парцели, при сключено застрояване;
2. 35% - за ъгловите парцели при друг вид на застрояване и за всички парцели в централна строителна зона;
3. 45% - за всички други парцели.

Забележка I. Дворовете на парцели с повърхност по-малка от 200 кв. м в търговски квартали се определят в общите квартални застроителни планове.

Забележка II. За ъгловите парцели, които по уличните си лица са подчинени на различни строителни правила, размерът на двора се равнява на средно аритметичното между изискваните проценти двор за отделните улици.

Забележка III. В централна строителна зона на населени места с общи градоустройствени планове може да се застрои в партера целия двор на височина най-много 7 м, мерена от тротоарното ниво. Това се допуска, само когато дворната част от сградата до височината на посоченото 7-метрово застрояване, включително и самото 7-метрово застрояване, не служи за жилищни цели, и ако съседните парцели се намират също в централна строителна зона. В този случай 7-метровото застрояване трябва задължително да се разположи на калкан по цялата дължина на съседовите граници. Когато един парцел от централна строителна зона има лице по две улици с различно ниво, височината на 7-метровото застрояване се изчислява от средното аритметично между двете прилежащи тротоарни нива. Когато някой от съседните парцели се намира в друга строителна зона, партерното 7-метрово застрояване се отдръпва от съседните граници на 3 м. По изключение, по мнение на архитектурната комисия, допускат се надвишавания над 7-те метра за театрални, концертни и др. зали и то само на последните, т. е. без вестибюлите, коридорите и гардеробите и пр. към тях.

Размерът на това надвишение не може да бъде по-голям от 1/3 от разстоянието между него и границите на 7 м разстояние.

В 7-метровото застрояване не се разрешават комини. Отоплението на включените в това застрояване помещения може да става чрез комини, проведени по високата улична постройка или чрез електрическо отопление.

7-метровото застрояване може да бъде покрито или да бъде оставено като тераса. В първия случай огнепазителният зид на покрива трябва да се включи в допустимата височина - 7 метра. В случай, че се остави тераса - последната трябва да се ограда с парапет от желязна мрежа, висок 0,90 м. Тази тераса може да бъде използвана, само когато се намира на височина 5 м или по-малко от 5 м, мерена от прилежащото тротоарно ниво, в който случай трябва да бъде оградена до 7-метровата височина с 0,30 м дебел тухлен зид, или 0,15 м железобетонена стена.

Чл. 184. Не се считат за двор:

1. осветителните дворове;
2. вентилационните шахти и проходите;
3. всички части, които лежат на височина по-голяма от 1,20 м, мерена от средното прилежащо тротоарно ниво;
4. 2/3 от площта на балконите, еркерите и др. подобни издатини към двора.

Чл. 185. Дворовете, след спазване на всички предписания на настоящия закон, трябва да се оставят по такъв начин, че да образуват, по възможност, правилен квартален двор. Най-малкият цялостен вътрешен затворен двор на един парцел трябва да бъде минимум 40 кв. м, с по-малка страна поне 5 м.

## § 2. Осветителни дворове

Чл. 186. Осветяването на бани, килери, клозети и черни стълби може да става чрез

осветителни дворове със следните размери:

1. най-малко 6 кв. м, със светла ширина поне 2 м - за сгради от партер и един етаж;
2. най-малко 9 кв. м, със светла ширина поне 3 м - за сгради от партер и два етажа;
3. най-малко 16 кв. м, със светла ширина поне 3 м - за сгради от партер и три етажа.

### § 3. Шахти

Чл. 187. Проветряването на бани и клозети може да става с проветрителни шахти със следните размери:

а) за клозети:

1. най-малко 2,50 кв. м, с ширина поне 1,30 м - за сгради не по-високи от партер и два етажа;
2. най-малко 3 кв. м, с ширина поне 1,30 м - за по-високи сгради;

б) за бани - най-малко 1 кв. м, а при механична вентилация - 0,25 кв. м.

Забележка. Шахтите за клозети трябва да имат достъп за чистене.

Чл. 188. Във всички строителни зони, където уличната регулационна линия е строителна линия, може пред нея да се откриват шахти за внасяне на горивни материали и за изнасяне на смет. Такива шахти могат да излизат пред уличната регулационна линия най-много 0,60 м, включително с дебелината на предния им зид. Шахтите трябва да бъдат покрити със здрави покривки, подравнени с нивото на тротоара и да не пропускат изпарения от зимника.

Отделение IV Височина на сградите

Чл. 189. Под височина на сградата се разбира отвесното разстояние от средното прилежащо тротоарно ниво до пресичане на външната лицева плоскост на сградата с горната плоскост на главния корниз.

Забележка. Средното прилежащо тротоарно ниво се мери при бордюра срещу средата на уличното лице на сградата, с прибавка до 3% за напречния наклон на тротоара.

При ъглови парцели на наклонени улици, височината се мери в средата на лицето на по-наклонената улица.

Чл. 190. Допустимата най-голяма височина на сградите е:

1. за централна строителна зона:

- а) 16 м, включваща партер и три етажа - при ширина на улиците повече от 12 м;
- б) 12 м, включваща партер и два етажа - при ширина на улиците до 12 м;

2. за всички други строителни зони:

- а) 12 м, включваща партер и два етажа - при ширина на улиците повече от 12 м;
- б) (изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) 9 м, включваща партер и един етаж - при ширина на улиците до 12 м.

Забележка I. Допустимата най-голяма височина се отнася за цялата сграда с изключение на стълбището към двора.

Забележка II. Допустимата най-голяма височина на сградите в селата е 12 м, включваща партер и два етажа.

Забележка III. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Във всички строителни зони, където най-голямата допустима височина не е задължителна, се допуска частично изпълнение на сградата във височина. Това частично изпълнение трябва да включва цели етажи.

Чл. 191. Височината на сградите на държавата, общините и обществените (автономни) учреждения може да бъде най-много с 1/3 по-голяма от допустимата за съответната строителна зона височина, ако същите сгради се застрояват на площади, към паркове или ако външната им строителна линия не е уличната регулационна линия.

Чл. 192. Ъглови парцели, които по уличните си лица са подчинени на различни строителни правила относно височината, се застрояват по строителните правила за улицата, по която е допустима по-голяма височина.

Тази височина отива по улицата с допустима по-малка височина, най-много на 15 м от

ъгъла, но спира на 3 м от съседовата граница.

Ако, обаче, тази част от сградата е с дължина по-малка от 10 м, парцелът се застроява изцяло с височината, допустима за по-широката улица.

Чл. 193. Допустимата най-голяма височина за сградите на площадите във всички строителни зони е височината на сградите на най-широката улица, която се влива в тези площади.

Тази височина се запазва и за частта от сградите, разположена на по-тесните улици, по реда на предходния член.

Чл. 194. В допустимата височина на сградите, при спазване предписанията на настоящия закон, може да се включат в повече:

1. един обитаем етаж откъм двора или
2. един приземен етаж (чл. 168), или
3. един мецанин (чл. 167).

Отделение V Улични силуетни планове

Чл. 195. При сключен, редов и групов строеж, когато в отделни парцели съществуват масивни сгради с различна височина или улицата е с наклон, с уличен силуетен план може да се установи по-голяма или по-малка от допустимата височина за съответната строителна зона, с цел да се получи по-добра архитектурна връзка на сградите, етажите, корнизите и покривките (маркизите).

Чл. 196. (Изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Уличните силуетни планове се съставят по реда на чл. 270, ал. 1, 2 и 3. Общината съобщава съставения проектоплан на собствениците, парцелите на които се обхващат от него, по реда на чл. 257, ал. 1. В двуседмичен срок от връчване, съответно от залепване на съобщението, собствениците могат да направят писмени възражения против проектоплана. След изтичане на този срок, проектопланът, в два екземпляра, заедно с цялата преписка, се изпраща незабавно в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството. В министерството проектопланът се разглежда и утвърждава по реда на чл. 270, ал. 7, 8, 9 и 10.

Общината съобщава утвърдения уличен силуетен план на пряко заинтересуваните собственици с обявление, поставено на видно място в общината. За деня на така направеното съобщение към преписката се прилага служебна бележка, приподписана от кмета или натоварено от него длъжностно лице. Влезлите в сила улични силуетни планове могат да се изменят и допълват по реда на чл. 271.

(Нова ал. 2, предишно изр. 2 на ал. 1, изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.)

В уличните силуетни планове се очертават височините на сградите, отделно за всяка страна на улицата, в пространството между две нейни напречни съседни улици.

Чл. 197. Когато чрез уличния силуетен план се установи по-голяма височина от допустимата, може да се застроят един или повече етажи само в следните случаи:

1. ако в частта от улицата, за която се отнася уличния силуетен план, има само една масивна сграда - ъглова, застроена на калкан, с височина два или повече етажи по-голяма от допустимата за съответната строителна зона - за сградата в съседния парцел се установява същата височина, по продължение на 9 м по фасадата ѝ; при парцели с лице по-малко от 12 м тази по-голяма височина спира на 3 м от другата съседова граница;
2. ако в частта от улицата, за която се отнася уличният силуетен план, има само една масивна сграда - не ъглова, застроена на калкан към двамата съседи, с височина един етаж по-голяма от допустимата за съответната строителна зона - за сградите в непосредствено съседните парцели се установява същата височина, чрез архитектурни мотиви, с широчина най-малко 4 м и не повече от 1/3 от фасадата на сградата;
3. ако в частта от улицата, за която се отнася уличният силуетен план, има две с различна височина, несъседни, масивни сгради, с височина един или повече етажи по-

голяма от допустимата за съответната строителна зона - за всички сгради, включени в уличния силуетен план, се установява височината на по-ниската съществуваща сграда; при това, по отношение на по-високата се постъпва съгласно т. 2; при малка разлика във височините на двете съществуващи сгради, допуска се преходът на височините на корнизите, след изравняването им с по-ниската сграда, да стане на границата с по-високата такава;

4. ако в частта от улицата, за която се отнася уличният силуетен план, има две или повече масивни сгради с еднакъв брой етажи и с височина един или повече етажи по-голяма от допустимата за съответната строителна зона - за всички сгради, включени в уличния силуетен план, се установява височина, с един етаж по-голяма от допустимата за съответната строителна зона;

5. ако в частта от улицата, за която се отнася уличният силуетен план, има повече от една масивна сграда, с височина по-голяма от допустимата за съответната строителна зона, разпоредбите на т. 1, 2, 3 и 4 са съответно приложими.

