

Annex 4

Spatial Development Act

Art. 125. (1) (amend. - SG 29/06) The designs for the development plans shall be worked out on the basis of terms of reference including if necessary a basic plan, as well as additional information connected with the development of the corresponding territory, ensured by the municipalities, the Agency for geodesy, cartography and cadastre, the central and the territorial administrations and companies, by working out specialised maps, registers and information systems.

(2) (amend. – SG 82/12, in force from 26.11.2012) The terms of reference, compiled by the assignor, shall substantiate the need for working out the plan and contain requirements about its territorial scope, the timetable and the stages of working out. The terms of reference shall be accompanied by the necessary information about the existing situation and the spatial development concepts and schemes and development plans in effect for the corresponding territory.

(3) The basic plan, which is an integral part of the terms of reference, shall be worked out in the scale of the corresponding development plan and contain basic cadastral and specialised data about the territory.

(4) (new – SG 82/12, in force from 26.11.2012; revoked – SG 101/15, new – SG 1/19, in force from 01.01.2019) Operating companies shall provide free of charge the necessary data for the elaboration of the Terms of Reference and the supporting plan within 14 days of their request.

(5) (amend. SG 65/03, prev. par. 4 – SG 82/12, in force from 26.11.2012) In the design for a detailed development plan shall be reflected the permitted constructions according to a previous detailed plan for which the permissions for construction have not lost legal effect. A change in provided construction with effective permission for construction shall be admissible with the consent of the assignor of the construction.

(6) (new – SG 65/03; suppl. – SG 61/07, in force from 27.07.2007; amend. – SG 19/09, in force from 10.04.2009; amend. - SG 92/09, in force from 20.11.2009; prev. par. 5 – SG 82/12, in force from 26.11.2012, amend. - SG 13/17) The terms of reference of para 1 for protected territories for protection of the cultural heritage shall be co-ordinated under the conditions and order of the Cultural Heritage Act.

(7) (new – SG 65/03, amend. SG 77/05; prev. par. 6, amend. – SG 82/12, in force from 26.11.2012; suppl. - SG 62/15, in force from 14.08.2015) The terms of reference of para 1 shall be submitted to the Ministry of Environment and Waters or to the respective regional inspectorate for environment and waters for determination of the applicable procedures following the provisions of Chapter Six and Chapter Seven, Section I of the Environmental Protection Act and Art. 31 of the Biological Diversity Act. The ecological assessment shall be part of the development plan.

(8) (new - SG 13/17) Requirements under par. 6 and 7 shall not apply in the preparation of detailed spacial plans that do not provide a framework for investment proposals under Annex № 1 to Art. 92, item 1 and Annex № 2 to Art. 93, para. 1, items 1 and 2 of the Environmental Protection Act, do not apply to enterprises and installations of Art. 104 of the Environmental Protection Act and do not fall within protected areas and that are in accordance with the provisions of a general spacial plan approved in accordance with the Environmental Protection Act, Biodiversity Act and the Cultural Heritage Act.

Art. 127. (1) (amend. – SG 82/12, in force from 26.11.2012; suppl. - SG 27/13) The designs of general development plans shall be published on the website of the respective municipality and shall be subject to public discussions prior to their submission to the land development

expert councils. The employer of the project shall organize and conduct the public discussions, by announcing the venue, date and time of the event by a notice which shall be displayed in the designated places in the building of the municipality, region or mayor administration, and in other places announced in advance and accessible by the public in the respective territory – subject to the plan and shall be published on the Internet site of the employer and of the municipality, in one national daily newspaper and one local newspaper. Written minutes shall be recorded at the public discussion, which shall be attached to the documentation for the expert council and for the local council. In the towns with regional subdivision public discussions must be arranged in all regions. The public discussion shall be combined and shall be a part of the procedure for consultations on the environmental assessment and/or compatibility assessment, organized and conducted by the employer according to the provisions of the Environmental Protection Act and/or the Law for the Biological Diversity.