Чл. 198. Когато чрез уличния силуетен план се установи по-малка височина от допустимата за съответната строителна зона, това трябва да стане по начин и в размери, че да не се намали броят на етажите, които могат да бъдат направени съгласно този закон, с изключение на приземния етаж и мецанина.

Чл. 199. Когато поради наклон на улицата чрез уличния силуетен план се установи по-голяма или по-малка височина от допустимата за съответната строителна зона, това трябва да стане при спазване на предходния член.

Чл. 200. Членове 195-199 включително се прилагат съответно и за Столичната голяма община - за всички строежи и работи по законите, посочени в чл. 304 и правилниците и наредбите по приложението им.

Заварените от този закон улични силуетни планове могат да се изменят и допълват по реда на чл. 271.

#### Отделение VI Фасади на сградите

Чл. 201. Новостроящите се сгради във всички строителни зони трябва да имат фасади, които да отговарят на строителната хармония и в художествено и архитектурно отношение да имат предвид фасадните постижения на съществуващите в съответната улица сгради, изпълнени с оглед на строителната хармония.

Чл. 202. Архитектурното разработване на фасадите на сградите трябва да отговаря на строително-художествените изисквания и да обхваща както предните, така и страничните фасади.

Чл. 203. За оформяване на общия градски силует сградите трябва да имат, по възможност, еднакви очертания и наклон на покрива.

Не се допускат: несъразмерни по мащаб и съотношение надстройки в покривното очертание; комини на външните стени към улицата и двора; капандури или надстройки над корниза, с фасада, по площ по-голяма от 1,20 кв. метра и дължина, общо, повече от 1/4 от фасадата на сградата, мерена при последния етаж; различни по големина, форма и брой капандури при сгради, застроени по еднакъв тип; излази (балкони) пред капандурите или надстройките.

Забележка. Челната страна на капандурите и надстройките трябва да бъде най-малко на 0,80 метра зад строителната линия.

#### Отделение VII Издатини

Чл. 204. Пред външната строителна линия се допускат:

1. стъпала, пиластри, рамки и други подобни архитектурни мотиви - до 0,15 м;
2. корнизи, под и над цокъла - до 0,15 м;
3. балкони - до 0,60 м, при улици, широки от 12 до 14 м и до 0,80 м, при улици, широки повече от 14 м;

4. еркери - до 0,30 м, при улици, широки от 12 до 16 м и до 0,80 м, при улици, широки повече от 16 м.

Забележка I. За издатини пред уличната регулационна линия общините събират еднократно такси, определени с правилник, съставен от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърден с указ. До издаване на този правилник таксите се събират по досегашния ред.

Забележка II. Със строителните правилници могат да се забранят всички или някои издатини в определени части, зони, квартали или улици на населените места.

Чл. 205. Балконите и еркерите, допустими по предходния член, не могат да заемат повече от 1/3 от лицето на сградата.

Те трябва да отстоят от съседните граници на разстояние най-малко на 2 м и на височина най-малко 3,50 м от прилежащото тротоарно ниво до долната им страна.

При два и повече балкони и еркери те трябва да отстоят помежду си на разстояние най-малко 4 метра. Допуска се, обаче, долепването на балкон до еркер.

Чл. 206. Балкони и еркери зад вътрешната строителна линия към дъното на парцела се допускат с издаденост до 1 м и на височина най-малко 2,50 м от нивото на двора до долната им плоскост.

Те трябва да отстоят от края на сградата на разстояние най-малко 1,50 метра.

Дължината на такива балкони може да бъде най-много 1/2 от лицето на сградата към двора, а на еркерите - 1/3 от същото лице на сградата. При издаване на балкони и еркери общата им дължина може да бъде най-много 1/2 от лицето на сградата към двора.

Чл. 207. Пред строителните линии към страничните съседи, не се допуска издаването на балкони и еркери.

Чл. 208. При постройки, партерът на които не служи за жилищни помещения, се допуска построяването на покривки (маркизи) над магазините. Те могат да имат широчина не по-голяма от широчината на тротоара, но не повече от 3 м и трябва да са на височина най-малко 3 м от средното тротоарно ниво.

Покривките трябва да бъдат здраво прикрепени към сградата и отводнени по начин, че водата да не се оттича към улицата или чужди недвижими имоти.

Глава трета.

Вътрешно разпределение на сградите

Отделение I Жилищни и други помещения

§ 1. Общи положения

Чл. 209. Всяко жилище трябва да има най-малко: преддверие, стая, кухня, клозет, избено и таванско помещения.

В сградите с височина два и повече етажи трябва да има места или помещения за държане и лесно изхвърляне на сметта и за подвоз на горивни материали.

Чл. 210. Сгради с 12 и повече отделни жилища (апартаменти) трябва да имат отделно жилище за вратар. Ако то не е в партера, за службата на вратаря трябва да има една стая в партера при входа.

Допуска се построяването на жилището за вратаря в тавана, при условие, че ще има светла височина 2,50 м и съответните размери на помещенията.

При етажна собственост жилището за вратаря е обща част на собствениците.

Забележка. Жилището за вратаря трябва да се състои най-малко от стая, кухня и клозет.

Чл. 211. Всеки магазин, работилница, кафене, локал и пр. трябва да имат отделен клозет.

Допуска се общ клозет за няколко магазини, работилници и пр., ако са разположени в един етаж на сградата.

Ако в тези помещения работят или те се посещават и от жени, клозетът трябва да бъде

разделен на две отделения - за мъже и за жени.

Забележка. Клозетите трябва да отговарят на изискванията по чл. 240.

Чл. 212. Допуска се направата на гаражи за лични нужди в избените помещения, приземния етаж и партера на сградата.

#### § 2. Размери на помещенията

Чл. 213. Най-малките размери на помещенията са:

1. преддверие - 2,50 кв. м, при най-малка широчина 1,40 м;
2. стая - 16 кв. м, при най-малка широчина 3 м - за жилища с една стая, и 12 кв. м, при най-малка широчина 2,60 м - за жилища с повече от една стая;
3. кухня - 10 кв. м, при най-малка широчина 2,50 м;
4. клозет - 1,10 кв. м, при най-малка широчина 0,80 м;
5. тъмен коридор - най-малка широчина 1 м.

#### § 3. Височина на помещенията

Чл. 214. Най-малката светла височина за помещенията е:

1. за живеене - 2,90 м;
2. за склад и за гаражи за лични нужди - 2,20 м;
3. за магазини, работилници и за обществено ползуване гаражи - 3 м;
4. за кафенета и други помещения, където се събират хора:
  - а) 4 м - при площ повече от 100 кв. м;
  - б) 3 м - при площ от 10 до 30 кв. м;
  - в) 3,30 м - при площ от 30-50 кв. м;
  - г) 3,50 м - при площ от 50-100 кв. м;
5. за терасовиден етаж - 2,80 м;
6. за мецанина - 2,50 м, а когато служи за живеене - 2,90 м;
7. за приземен етаж - 2,50 м, а когато служи за живеене - 2,90 м;
8. за месални за фурни - 2,50 м;
9. за кантори и хотелски стаи - 2,80 м.

Забележка I. При вилообразни едноетажни и двуетажни сгради, височината на жилищните помещения може да бъде най-малко 2,50 м. В тези случаи се допускат и тавански обитаеми етажи с височина най-малко 2,30 м.

Забележка II. За сградите в селата височината на жилищните помещения може да бъде най-малко 2,70 м.

#### § 4. Изложение, проветряване и осветление на помещенията

Чл. 215. Всяко жилище трябва да има поне едно от жилищните си помещения към слънчева страна.

Всички помещения, освен вътрешните коридори, вестибюли, бани и клозети, трябва да имат непосредствено външно осветление и външно проветряване.

Забележка I. Жилищни помещения са стаите. Кухните се считат жилищни помещения, когато са с квадратура най-малко 14 кв. м.

Забележка II. Помещенията по чл. 214, т. 4 трябва да имат механическа вентилация, осигуряваща правилната и пълна обмяна на въздуха.

Забележка III. Зимничните помещения могат да имат пряка или механическа вентилация.

Чл. 216. Квадратурата на прозорците, мерена между касите, трябва да е в съотношение с подовата плоскост 1:6 - за жилищните помещения, и 1:8 - за нежилищните помещения и стълбища.

#### Отделение II Входи и стълбища

Чл. 217. Главният вход на сградата трябва да има широчина най-малко 1,50 м при сгради от партер и етаж. При сгради с по-голяма височина, тази широчина се увеличава с 0,10 м за всеки етаж.

Забележка. Главните входни преддверия трябва да имат светла широчина най-малко 1,35 м.

Чл. 218. Разстоянието от най-отдалеченото помещение до стълбището може да бъде най-много 15 м.

Една стълба може да служи най-много на четири жилища в един етаж.

Забележка. В зависимост от размера, разположението и предназначението на сградата техническата власт може да изисква стълбите да бъдат повече от една.

Чл. 219. Широчината на крилата на стълбата трябва да бъде 1,20 м при постройка с височина най-много партер и два етажа. При постройки с по-голяма височина, широчината на стълбата се увеличава с 0,05 м на крило за всеки етаж.

Това увеличение е 0,10 м, ако сградата има три или повече жилища в един етаж.

Стълби, водещи до изби и тавани, трябва да имат широчина най-малко 1 м.

Площадките не могат да бъдат по-тесни от крилата.

Чл. 220. Наклонът на стълбата се определя от следната формула:

широчината на стъпалото, в което не се смята профила, събрана с двойната му височина, трябва да дава 62 до 64.

Височината на стъпалото не може да бъде по-голяма от 0,16 м.

Забележка. Наклонът на стълбата на вилообразни еднофамилни сгради, изразен в отношение височината към широчината на стъпалото, може да бъде най-много 19/25.

Чл. 221. Крива стълба се допуска само когато продължава в непрекъснатата верига.

Наклонът ѝ се определя съгласно чл. 220 и се изчислява по ходовата линия, която отстои от парапета на разстояние 1/3 от дължината на стъпалото.

Забележка. Завършване на право рамо с криви стъпала се допуска само за избени и тавански помещения.

Глава четвърта.

Вътрешни сгради, второстепенни и временни постройки

Чл. 222. Вътрешни са тези сгради, които се застрояват зад вътрешната строителна линия към дъното на парцела.

Чл. 223. Застрояването на вътрешни сгради се допуска само в централна и първа строителни зони и трябва да стане едновременно или след построяването на лицевата сграда.

Чл. 224. Вътрешните сгради трябва да отстоят от съседовите граници на разстояние най-малко 5 м, а от лицевата сграда - 10 м, обаче, разстоянието от уличната регулационна линия до предния им зид трябва да бъде най-малко 30 м.

Чл. 225. Вътрешните сгради могат да имат най-много височината на лицевите сгради, намалена с 2,80 м. При наклонени терени, когато вътрешните сгради се строят на по-издигнатата част от терена, трябва да се спазва винаги посочената разлика между височините на лицевата и вътрешна сгради.

Чл. 226. В парцели, в които има вътрешни сгради, трябва да се остави проход към тях с широчина най-малко 2,20 м и светла височина поне 2,50 м.

Чл. 227. Второстепенни са тези постройки, които не могат да служат за жилищни нужди, дюкяни или работилници, а за домакински, стопански и други нужди, като бараки, беседки, гаражи и други подобни.

Второстепенни са и всички селскостопански сгради, като сайванти, саи, конюшни, краварници, кошари, хамбари, навеси за земеделски сечива, складове за земеделски произведения, сушилни, сеновали, кокошарници, обори за дребни домашни животни, торища, отходни места, парници, цветарници и други подобни.

Селскостопанските сгради трябва да бъдат хармонично включени в околната обстановка, като се използват дадените от терена и местните условия възможности за издържано и образцово застрояване. По външен вид те трябва да имат опростена форма

при спазване на начините за битов селски строеж и при употреба предимно на подръчни местни материали. За тези сгради важат особени технически изисквания, посочени в плановете - образци на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и на Министерството на земеделието и държавните имоти.

Забележка I. В градове с повече от 50 000 жители второстепенните постройки не могат да имат комини и да се отопляват с горивни материали, произвеждащи дим и газове.

Забележка II. Със строителните правилници може да се разреши направата на селскостопански сгради и в някои части, зони или квартали на градовете.

Чл. 228. Второстепенните постройки като бараки, беседки, гаражи и други подобни трябва да отстоят от съседовите граници най-малко на 1,50 м, като се разполагат най-малко 5 м зад лицевата сграда, съответно зад вътрешната строителна линия.

Селскостопанските сгради, с изключение на отходните места и торищата, могат да се разполагат и на уличната регулационна линия, когато размерите и уредбата на селскостопанския двор налагат това, но не и на линиите на площи и главни улици и на улици - част от държавни пътища. Селскостопанските сгради трябва да отстоят от съседовите граници най-малко на 2,50 м.

Забележка. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) По изключение, когато това се налага от уредбата и размерите на селскостопанския двор, лицата по чл. 257, ал. 3, могат да разрешат постройката или сградата да се разположи на съседовите граници, с огнепазителна стена.

Чл. 229. Височината на второстепенните постройки като бараки, беседки, гаражи и други подобни може да бъде най-много 3 м. Височината на селскостопанските сгради се определя в плановете - образци на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и на Министерството на земеделието и държавните имоти.

Чл. 230. Временни са тези постройки, които се строят за определено време, с оглед задоволяването на преходни нужди.

След изтичане срока, за който са разрешени временните постройки, те трябва да бъдат веднага съборени без заплащане каквото и да било обезщетение на собствениците.

Чл. 231. Временните постройки трябва да бъдат разположени на 5 м разстояние от съседовите граници, освен когато сградите в съседните парцели са застроени на калкан, в който случай временните постройки могат да бъдат застроени долепено.

Временните постройки могат да имат най-голяма височина 3,50 м.

Чл. 232. Ако след изтичането на срока по чл. 260, ал. 2 временните постройки не бъдат веднага съборени от собственика, те се събарят от общината за негова сметка.

**ОТДЕЛ III ОСОБЕНИ СТРОИТЕЛНИ ПРАВИЛА ЗА СТЬЛБИЩА, ВЪНШНИ И РАЗДЕЛИТЕЛНИ СТЕНИ, ИЗОЛАЦИОННИ ПЛОЧИ, СНЕГОБРАНИ, ИЗДАТИНИ, ПОЖАРНИ КРАНОВЕ, КОМИНИ, КЛОЗЕТИ, ЕЛЕКТРИЧЕСКИ И ТЕЛЕФОННИ ИНСТАЛАЦИИ И ПР.**

Чл. 233. Стьлбите на сгради, предназначени за обитаване от повече от едно семейство, включително тавана и покрива на стълбището, се строят огнеупорно.

Чл. 234. Външните оградни стени, стените, които ограждат стълбища, и стените между отделни жилища в един етаж, трябва да имат дебелина равна най-малко на дължината на една обикновена тухла.

Подовата конструкция и стените, отделящи едно жилище от друго, трябва да бъдат направени по начин, че да се избягва проникването на шум в съседни жилища.

Чл. 235. Разделителните стени между тавански и между избени помещения трябва да бъдат направени от огнеупорен строителен материал.

Калканните зидове трябва да излизат над покрива на височина най-малко 0,30 м.

Над проходите по чл. 174, забележката, трябва да се поставя освен конструктивна



железобетонена плоча, още и изолационна плоча, на разстояние най-малко 0,10 м под конструктивната плоча.

Чл. 236. Сгради с допустимата най-голяма височина в градовете трябва да имат на линията на покрива снегобран не по-нисък от 0,20 м и с отвори на мрежата не по-големи от 0,10/0,10 м.

За по-стръмните покриви, техническата власт може да изисква по-голяма височина на снегобраните.

Чл. 237. Всички издатини на сградата - балкони, еркери, козирки и други подобни, трябва да са свързани конструктивно със сградата. Това се отнася и за парапетите на балконите и за всички съоръжения и части, които са пред и вън от зидовете и над корниза на сградата.

Чл. 238. Сгради с повече от партер и един етаж трябва да имат във всеки етаж по един пожарен кран, поставен на удобно за обслужване място.

Чл. 239. В сгради без централно отопление всяко жилищно помещение, баня и пералня трябва да има самостоятелен комин, който да завършва над билото на покрива на височина най-малко 0,30 м.

Каналите на комините трябва да имат размери най-малко 0,15/0,15 м или диаметър 0,15 м, да са добре и гладко измазани, за да не се допуска съобщение със съседните канали и да са обградени със стени, дебели най-малко 0,12 м - ако са от тухли, и 0,06 м - ако са от бетон. Комините трябва да са снабдени с двойни, добре затворени железни врати за чистене, едната от които на тавана.

Дървените части на сградата трябва да бъдат отдалечени от външното лице на коминните стени най-малко 0,20 м.

Не се допуска използването на един обикновен комин за помещения от различни етажи; един комин, обаче, може да се използва от две помещения, намиращи се непосредствено едно до друго, в едно и също жилище.

Когато комините минават покрай стълбищни зидове, коминната стена трябва, във всички случаи, да има най-малко 0,45 м дебелина.

Комините на сгради, които нямат най-голямата допустима височина, трябва да бъдат така устроени, че да не увреждат с пушека и газовете, които излизат от тях, здравната обстановка и чистотата на съседните и срещуположни сгради.

Комините на ниската част на сградата трябва да бъдат разположени най-малко на 3 м от прилежащата стена на високата част на сградата.

Чл. 240. Всички клозети трябва да бъдат свързани с градската канализация, където има такива, а където няма - с особена, добре покрита шахта, която да бъде лесно достъпна за чистене, да не пропуска води в съседните сгради и да не издава миризми.

Шахтите трябва да са разположени най-малко на 3 м от уличните и дворищни регулационни линии.

Чл. 241. Поставяне на проводници за електрически инсталации (вътрешни или за художествено насрещно осветление на фасади) и за телефони се извършва по указан от общината начин и под надзора на общинската или държавна техническа служба.