(2) (Amend. – SG 82/12, in force from 26.11.2012, amend. – SG 1/19, in force from 01.01.2019) The employer shall co-ordinate the designs for general development plans with the interested central and territorial administrations, and if necessary - also with the specialised control bodies. The co-ordination shall include:

1. issuance of relevant acts under the terms and conditions, following the procedure and within the terms, determined in a special law;

2. issuance of written opinions and/or participation of representatives of interested administrations in the meetings of the expert council, where no act under item 1 is required; in this case, if within one month after the receipt to the application for coordination no written opinion is issued and a representative of the interested administration is not attending the session of the expert council, or within 14 days after the session no minutes of the council meeting is signed, it shall be deemed that the design has been agreed upon without remarks; the refusals to agree upon must be justified.

(3) The designs for general development plans shall be approved by the municipal expert council.

(4) (revoked – SG 61/07, in force from 27.07.2007)

(5) (amend. – SG 66/13, in force from 26.07.2013; amend. – SG 98/14, in force from 28.11.2014) Designs for general development plans of the territories of art. 10, para 2 and for other general development plans can be submitted for approval also to the regional expert council or to the National expert council for spatial planning and regional policy.

(6) (amend. – SG 87/10; amend. and suppl. – SG 82/12, in force from 26.11.2012; suppl. - SG 27/13) The general development plan shall be approved by the municipal council upon a report of the mayor of the municipality. The decision of the local council shall be sent within 7 days after its adoption to the Regional Governor, who may within 14 days after its receipt send back the illegitimate decision for a new discussion or may appeal it before the respective administrative court subject to the terms and conditions and the procedure of Art. 45 of the Local Government and Local Administration Act. The decision of the local council shall be sent for promulgation in State Gazette if it has not been sent back for new discussion or has not been appealed before the respective administrative court, and if it has been appealed – after the finalization of the court proceedings. The approved general development plan shall be published on the website of the respective municipality.

(7) (amend. – SG 106/06, in force from 28.01.2007, amend. - SG 13/17) Rules and norms of spatial development and development of the territory of Sofia municipality shall be set in a separate Act.

(8) (new – SG 106/06, in force from 28.01.2007; suppl. – SG 82/12, in force from 26.11.2012) A new general development plan of Sofia municipality, and also amendments to the applicable general development plan shall be adopted by the Council of Ministers

pursuant to the provisions of this Act subject to observance of the rules and regulations for spatial development and development, determined in the Spatial Development Act and development of Sofia municipality. The decision of the Council of Ministers shall be promulgated in the State Gazette.

(9) (prev. par. 8 – SG 106/06, in force from 28.01.2007) The mayor of the municipality shall present for approval to the municipal council annual report about the implementation of the general development plan of the municipality, respectively the settlement or the settlement formation, and make proposals for change of the plan if such is necessary.

(10) (new – SG 65/03; suppl. - SG 103/05; prev. par. 9 – SG 106/06, in force from 28.01.2007; amend. – SG 87/10; suppl. – SG 82/12, in force from 26.11.2012; amend. – SG 66/13, in force from 26.07.2013; amend. – SG 98/14, in force from 28.11.2014) General development plan for settlement formations of national importance shall be approved with an order by the Minister of Regional Development and Public Works after co-ordination with the municipal council and adoption by the National expert council for land development, which shall be promulgated in State Gazette.

(11) (new – SG 27/13; amend. – SG 66/13, in force from 26.07.2013; amend. – SG 98/14, in force from 28.11.2014) The general development plans approved by the Minister of the Regional Development shall be published on the websites of the Ministry of the Regional Development and Public Works and the respective municipality.

Art. 215. (1) (suppl. SG 65/03; amend. - SG 30/06, in force from 01.03.2007; suppl. - SG 33/08; amend. – SG 66/13, in force from 26.07.2013; amend. – SG 98/14, in force from 28.11.2014, amend. – SG, 25/19, amend. – SG, 25/19) The individual administrative acts under this Act, the refusals for issuing them and the administrative acts with which they are repealed or left into force, may be appealed about lawfulness before the court at the location of the immovable property. The acts and the refusals of the Minister of Regional Development, the Minister of Regional Development and Public Works, the Minister of Defence and the Minister of Interior shall be appealed before the Supreme Administrative Court.