#### **Отдел IV ОГРАДИ И ПОСТИЛАНЕ НА ТРОТОАРИ. ОСОБЕНИ СТРОЕЖИ ВЪРХУ И ПОД ТЕРЕНА НА УЛИЦИ, ПЛОЩАДИ И ТРОТОАРИ. ТРАНСФОРМАТОРНИ ПОСТОВЕ**

Чл. 242. Всяко място трябва да бъде оградено по утвърдените регулационни линии със здрава и подходяща ограда, която не може да бъде по-висока от 2 метра. Изискванията, на които трябва да отговарят оградите, се определят в строителните правилници за населените места, според строителната зона и важността на улиците.

Чл. 243. Троотоарите, без бордюрите, се постилат, поддържат и поправят от собствениците на парцелите - всеки пред лицето на своя парцел, по определен от

общината тип за цялата улица. Постилането на тротоарите може да се изисква, след като общината постави бордюрите. Дотогава собствениците могат да правят пред парцелите си временни тротоарни настилки.

Ако собствениците не изпълнят разпоредбата на този член, тротоарите се постилат, поддържат и поправят от общината за тяхна сметка.

Чл. 244. Будки, афишни стълбове и други подобни строежи трябва да бъдат така разположени и да имат такъв вид, че да не пречат на движението и да не нарушават естетичното и хармонично очертание на улиците и другите обществени места.

Обществените отходни места могат да се строят само в градини, паркове и площади. По възможност те трябва да бъдат под терена. Тяхното разположение се одобрява от областния инженер.

Чл. 245. Под терена на улици и площади се строят водопроводни, канализационни, телефонни, електроснабдителни и други подобни от обществено значение съоръжения, точното място на които се определя с правилник, съставен от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърден с указ.

Чл. 246. Забранява се поставянето на трансформаторни постове по тротоари, улици и площади.

Съществуващите трансформаторни постове, които затрудняват движението по улиците и тротоарите или загрозяват улиците, могат да бъдат преместени и разположени, според техническите изисквания, в частни или обществени недвижими имоти или в зимниците на частни сгради.

Поставянето на нови и преместването на съществуващи трансформаторни постове става със заповед на кмета на общината. По силата на тази заповед се считат отчуждени и недвижимите имоти, необходими за трансформаторните постове.

Заповедта се съобщава на пряко заинтересуваните собственици по реда на Закона за гражданското съдопроизводство. В 10-дневен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението пряко заинтересуваните собственици могат да обжалват заповедта по йерархически ред пред министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството - за градските общини и пред областния инженер - за селските общини.

Поставянето и преместването на трансформаторните постове става съгласно глава VII от Наредбата-закон за електрификацията на България.

Обезщетенията за отчуждените частни недвижими имоти се определят и съответните собственици се обезщетяват по реда на този закон, част втора, отдел шести, глава II, отделение II, § 3, 5 и 6.

Забележка. За обнародването на съобщения в "Държавен вестник" важи чл. 32, забележката.

#### Отдел V СТРОЕЖИ ЗА ИНДУСТРИАЛНА ЦЕЛ, ПАРКОВИ СТРОЕЖИ

Чл. 247. Строежи за индустриална цел се разрешават в предвидените по общия градоустройствен план, съответно по уличнорегулационния план и строителните правилници за населените места, части, зони, квартали и улици.

Чл. 248. В обществените градини и паркове, залесителни пояси и ивици и гори (горски посадки) могат, с разрешение на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството - за градските общини, и на областния инженер - за селските общини, да се разполагат общински строежи, които по предназначение са свързани с използването на градините и парковете, като малки общодостъпни заведения, малки съоръжения за концерти и забави на открито, постройки за общинските горски служби, беседки, парници, паметници, параклиси и други подобни.

#### Отдел VI ОСОБЕНИ СТРОИТЕЛНИ ПРАВИЛА ЗА СТРОЕЖИ В ЗЕМЕТРЪСНИ ОБЛАСТИ

Чл. 249. Строежите в земетръсни области, по-високи от 8 м, или включващи партер и етаж, трябва да се правят със свързано носеща конструкция - железобетонова, желязна или друга подобна.

Забележка. Земетръсните области се определят от Министерския съвет, по доклад на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

#### Отдел VII ИЗПОЛЗУВАНЕ НА ЛИЦЕВИТЕ И КАЛКАННИ ЗИДОВЕ НА СГРАДИ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ОБЩЕСТВЕНИ СЪОРЪЖЕНИЯ

Чл. 250. Лицевите и калканните зидове на частни и обществени сгради могат, в случай на нужда, по преценка на общинските или държавни технически служби, да се използват за:

- 1) прикрепяване на обтежки и рамена, носещи трамвайни въздушни мрежи или съоръжения на уличното осветление и за осветление фасадите на обществените сгради;
- 2) прикрепяване или взиждане на проводници и необходимите съоръжения на трамвайната, осветителната, телеграфна и телефонна мрежи.

Прикрепяването на обтежките, рамената, проводниците и другите съоръжения трябва да става по начин, че сградите да не се загрозяват и за собствениците им да не се създават особени затруднения и неудобства.

#### Отдел VIII СТРОИТЕЛНИ ГРАНИЦИ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА

Чл. 251. Всички строителни работи се извършват в строителните граници на населеното място, определени от съответните уличнорегулационни и дворищнорегулационни планове. Строителните работи трябва да бъдат съобразени и със самите уличнорегулационни и дворищнорегулационни планове и съществуващите общи квартални застроителни и улични силуетни планове.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Извън строителните граници на населените места се разрешава направата само на полски, летни и стопански постройки, почивни станции, богомолни заведения, учебни заведения, постройки към кариери, варници, солници, винарски изби, вакуумни инсталации, люпилни, сушилни, топилни, постройки за здравни или военни цели и други от този род;

както и индустриални заведения и необходимите жилищни постройки към тях в райони, определени със строителните правилници, ако за тези заведения е необходимо да се използват рудни находища, водна енергия или други природни условия на самото място.

(Нова ал. 3 - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Постройките трябва да са отдалечени най-малко на 1 000 м от строителните граници на градовете и най-малко на 500 м от строителните граници на селата.

(Нова ал. 4 - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) В зоната от 1000 м, съответно от 500 м, по предходната алинея, се разрешава направата на игрища, къпални, басейни, постройки към кариери, воденици и тепавици с водна сила, общински и държавни стопански постройки, както и летни стопански постройки в лозя, овощни, черничеви, зеленчукови и цветни градини.

(Нова ал. 5 - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Извън строителните граници на населените места (ал. 3) могат да се създават държавни, общински и частни земеделски или скотовъдни стопанства.

(Нова ал. 6 - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Видът, размерът, разположението и назначението на постройки по предходните алинеи, както и условията, при които те ще се разрешават, ще бъдат определени с правилник, съставен от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърден с указ. Държавните и общински земеделски или скотовъдни стопанства трябва да имат площоразпределителни и общи застроителни планове, одобрени от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Чл. 252. (Ал. 1 доп. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Строежите в неурегулираните досега населени места, райони на железопътни гари и минерални бани, както и в неурегулирани още части в границите, определени по реда на чл. 31, точка 1, ще се извършват до създаване на съответните регулационни планове съгласно този закон и общите и особени закони, които не му противоречат.

С правилник, съставен от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърден с указ, както и с наредби на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, могат да бъдат установени особени правила за строежите по предходната алинея.

#### Отдел IX СТРОИТЕЛНИ РАЗРЕШЕНИЯ

Чл. 253. Строителните работи в Народната република се извършват при спазване на този закон и правилниците и наредбите по приложението му, както и общите и особени закони, които не му противоречат, въз основа на строително разрешение на общинската или държавна техническа власт.

Забележка. Не се изисква строително разрешение за боядисване на сгради, препокриване на керемиден покрив и направа на нови печки. За извършването на тези работи трябва само да се съобщи на общината с писмено заявление.

Чл. 254. Строителното разрешение се издава по писмено заявление на собственика или на лицата, които имат право да строят върху чужд имот. В заявлението се означава точно искания строеж (направа на нов строеж или поправка, изменение, надстройка или пристройка на съществуващи строежи).

Заявлението се подава до общината. То се придружава от:

1. скица-копие от дворищнорегулационния план, с означение на искания строеж и съществуващите в парцела и в съседните парцели строежи;
2. архитектурен план в мярка 1:100;
3. схема на главните носещи конструкции (железобетонни, железни и други);
4. описание на строителните работи, по образец, даден от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, и
5. обяснителна записка.

Книжата по т. 2-5 включително се представят в 4 еднообразни екземпляра; един от екземплярите на плана трябва да бъде на хелиографно копирно платно.

Книжата по т. 2-5 включително трябва да са подписани от съставителя им, от лицата по ал. 1 и от техническия ръководител на строежа.

Забележка I. Технически ръководител може да бъде и изпълнителят на строежа (чл. 264), ако притежава съответната правоспособност.

Забележка II. (Доп. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) За строежи до 10 кв. м - за градовете, и до 40 кв. м - за селата, не се представят книгата по т. 2-5 включително. Тази разпоредба не се отнася за строежи, които се разполагат на улици - част от държавни пътища. Скица-копие от дворищнорегулационния план се представя само ако съответната техническа власт изисква това.

За селскостопанските сгради (чл. 227, ал. 2) независимо от големината им не е задължително представянето на книгата по т. 2-5 включително, ако се застроят по типови планове и описания на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и на Министерството на земеделието и държавните имоти.

(Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) За строеж на огради не се представят книгата по точки 1-5 включително, освен ако съответната техническа власт изисква това.

Забележка III. При подаване на заявлението се внасят 1/3 от таксите по чл. 262, ал. 1, които в случая на забележка II на същия член, остават в полза на общината.

Чл. 255. Архитектурният план трябва да съдържа: ситуационна скица; всички фасади на сградата и поне един характерен разрез - предпочитателно през

стълбището, всички хоризонтални разпределения на етажи, изба, или основи, таван, съответно покрив и ясни и точни надписи и мерки за помещения, конструкции, отстояния и пр.

Чл. 256. Плановете за конструкции (железобетонни, железни и други) и за основи, както и изчисленията за тях, трябва да се придружават от планове в един екземпляр - за канализационната, водопроводна, електрическа и отоплителна мрежи. Тези планове, които трябва да бъдат утвърдени преди започване изпълнението на конструкциите и основите, могат да се представят и поотделно или последователно за основите, избата и етажите, ако естеството на строежа позволява това.

Забележка. Плановете за конструкции и основи, както и плановете за канализационната, водопроводна, електрическа и отоплителна мрежи се утвърждават по реда на следващия член, но без да се правят съобщения на пряко заинтересуваните собственици.

За утвърждение на горните планове се събират установени в бюджета на общината такси. Таксите трябва да бъдат платени при предаване на утвърдените планове.

Чл. 257. Общината уведомява незабавно пряко заинтересуваните собственици за постъпването на архитектурни планове за строеж по реда на Закона за гражданското съдопроизводство. На отсъстващите лица съобщението се прави чрез залепването му на техния дом или имот и поставянето му на видно място в общината. За така направените съобщения към преписката се прилага служебна бележка, приподписана от кмета или натоварено от него длъжностно лице.

В 7-дневен срок от връчване, съответно от залепване на съобщението, пряко заинтересуваните собственици могат да направят писмени възражения против строежа. Разглеждането на плановете става след изтичане на този срок.

Архитектурните планове се утвърждават: за градските общини с пълна техническа служба - от кмета или натоварено от него длъжностно лице, по доклад на началника на техническата служба, а за останалите общини - от завеждащия най-близката архитектурна служба при областните или околийски инженерства.

Плановете за строежи за индустриална цел се утвърждават от областния инженер, по доклад на архитектурната служба при инженерството. За Столичната голяма община плановете за тези строежи се утвърждават от столичния кмет.

Резолюцията на кмета, областния инженер или завеждащия архитектурната служба се съобщава на заявителя и на пряко заинтересуваните собственици, по реда на ал. 1.

В 10-дневен срок от връчване, съответно от залепване на съобщението, резолюцията може да бъде обжалвана по йерархически ред чрез общината пред Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството - за градските общини, и пред областния инженер - за селските общини.

Когато има несъгласие между кмета или натовареното от него длъжностно лице и началника на общинската техническа служба, кметът е длъжен да представи плана за утвърждение в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството. В този случай, резолюцията за утвърждение или неутвърждение на плана подлежи на обжалване по реда, посочен в предходната алинея, пред министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Забележка I. В случаите, когато утвърдението на плана трябва да стане от друга техническа власт, преписката, заедно с възраженията на пряко заинтересуваните собственици, съобщенията, разписките и другите книжа се изпраща от общината по принадлежност, веднага след изтичане на срока по ал. 2. Съответната техническа власт след утвърждение или неутвърждение на плана връща преписката в общината, която прави веднага съобщението по ал. 5.

Съответните държавни технически служби задържат при себе си копие от утвърдените

планове.

Забележка II. Със заповед на кмета утвърждаването на архитектурни планове може да се възложи на началника на общинската техническа служба или на друго длъжностно лице - архитект от тази служба.

Забележка III. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Правилата на ал. 1, 2, 5 и 6 не се прилагат относно архитектурни планове за строежи в селата. Резолюцията на областния инженер или завеждащия архитектурната служба за утвърждение или неутвърждение на плана може да бъде обжалвана от заявителя и пряко заинтересуваните собственици по йерархически ред чрез общината пред Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството - ако се отнася за резолюция на областния инженер и пред областния инженер - ако се отнася за резолюция на завеждащия архитектурната служба.

Чл. 258. (Изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Плановете за сгради с повече от 6 жилища, както и плановете за сгради, представляващи някаква строителна или архитектурна особеност в градовете, се утвърждават след мнение на архитектурна комисия при общината, която има състав: председател - завеждащия архитектурната служба при областното или околийско инженерство и членове: началника на общинската техническа служба, юрисконсулта при общината, ако има такъв, или техни служебни заместници и един представител на местната или най-близката секция на Инженерно-архитектурната камара. Ако при общината няма техническа служба, в комисията участва съответният завеждащ службата регулации при областното или околийско инженерство.

Забележка. (Изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Представителят на Инженерно-архитектурната камара и един негов служебен заместник се посочват, по покана на кмета, за срок от една година, от управителното тяло на тази организация. Законно възпрепятствуваните да изпълняват функциите си членове на комисията се заместват по същия ред с други лица.

(Изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) На представителя на Инженерно-архитектурната камара се плаща възнаграждение на заседание, определено в бюджета на общината.

Чл. 259. Архитектурната комисия трябва да разгледа плана и се произнесе по утвърждението му най-късно в 15-дневен срок от изтичане на 7-дневния срок по чл. 257, ал. 2, освен ако по особени уважителни причини, изложени в протокола ѝ, тя не може да стори това.

Чл. 260. Временните постройки (чл. 230) се разрешават от засилената общинска управа по доклад на началника на техническата служба, ако има такъв.

Засилената общинска управа определя и срока, за който се разрешават постройките. Решението на засилената общинска управа подлежи на одобрение от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Чл. 261. По утвърдените архитектурни планове се издават писмени строителни разрешения.

Утвърденият архитектурен план и останалите книжа по чл. 254, ал. 2, съответно изменени и допълнени при утвърждаването, съставляват неразделна част от строителното разрешение.

В строителното разрешение се описва подробно строежа, за който то се отнася, и се посочват наказанията по този закон за неспазването му.

Чл. 262. Строителните разрешения се издават на името на лицата по чл. 254, ал. 1 от кмета или натоварено от него длъжностно лице срещу установени в бюджета на общината такси.

Споровете, възникнали във връзка с издаване на строителните разрешения, се разглеждат по йерархически ред от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството - за градските общини, почивните места, районите на железопътни

гари и минерални бани, и от областните инженери - за останалите населени места.  
Забележка I. В случаите, при които не се изисква представянето на архитектурен план, строителните разрешения се издават от кмета или натоварено от него длъжностно лице, по мнение на съответната техническа служба.

Забележка II. Ако в 3-годишен срок от утвърждението на плана не бъде поискано строително разрешение и не бъдат внесени таксите, планът губи действието си.

Забележка III. Не се събират такси за строежите на държавата, общините, обществените (автономни) учреждения, организациите за обществено подпомагане и организациите за физическо възпитание.

Не се събират, също така, такси за селскостопанските сгради (чл. 227, ал. 2).

Чл. 263. След издаване на строителното разрешение, съответните технически органи определят линии и ниво за строежа и съставят протокол, с означение на регулационните и нивелетни репери.

Протоколът се подписва от техническия орган, който е определил линиите и нивото, от лицата по чл. 254, ал. 1 и от изпълнителя на строежа (чл. 264).

Лицата по чл. 254, ал. 1 получават препис от протокола. Веднага след изжиждане на основите до нивото на тротоара, същите лица са длъжни с писмено заявление до общинската техническа служба, ако има такава, да поискат да се извърши проверка на линиите и нивото на строежа. Преди тази проверка строежът не може да бъде продължен.

Забележка. Преди определяне на линиите и нивото за строежа, не могат да се извършват никакви строителни работи, освен подравняване на терена и то на дълбочина не повече от 0,50 м, мерено от тротоарното ниво.

Чл. 264. След издаване на строителното разрешение и преди започване на строежа, лицата по чл. 254, ал. 1 са длъжни да съобщят в общината името на изпълнителя на строежа, какъвто може да бъде само предприемач, съответно майстор-строител, с призната правоспособност.

Разпоредбите на този член не се отнасят за строежи до 10 кв. м - в градовете, и за строежи до 40 кв. м, на един етаж - в селата.

Чл. 265. Строежите се извършват точно според строителното разрешение, утвърдения архитектурен план и другите строителни книжа по чл. 256 и 261, ал. 2 и протоколът за линиите и нивото. Същите книжа могат да се изменят и допълват само по установения по-горе ред за тяхното утвърждение, издаване и съставяне.

Утвърденият архитектурен план, строителното разрешение и протоколът за линиите и нивото трябва да се намират постоянно на местостроенето.

Чл. 266. Строителни разрешения, които в течение на една година от издаването им не са били използвани, трябва да бъдат подновени. Това става, ако не се прави изменение на утвърдените архитектурни планове, срещу заплащане само на 1/3 от предвидените такси. По подновеното строително разрешение трябва да се определят наново линии и нива за строежа (чл. 263).

Строителни разрешения, по които в течение на 5 години от издаването им грубият строеж на сградата (включително покрива) не е бил завършен, губят действието си.

Забележка. Строителното разрешение се счита използвано по смисъла на ал. 1, ако основните зидове са били изпълнени до нивото на терена.

Чл. 267. За издаване на скици-копия от регулационни планове, издаване на копия от архитектурни и други планове, издаване на удостоверения, съставяне на протоколи за линии и нива, извършване на снимки, трасиране на строежи, проверка на квадратури и граници, даване на справки по планове и преписки и пр., общините събират такси, определени с правилник, съставен от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърден с указ. До издаване на този правилник

таксите се събират по досегашния ред.

Забележка. За строежите, посочени в чл. 262, забележка III не се събират такси по настоящия член.