(2) The decisions of the commission of art. 210, para 3 can also be appealed by the order provided in para 1, summoning to the court the municipality and the interested parties.

(3) The prosecutor can submit protests about the lawfulness of the acts subject to appeal.

(4) (amend. – SG 87/10) The appeals and the protests shall be submitted through the body which act is appealed or protested in 14 days term after the announcing, and where the act is notified through publication in the State Gazette – within 30 days from its promulgation. Appeals and protests against acts approving a detailed spatial plan or for issue of a construction permit for a site of national significance or of a municipal site of primary significance shall be filed through the authority that has issued the act within 14 days from the promulgation of the act in the State Gazette.

(5) (new – SG 87/10; amend. – SG 101/15, suppl. - SG 13/17, amend. – SG, 25/19) In the proceedings before the court in cases, formed in connection with challenging orders for cancellation of building permits under the procedure of Art. 156, Para. 3, the Directorate for National Construction Control, the authority, issuing the building permit and the persons concerned shall be summoned.

(6) (new – SG 87/10; amend. – SG 82/12, in force from 26.11.2012) The general development plans and the amendments thereto may not be subject to appeal.

(7) (new – SG 87/10; amend. – SG 101/15 amend. – SG 101/15, amend. - SG 13/17) Final shall be the decisions of the lower court on complaints or protests against individual administrative acts for:

1. approving or amending the detailed development plans for sites of national importance and for municipal sites of paramount importance and refusals to issue such acts;
2. approving complex projects for investment initiative for sites of national importance and for municipal sites of paramount importance and refusals for their approval;
3. allowing the construction to build sites of national importance and municipal sites of paramount importance and refusals to issue such acts.
4. (new – SG 25/19) removal of sites under Art. 56, Para. 1 and Art. 57, Para. 1.

Biological Diversity Act

Art. 31. (amend., - SG 88/05; amend. – SG 52/07) (1) (suppl. – SG 62/10, in force from 10.08.2010) Plans, programmes, projects and investment offers, which are not connected directly or necessary for the management of protected zones and which separately or in interaction with other plans, programmes and projects or investment offers may cause significant negative impact on the protected zones, shall be assessed with regard to their compatibility with the subject and purposes of preservation of the respective protected zone.

(2) The assessment referred to in Para1 shall be carried out with regard to protected zones, which have been:

1. considered and approved in principle by the National Biodiversity Advisory Council, regardless whether postponed for further investigations and examination, or they are included in the list as per Art. 10, Para3 for submission at the Council of Ministers in order to be adopted, or
2. included in the list as per Art. 10, Para4, promulgated in State Gazette, or
3. announced in an order as per Art. 12, Para6.

(3) (revoked – SG 62/10, in force from 10.08.2010)

(4) The assessment of the plans, programmes, projects and investment offers falling within the scope of the Environmental Protection Act shall be carried out by way of procedure of ecological assessment, respectively procedure of assessment of the influence on the environment pursuant to Chapter Six of the Environmental Protection Act, and in observance of the special provisions of this Act and the ordinance as per Art. 31a.

(5) Apart from the cases referred to in Para4 the assessment under Para1 of plans, programmes, projects and investment offers shall be carried out by way of a procedure, determined in the ordinance as per Art. 31a.

(6) In the cases referred to in Para4, during carrying out ecological assessment or assessment of the impact on the environment, as well as at consideration of the necessity of carrying out ecological assessment and assessment of the impact on the environment pursuant the Environmental Protection Act, if the competent body reckons that it is not possible for the plan, programme, project or the investment offer to exert substantial harmful impact on the protected zone, it shall take into account the said assessment at pronouncing the respective decision pursuant to chapter six of the Environmental Protection Act.

(7) (suppl. – SG 62/10, in force from 10.08.2010) In the cases referred to in Para5, if the competent body reckons that it is not possible for the plan, programme, project or the investment offer to exert substantial harmful impact on the protected zone, it shall approve it by a decision and may determine concrete conditions, requirements and measures for preservation of the protected zone at execution of the plan, programme, project or the investment offer.