Чл. 268. Строежите на държавата, общините и обществените (автономни) учреждения се разрешават въз основа на планове, книжа и пр. и от органи, посочени в правилник, съставен от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството, приет от Министерския съвет и утвърден с указ. Строежите по предходната алинея в границите на общия градоустройствен план на Столичната голяма община (Голяма София) се разрешават след мнение на столичния кмет.

#### Отдел X ОБЩИ КВАРТАЛНИ ЗАСТРОИТЕЛНИ ПЛАНОВЕ

Чл. 269. (Ал. 1 доп. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Когато строителните правила относно външните строителни линии, вътрешните строителни линии, дължината на калканните зидове или незастроената част от парцелите (двора) не биха могли да се спазят поради недостатъчна квадратура, недостатъчно лице или дълбочина на парцелите, или поради особености в положението на съществуващи в съседните парцели масивни сгради, застрояването на парцелите в съответния квартал се разрешава въз основа на общ квартален застроителен план, който определя разположението на всички бъдещи строежи в квартала. Във връзка с разположението на строежи в ъглови парцели, планът може да обхваща и строежите в останалите ъгли на кръстопътя. Общият квартален план се съставя в съгласие с общите цели на закона (чл. 5), при допустими отстъпления до 1/3, в повече или в по-малко, от предписаните мерки за разположението на външните и вътрешни строителни линии, дължината на калканните зидове и квадратурата на незастроената част на парцелите (двора). При ъглови парцели са допустими и по-големи отстъпления от посочените мерки, като сградата може да се разположи и на уличните регулационни линии. Общ квартален план се съставя и когато е необходимо да се осигури правилно квартално разположение на строежите.

С разрешение на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството - за градовете, и на областния инженер - за селата, се допуска, при особени случаи, съставянето на планове по предходната алинея и за части от квартали в населените места.

Ако и по общ квартален застроителен план не може да се извърши правилно застрояване, пристъпва се към изменение и допълнение на дворищнорегулационния план, съгласно чл. 48, забележката.

Забележка. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Настоящият член не се прилага за застрояването на вътрешни сгради (чл. 222-226).

Чл. 270. Градските общини трябва да се снабдят с общи квартални застроителни планове в 5-годишен срок от влизане в сила на този закон.

Общият квартален застроителен план се съставя от комисията по чл. 258.

При искания за строеж, планът трябва да бъде съставен най-късно в 15-дневен срок от постъпване на съответното заявление (чл. 254, ал. 1).

За селата общите квартални планове се съставят само при искане за строеж в съответните квартали. Планът се съставя от най-близката архитектурна служба при областните или околийски инженерства най-късно в 25-дневен срок от постъпване на съответното заявление (чл. 254, ал. 1).

Общината съобщава съставения план на пряко заинтересуваните собственици по реда на чл. 257, ал. 1. В 7-дневен срок от връчване, съответно от залепване на съобщението, пряко заинтересуваните собственици могат да направят писмени възражения против плана, придружени от толкова преписи, колкото собственици се засягат с тях.

Преписите се връчват от общината по принадлежност по реда на чл. 257, ал. 1. В 15-



дневен срок от връчване, съответно от залепване на съобщението, засегнатите собственици могат да подадат писмен отговор.

След изтичане на горните срокове комисията по чл. 258, съответно най-близката архитектурна служба при областните или околийски инженерства, разглежда наново плана и го изменя и допълва въз основа на възраженията и отговорите, които е признала за основателни, или поради непълноти, несъответствия или грешки, които сама е намерила в него. Окончателно съставеният план за градовете се подписва от присъстващите членове на комисията.

(Ал. 6 и 7, предишен текст на ал. 6-10, изм. - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Планът в два екземпляра заедно с цялата преписка се изпраща незабавно в съответната районна техническа служба на Министерството на комуналното стопанство и благоустройството и се разглежда най-късно в 7-дневен срок от постъпването му от комисията в състав: председател - началника на служба

"Архитектура" при районната служба и членове: началника на служба "Кадастър и регулация" при същата, началника на архитектурната служба на градския народен съвет в седалището на районната служба и ръководителя на местната ведомствена проектантска организация в седалището на районната служба.

Разглежданият от комисията план се одобрява от началника на районната техническа служба.

За утвърждаването на плана общината прави съобщение на пряко заинтересуваните собственици, по реда на чл. 257, ал. 1.

Забележка. Съдията от Върховния административен съд и един негов служебен заместник се посочват за срок от две години по реда на чл. 37, ал. 2. Законно възпрепятствуваните да изпълняват функциите си съдии се заместват по същия ред с други лица. На членовете на комисията се плаща възнаграждение на заседание, определено в бюджета на министерството.

Чл. 271. (Ал. 1 доп. - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Утвърдените общи квартални застроителни планове могат да се изменят и допълват по реда на чл. 48, т. 1-3 включително, чл. 49 и чл. 50, забележката.

Изменение и допълнение на плана се допуска по реда на чл. 49, ал. 1 и при промяна в регулационното положение на съответните недвижими имоти.

След решението за допускане, поначало, на измененията и допълненията новият общ квартален застроителен план се съставя и утвърждава по реда на настоящия отдел.

#### Отдел XI СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР

Чл. 272. Надзорът за правилното извършване на строителните работи в населените места и за изпълнение на законите, правилниците и наредбите във връзка с тях, се възлага на местните общински и държавни технически власти, при съдействието на административните и полицейски органи.

Чл. 273. Строежи, извършвани без строително разрешение или при неспазване на издаденото строително разрешение, утвърдения архитектурен план и другите строителни книжа (чл. 256 и 261, ал. 2) или при неспазване на този закон и правилниците и наредбите по приложението му, се спират от натоварените с надзор длъжностни лица, които съставят акт за нарушението.

Продължаването на работите се разрешава с ново строително разрешение след отстранение на причините, които са наложили спирането и след заплащане на дължимите такси и глоби.

Забележка. Постановленията на настоящия член са приложими и в случая, когато строителните работи се извършват с материали, които по вид, качество и размер не отговарят на съответните предписания.

Чл. 274. Строежи, извършени без строително разрешение или при неспазване на

издаденото строително разрешение, утвърдения архитектурен план и другите строителни книжа, се събарят ако са недопустими по този закон и правилниците и наредбите по приложението му.

Събарянето се постановява с обоснована заповед на кмета, а за индустриалните заведения - с обоснована заповед на областния инженер (за Столичната голяма община - на столичния кмет). Със същата заповед се забранява използването и обитаването на строежите.

Заповедта се съобщава на строителя по реда на Закона за гражданското съдопроизводство. На отсъстващите лица съобщението се прави чрез залепването му на постройките и поставянето му на видно място в общината. За така направените съобщения към преписката се прилага служебна бележка, приподписана от кмета, съответно областния инженер или натоварени от тях служебни лица.

В 3-дневен срок - за Столичната голяма община, и в двуседмичен срок - за останалите общини, от връчване, съответно от залепване на съобщението, заповедта може да бъде обжалвана по йерархически ред пред министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството - за градските общини, и пред областния инженер - за селските общини. Ако заповедта е издадена от областния инженер, обжалването става пред министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Забележка. Събарянето на строежите става от общината за сметка на строителя.

Относно изразходваните суми се прилага чл. 278, ал. 2.

В частта й, с която се забранява използването и обитаването на строежите, заповедта се привежда в изпълнение по реда на чл. 277, алинея последна.

Чл. 275. Строежи, извършени без строително разрешение или при неспазване на издаденото строително разрешение, утвърдения архитектурен план и другите строителни книжа, могат да бъдат узаконени, ако са допустими по този закон и правилниците и наредбите по приложението му. Узаконяването трябва да стане в 3-месечен срок от съобщението, направено по реда на ал. 3 на предходния член.

Узаконяването се състои в представяне на строителните книжа, плащане на дължимите такси и глоби и извършване на необходимите действия за получаване на строително разрешение.

Ако строежите не бъдат узаконени в срока по ал. 1, с тях се постъпва съгласно предходния член.

Забележка. Узаконяване на заварени от този закон строежи се допуска, ако същите са могли да бъдат разрешени по действащите в деня на извършването им закони, правилници и наредби. В този случай се спазва и чл. 301, ал. 1, изречение последно.

Чл. 276. Обитаването на новопостроени сгради в градовете се разрешава след преглеждането им от комисия в състав: председател - член на общинското управление или друг представител на кмета и членове: общински архитект или, ако такъв няма - представител на държавната техническа власт, посочен от областния инженер, и съответния общински лекар.

Преглеждането на сградата става по заявление на лицата, посочени в чл. 254, ал. 1.

Заявлението трябва да бъде подадено веднага след свършването на строежа.

Сградата трябва да бъде годна за обитаване в здравно и строително отношение.

Ако намери, че сградата не отговаря на горното изискване, комисията трябва да изложи в протокола си работите, които, по нейна преценка, е необходимо да се извършат, или условията, които трябва да се изпълнят, за да се разреши обитаването. След извършване и изпълнение на тези работи и условия сградата подлежи на ново преглеждане, по същия ред.

Комисията трябва да прегледа сградата и издаде решение най-късно в двуседмичен срок от постъпване на заявлението по ал. 2.

Решението на комисията, което трябва да бъде обосновано, се съобщава на пряко заинтересуваните собственици по реда на Закона за гражданското съдопроизводство. В двуседмичен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението, решението може да бъде обжалвано по йерархически ред пред министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството - за градове с повече от 20 000 жители, и пред областния инженер - за останалите градове.

Влезлите в сградата обитатели преди преглеждането ѝ по реда на настоящия член или в несъгласие с решението на комисията се изваждат по реда на чл. 277, алинея последна.

Забележка I. Комисията се назначава в началото на всяка година от кмета.

Забележка II. За обнародването на съобщения в "Държавен вестник" важи чл. 32, забележката.

Забележка III. Всички разходи във връзка с дейността на комисията (пътни и дневни разноски на членовете ѝ и пр.) са за сметка на заявителя. Съответните суми трябва да бъдат внесени предварително в касата на общината.

Чл. 277. По реда на чл. 274, ал. 2 и последващите се забранява използването и обитаването на строежи или на отделни помещения в тях, които се използват или обитават несъобразно с предназначението им по строителното разрешение, утвърдения архитектурен план и другите строителни книжа или по този закон и правилниците и наредбите по приложението му.

Използването или обитаването се разрешават наново след отстранение на причините, които са предизвикали забраната и след заплащане на дължимите такси и глоби. При повторно нарушение използването и обитаването се забраняват за срок не по-малък от 3 месеца, а при последващи нарушения за срок от 6 месеца до една година или завинаги.

Заповедта се привежда в изпълнение от съответните общински или държавни служби чрез опразване на строежите и помещенията и запечатването им.

Чл. 278. В случаите, когато с този закон и правилниците и наредбите по приложението му, както и със законите и правилниците по чл. 2, забележката, се създават задължения за: направа, поддържане или премахване на строителни работи; направа, поставяне, поддържане или премахване на известни съоръжения; направа, поддържане или премахване на посадения; извършване, поддържане или премахване на работи в интерес на здравеопазването, чистотата, естетиката, сигурността или спокойствието на съседите или на общността и др. подобни, и тези задължения не бъдат никак изпълнени или не бъдат изпълнени както трябва - работите, съоръженията и пр. се извършват, поставят, поддържат и премахват от общината за сметка на собствениците на съответните недвижими имоти.

Изразходваните суми се събират от собствениците-дължници по реда на Закона за събиране на преките данъци. Върху невнесените в законните срокове суми се дължи само 10% еднократна глоба. Вземането на общината съставлява данъчна тежест върху съответните недвижими имоти с ред за предпочитително удовлетворение съгласно чл. 21, забележката от Закона за финансово облекчение и заздравяване на общините.

За неизпълнение на задълженията по ал. 1 може, по реда на чл. 274, ал. 2 и последващите, да се забрани използването и обитаването на всички сгради, постройки, съоръжения и пр. в съответния недвижим имот. В случая намира приложение и чл. 277, ал. 2 и 3.

Чл. 279. Членове 272-278 включително се прилагат съответно и за Столичната голяма община - за всички строежи и работи по законите, посочени в чл. 304, и правилниците и наредбите по приложението им.

Отдел XII ПРЕМАХВАНЕ НА СТРОЕЖИ, ЗАСТРАШЕНИ ОТ САМОСРУТВАНЕ ИЛИ ВРЕДНИ В ЗДРАВНО ОТНОШЕНИЕ

Чл. 280. Строежи, застрашени от самосрутване или вредни в здравно отношение се събарят и премахват по решение на комисия в състав: 1) за градовете: председател - представител на държавната техническа власт - инженер или архитект от областното или околийско инженерство, и членове: член на общинското управление или друг представител на кмета, посочен от същия, и представител на общинската техническа власт - инженер или архитект, или, ако такъв няма - общински съветник по избор, посочен от кмета; 2) за селата: председател - представител на държавната техническа власт - архитект или инженер от околийското инженерство, кмета или негов заместник, посочен от същия, и представител на общинската техническа власт или, ако такъв няма - главния учител. Когато ще се преглеждат строежи, вредни в здравно отношение или паметници и строежи с историческо, битово или старинно значение, в комисията участва и държавен или общински лекар, съответно представител на Народния музей. Забележка. Комисията се назначава в началото на всяка година от областния инженер. Всички разходи във връзка с дейността ѝ (пътни и дневни разноски на членовете ѝ и пр.) са за сметка на общината.

Чл. 281. За деня на свикването на комисията се съобщава на пряко заинтересувания собственик най-малко 7 дни по-рано по реда на Закона за гражданското съдопроизводство. На отсъстващите лица съобщението се прави по реда на чл. 257, ал. 1. Комисията действа и в отсъствие на заинтересувания собственик.

Комисията описва подробно състоянието на строежа, предписва уякчителните и оздравителни работи, които, по нейна преценка, е необходимо да се извършат и определя срока за изпълнение на това предписание.

Ако строежът е в такова състояние, че той не може да бъде достатъчно уякчен или неговото вредно влияние в здравно отношение не може да бъде отстранено с подходящи мерки, комисията обосновава постановява събарянето и премахването му.

Чл. 282. Решението на комисията се съобщава на пряко заинтересувания собственик по реда на Закона за гражданското съдопроизводство.

В двуседмичен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението, решението може да бъде обжалвано пред втора комисия в състав:

1) за градовете: председател - областния или околийския инженер или техни служебни заместници, и членове: член на общинското управление или друг представител на кмета, посочен от същия и общински съветник по избор, посочен от кмета; 2) за селата: председател - представител на държавната техническа власт - инженер или архитект от областното инженерство, кмета или негов заместник, посочен от същия и общински съветник по избор, посочен от кмета.

Жалбата се подава чрез общината в два екземпляра.

При необгербване или недостатъчно обгербване на жалбите се прилага съответно чл. 35, алинея последна и забележка I.

Комисията трябва да разгледа преписката най-късно в двуседмичен срок от постъпването ѝ.

Решението на комисията трябва да бъде обосновано.

Забележка I. Комисията се назначава - за градовете от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, а за селата - от областния инженер. В нея участва, по възможност, същият член на общинското управление, съответно същият представител на кмета, който е бил и в състава на първата комисия.

Забележка II. За обнародването на съобщения в "Държавен вестник" важи чл. 32, забележката.

Забележка III. Разноските на комисията (пътни и дневни разноски на членовете ѝ и пр.) трябва да бъдат внесени предварително в касата на общината от жалбоподателя. Ако това не бъде сторено в 3-дневен срок от съобщението на общината, жалбата се изпраща

на комисията, която я оставя без разглеждане. Ако жалбата бъде уважена, внесените суми се връщат на жалбоподателя, а направените разноси остават за сметка на общината.

Чл. 283. Решението на втората комисия се съобщава на пряко заинтересувания собственик по реда на Закона за гражданското съдопроизводство.

В двуседмичен срок от връчване, съответно от обнародване на съобщението, решението може да бъде обжалвано по касационен ред пред Върховния административен съд. Забележка. За обнародването на съобщения в "Държавен вестник" важи чл. 32, забележката.

Чл. 284. Решенията за събаряне и премахване на строежи трябва да бъдат изпълнени в едномесечен срок от влизането им в законна сила.

При обжалване на решенията на комисииите, комисията по чл. 280 може да задължи собственика да извърши междуременно някои неотложни уякчителни и оздравителни работи. Това решение на комисията не подлежи на никакво обжалване. Ако собственикът в дадения срок не го изпълни, кметът със заповед постановява събарянето и премахването на строежите.

Ако по влезли в законна сила решения на комисииите, предписаните уякчителни и оздравителни работи не се извършат в съответните срокове, кметът със заповед постановява събарянето и премахването на строежите.

Забележка I. Строежите трябва да бъдат съборени и премахнати от собствениците. Ако това не бъде сторено, събарянето и премахването им става от общината за сметка на собствениците.

Забележка II. Нотариалните актове за съборени и премахнати строежи се обезсилват от нотариуса по писмено искане на общината.

Чл. 285. Събарянето и премахването на строежи с историческо, битово или старинно значение се допуска само със съгласието на Министерството на народното просвещение.

Част четвърта.

#### ОБЩИНСКИ КНИГИ ЗА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ. НАИМЕНУВАНЕ НА УЛИЦИ, БУЛЕВАРДИ И ПЛОЩАДИ

Чл. 286. (Ал. 1 доп. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Общините водят книга за недвижимите имоти, в която се описват урегулираните недвижими имоти в землището на общината, както и неурегулираните недвижими имоти, за които са създадени кадастрално-нивелачни планове, с означение на техните граници, квадратура, местонахождение и имената на собствениците им.

В книгата за недвижимите имоти се отбелязват и всички промени в собствеността на имотите, както и вещните тежести, с които те са обременени.

Чл. 287. (Ал. 1 доп. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Проектите за нотариални и други актове, с които се прехвърлят, учредяват или признават вещни права върху имотите по предходния член, се представят на нотариусите и в препис за общината и се придружават задължително от скица-копие от регулационния план.

Преписът за общината се освобождава от всякакви мита, берии, такси, герб и пр.

Същият препис, надлежно заверен от нотариуса, се изпраща служебно на общината, веднага след вписването на съответния акт.

(Ал. 3 изм. - ДВ, бр. 112 от 1945 г.) За скиците-копия от регулационния план, представяни пред нотариусите, с изключение на тези по чл. 155 от закона, общината събира такси и берии в размери, показани в тарифните таблици по бюджета на същата за всяка бюджетна година.

Чл. 288. Във връзка с воденето на книгата за недвижимите имоти, общината може да прави служебни справки по делата и преписките, образувани при съдебните места,

съдия-изпълнителите, нотариусите и административните учреждения.

Собствениците или третите лица са длъжни да представят на общината при поискване за справка намиращите се в тях нотариални или други актове и книжа относно недвижимите имоти по чл. 286 или да посочват, ако са в състояние да сторят това, къде се намират същите актове, книжа и пр., с означение на тяхното съдържание, номер и дата.