(8) In the cases referred to in Para4, at consideration of the necessity of carrying out ecological assessment or assessment of the impact on the environment pursuant the Environmental Protection Act, if the competent body reckons that it is not possible for the plan, programme, project or the investment offer to exert substantial harmful impact on the

protected zone, it shall issue a decision for carrying out ecological assessment or assessment of the impact on the environment.

(9) In the cases referred to in Para8 and if implementation of ecological assessment or assessment of the impact on the environment with regard to the plan, programme, project or the investment offer is required, and the competent body reckons that it is possible for them to exert substantial harmful impact on the protected zone, in the ecological assessment of the degree of impact of the plan, programme and the investment offer on the natural habitat and the habitat of the species – subject to protection in the protected zone.

(10) In the cases referred to in Para5, if the competent body reckons that it is possible for the the plan, programme and the investment offer to exert substantial harmful impact on the protected zone, it shall issue a decision for carrying out assessment of the degree of impact of the plan, programme and the investment offer on the natural habitat and the habitat of the species – subject to protection in the protected zone.

(11) (suppl. – SG 32/12, in force from 24.04.2012) The assessment under Para10 shall be finalised by a decision of the Minister of Environment and Waters or of the Director of the respective regional inspection of environment and waters. If within 5 years from the date of the issuance of the decision, the assignor does not undertake actions of implementation of the investment offer or project or of approval of the plan or the programme, the decision under Para12, Item 1 shall terminate its effect automatically.

(12) By the decision under Para11 the respective competent body shall:

1. coordinate the plan, the programme or the investment offer under Para5 by specifying conditions, requirements and measures for preservation of the protected zone upon implementation of the plan, the programme or the investment offer;

2. not coordinate the plan, the programme or the investment offer under Para5 and shall state the reasons for this.

(13) In case of objective impossibility to gather sufficient information about carrying out the assessment referred to in Para10 or in the event of ambiguity regarding the degree of damaging the protected zone, the competent body shall terminate the proceedings, notifying the assignor thereof.

(14) (suppl. - amend. – SG 62/10, in force from 10.08.2010) In the cases referred to in Para 7 and 12, Item 1 the conditions, requirements and the measures in the decision of the competent body shall be obligatory for the assignor of the investment offer, the plan or the programme and for the respective competent bodies with regard to their approval in accordance with other laws.

(15) The provisions of Art. 13 and 14 shall also be applied in the cases referred to in Para4.

(16) (new – SG 32/12, in force from 24.04.2012; amend., SG 27/13) The final decision referred to in Para 7 or in Para 12, Item 1 shall be required for the approval of the plan, project, programme or investment offer by the competent authorities according to other laws.

(17) (prev. text of Para 16 – SG 32/12, in force from 24.04.2012) In the cases referred to in Para12, Item 2 and Para13 the investment offer, the plan or the programme may not be approved by the respective competent bodies in accordance with other laws. In these cases the initiated procedures on them shall be terminated.

(18) (prev. text of Para 17 – SG 32/12, in force from 24.04.2012) Within 7 days from the taking of decision under Para7, 10, 11 or 13 the competent body shall submit it to the assignor and announce it on its web site in Internet.

(19) (prev. text of Para 18 – SG 32/12, in force from 24.04.2012, suppl. – SG 76/17) The decisions of the competent body shall be subject to appeal pursuant to the Administrative Procedure Code. Final shall be the decisions of the first instance court on appeals against the competent authority's decisions regarding plans, programs and investment proposals related to

the realization of sites designated as sites of national importance by an act of the Council of Ministers and are also strategic sites.

(20) (New - SG 76/17) The court shall consider the complaints under para. 19, second sentence, and shall rule with a decision, where the proceedings shall be concluded within 6 months from the submission thereof. The court shall announce its decision within one month of the session, in which the case was heard and closed.

(21) (prev. text of Para 19 – SG 32/12, in force from 24.04.2012, prev. para. 20 – SG 76/17) For carrying out the assessment as per Para 1 the assignor of the plan, the programme or the investment offer shall pay a fee in amount determined in a tariff, adopted by the Council of Ministers.