Чл. 289. Улиците, булевардите и площадите в населените места се наименоуват по решение на засилената общинска управа, одобрено от министъра на вътрешните работи и народното здраве - за градските общини, и от областния директор - за селските общини.

Част пета.

## НАКАЗАТЕЛНИ, ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕЖДЕНИЯ

### Отдел I НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕЖДЕНИЯ

Чл. 290. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) За нарушение на този закон и на правилниците и наредбите по приложението му, ако не са предвидени по-тежки наказания, виновните се наказват за пръв път с глоба от 1000 до 5000 лева; ако същото нарушение се повтори - с глоба от 1000 до 5000 лева, а ако се потрети - с глоба от 20 000 до 50 000 лева. Ако и след това нарушението продължава виновният се наказва с тъмничен затвор до 6 месеца.

Ако нарушението е извършено от дружества или сдружения, глобите по настоящия член се налагат на физическите лица, овластени по закон или устав да ги представляват. За наложените глоби дружествата и сдруженията отговарят солидарно с посочените лица.

Чл. 291. (Ал. 1 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) За нарушение на чл. 265 изпълнителят на строежа и техническият ръководител се глобяват съгласно буква "А", т. 9 от Наредбата за устройство на Главната дирекция на обществените сгради, пътищата и благоустройството и за техническата практика.

За неизпълнение, както и за несвоевременно или неточно изпълнение на задълженията, възложени им по този закон и правилниците и наредбите по приложението му, виновните длъжностни лица се наказват освен дисциплинарно още и с глоба от 200 до 5000 лева.

Чл. 292. Глобите по чл. 290 и 291 са в полза на общината, освен когато са наложени на държавни длъжностни лица.

Чл. 293. За нарушенията се съставят актове, подписани от съставителя им, един свидетел и нарушителя.

Актове могат да съставят длъжностни лица от общинските и държавни технически служби и полицейските органи.

Ако нарушителят отсъства, не желае или не може да подпише съставения акт, съставителят отбелязва това в акта в присъствието на двама свидетели.

Съставените по горния ред актове съставляват пълно доказателство за изложеното в тях до доказване на противното.

Чл. 294. Съставените актове се представят незабавно: на Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството - ако са срещу длъжностни лица или техници на свободна практика, и на кмета на съответната община - ако са срещу частни лица.

В случаите, когато се предвижда наказание тъмничен затвор, преписката се изпраща на прокурорския надзор за възбуждане на наказателно преследване.

Чл. 295. Въз основа на представените актове министърът на обществените сгради, пътищата и благоустройството, съответно кметът, ако намерят, че има основание, издават наказателно постановление за налагане на глобите по чл. 290 и 291. За тези

наказателни постановления важи книга VI, глава V от Закона за наказателното съдопроизводство.

(Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 197 от 1948 г.) Наказателните постановления, с които е наложена глоба до 5000 лева включително, не подлежат на обжалване.

Длъжностното лице, което е издало наказателното постановление, обаче, може по причини, които намери за основателни да намали или отмени изцяло наложената глоба.

Чл. 296. Този отдел се прилага съответно и за Столичната голяма община - за всички нарушения на законите, посочени в чл. 304, и правилниците и наредбите по приложението им.

## Отдел II ПРЕХОДНИ РАЗПОРЕЖДЕНИЯ

Чл. 297. Обезщетенията за отчуждения по съществуващи до влизане в сила на този закон, улични и дворищни регулации се определят съгласно материалноправните разпоредби на досегашния Закон за благоустройството на населените места в Царство България.

Незавършените до влизане в сила на този закон производства по определяне на обезщетенията се завършват съгласно разпоредбите на досегашния закон.

Действията по плащане на определените обезщетения, снабдяване с изпълнителни листове, снабдяване с нотариални актове, въвод във владение на отчуждените и придадени недвижими имоти и пр. се извършват съгласно разпоредбите на този закон.

Чл. 298. Незавършените до влизане в сила на този закон производства по създаване на улични и дворищни регулации и нивелетни планове, се обезсилват.

Внесените такси и залози по горните производства се връщат на правоимащите.

Чл. 299. Незавършените до влизане в сила на този закон производства по приложението на чл. 44, 77 и 85 от досегашния Закон за благоустройството на населените места в Царство България се завършват съгласно разпоредбите на последния.

Издадените актове се привеждат в изпълнение съгласно разпоредбите на този закон.

Чл. 300. Вземанията на Столичната голяма община за придадени към парцели на други лица общински недвижими имоти в пределите на Столичната голяма община се считат погасени, ако имотите са придадени по регулационни планове, влезли в сила преди 27 май 1925 г., и ако същите имоти са били фактически заети до 1 януари 1935 г.

Създаването на една последваща регулация за същите парцели след 27 май 1925 г. не изключва приложението на предходната алинея.

Фактическото заемане на недвижимите имоти до 1 януари 1935 г. се установява от общината въз основа на административна проверка.

Платените суми за общинските недвижими имоти по ал. 1 не подлежат на връщане.

Настоящият член няма приложение за задълженията на държавата и на обществените (автономни) учреждения към Столичната голяма община за придадени им по регулация общински недвижими имоти.

Забележка. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Придадените към парцели на други лица общински недвижими имоти, вземанията за които се считат погасени по настоящия член, не се заплащат на собствениците им, ако съгласно подробните регулационни планове, бъдат отредени за мероприятия по общия градоустройствен план (чл. 1 от Закона за приложението на общия градоустройствен план на Столичната голяма община - Голяма София). Същите имоти се заплащат на общината, ако бъдат отредени за мероприятия на държавата или обществените (автономни) учреждения по общия градоустройствен план (чл. 1, буква "в" от същия закон).

Чл. 301. Утвърдените до влизане в сила на този закон архитектурни планове запазват действието си, ако сградите по тях са изпълнени най-малко до партера включително.

Допустимата по този закон най-голяма височина на сградата, обаче, трябва да бъде спазена.

В случай, че до партера включително е направена само част от сградата, допуска се цялостното довършване на партера съгласно утвърдения архитектурен план, ако направената част съставлява поне половината от първоначално проектираната площ. Внесените такси по планове, които съгласно предходните алинеи губят действието си, се връщат на правоимашите изцяло или в съответния размер, освен ако бъдат задържани срещу ново строително разрешение за същата сграда.

### Отдел III ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕЖДЕНИЯ

Чл. 302. По приложението на този закон могат да се издават правилници, утвърдени с указ, както и наредби на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството и на общинските кметове.

Чл. 303. По приложението на този закон освен правилниците, посочени в предходните членове, ще се издадат и следните правилници:

1. Строителни правилници за отделните населени места.
2. Правилник за извършване на кадастрално-нивелачни и други планове и снимки, необходими за създаването на градоустройствени, регулационни и нивелетни планове.
3. Правилник за съставяне на дворищнорегулационни, уличнорегулационни и нивелетни планове.
4. Правилник за вида и съдържанието на архитектурни планове и чертежите към тях за частни сгради.
5. Правилник за вида, качеството, размера и пр. на материалите, които се употребяват при строежи.
6. Правилник за украсата и поддържането на улиците, булевардите, площадите, сградите и селищата;
7. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Правилникът за пристрояването, надстрояването и преустрояването на заварени сгради, които не отговарят на правилата по този начин. (Ал. 2 изм. - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Правилниците по точки 2-7 включително се съставят от Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърждават: тези по точки 2, 3, 6 и 7 с указ, а тези по точки 4 и 5 със заповед на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Общините са длъжни да представят в Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството в едногодишен срок от влизане в сила на този закон проект за строителен правилник за съответното населено място. Ако това не бъде сторено, правилникът се съставя от министерството.

Строителните правилници за населените места по чл. 6 и за градовете се одобряват по доклад на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството от Министерския съвет и се утвърждават с указ, а за останалите населени места - от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството по доклад на областния инженер и се утвърждават с указ.

Забележка. (Нова - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) До издаването на правилниците по този закон предметите, които е предвидено да се уредят с тях, могат да се уреждат с наредби на министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството.

Чл. 304. Постановленията на този закон важат и за Столичната голяма община, доколкото не противоречат на Наредбата-закон за застрояване на Ст. София, Наредбата-закон за Столичната голяма община (Голяма София), Наредбата-закон за одобрение на общия градоустройствен план на Столичната голяма община (Голяма София), Закона за приложението на общия градоустройствен план на Столичната голяма община (Голяма София), и изобщо, на всички особени закони за Столичната голяма община и за нейното градоустройство и благоустройство.

Чл. 305. Всички препращания на общите и особени закони към досегашния Закон за благоустройството на населените места в Царство България и отделни негови членове



се отнасят към този закон и съответните негови членове.

Чл. 306. Този закон отменява Закона за благоустройството на населените места в Царство България, всички негови изменения и допълнения, както и всички други законни разпоредби, които му противоречат.

(Нова ал. 2 - ДВ, бр. 152 от 1942 г.) Редът за извършване и одобрение на кадастъра по Закона за кадастър и комасация не се прилага за кадастрално-нивелачните планове на населените места.

#### УКАЗ № 9543 ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА БЛАГОУСТРОЙСТВОТО НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА

(ОБН. - ДВ, БР. 197 ОТ 23.08.1948 Г.)

§ 15. Правата и функциите по Закона за благоустройството на населените места на областния инженер се прехвърлят и упражняват от началника на съответните технически служби на Министерството на комуналното стопанство и благоустройството.

Настоящият указ влиза в сила 3 дни след обнародването му в "Държавен вестник".

Изпълнението на настоящия указ се възлага на министъра на комуналното стопанство и благоустройството.