(22) (amend. – SG 62/10, in force from 10.08.2010; prev. text of Para 20 – SG 32/12, in force from 24.04.2012, prev. para. 21 – SG 76/17) In the cases referred to in Para 9 and 10 the assessment of the degree of impact of the plan, programme, project or the investment offer on natural habitat and the habitat of the species – subject to protection in the protected zone, shall be assigned by the assignor to experts group who have experience in the sphere of protection of the habitat and/or the species, under the condition that at least one of them has education degree in some of the subjects in professional branch "biological sciences". Experts shall meet the following requirements:

1. shall have graduated university education with Master's degree;
2. shall have minimum at least 5 years length of service in the respective subject;
3. shall be engaged or shall have experience in scientific activity and/or expert activity, including working out expert opinions, written consultations or ecological analyses and other such-like in the field of protection of habitat and species, included in Appendices No 1 and 2;
4. are acquainted with the current effective Bulgarian and European legislation in the field of environment preservation and at their work on the assessments per Para 9 and 10 shall refer to and carry out them in accordance with these requirements and the available methodology documents;
5. are not personally interested in the implementation of the respective plan, programme, project and investment offer –subject to procedure of compliance assessment ;
6. are not related persons within the meaning of the Commercial Law;
7. are not in that kind of relationship with the assignor or the competent body which may raise reasonable suspicion with regard to their objectiveness;
8. (revoked – SG 103/09)

(23) (new – SG 62/10, in force from 10.08.2010; prev. text of Para 21, amend. – SG 32/12, in force from 24.04.2012, prev. Para. 22 – SG 76/17) The competent body, upon its own assessment or upon a request of the assigner, may require the expert group of Para 22 to include experts who have concrete competence, coordinated with the specific nature of the plan, programme, project or the investment offer.

(24) (new – SG 32/12, in force from 24.04.2012, prev. Para. 23 – SG 76/17) The decision referred to in Para 7 shall lose its legal effect, where within 5 years from the date of its issue the assigner fails to take actions for the implementation of the project or the investment offer, or for the approval of the plan or the programme.

(25) (new – SG 27/13, prev. Para. 24 – SG 76/17) The competent authority shall terminate the proceedings, where it is found that the plan, programme, project of the investment proposal affect land properties within the boundaries of zone "A", zone "B" or the urban territories of settlements outside the boundaries of zone "A" of the Spatial Planning Act of the Black Sea Coast that include sand dunes, except in the cases of Art. 17a of the said Law.

Закон за устройство на територията:

- Чл. 125. (1) (Изм. - ДВ, бр. 29 от 2006 г.) Проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание, включващо при необходимост опорен план, както и на допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините, Агенцията по геодезия, картография и кадастръ, централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи.
- (2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Заданието, съставено от възложителя, обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване. Заданието се придрожава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.
- (3) Опорният план, който е неразделна част от заданието, се изработка в мащаба на съответния устройствен план и съдържа основни кадастрални и специализирани данни за територията.
- (4) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., отм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г., нова - ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г.) Експлоатационните дружества предоставят безвъзмездно необходимите данни за изработване на заданието и на опорния план в 14-дневен срок от поискването им.
- (5) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., предишна ал. 4 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) В проекта за подобрен устройствен план се отразяват разрешените строежи по предходен подобрен план, за които разрешенията за строеж не са загубили правно действие. Промяна в предвидено застрояване, за което има действащо разрешение за строеж, е допустима само със съгласие на възложителя на строежа.
- (6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., изм. - ДВ, бр. 19 от 2009 г., в сила от 10.04.2009 г., изм. - ДВ, бр. 92 от 2009 г., в сила от 20.11.2009 г., предишна ал. 5 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Заданието по ал. 1 за защитени територии за опазване на културното наследство се съгласува при условията и по реда на Закона за културното наследство.
- (7) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 77 от 2005 г., предишна ал. 6, изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп. - ДВ, бр. 62 от 2015 г., в сила от 14.08.2015 г.) Заданието по ал. 1 се внася в Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие. Екологичната оценка е част от устройствения план.
- (8) (Нова - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Изискванията по ал. 6 и 7 не се прилагат при изработване на подробни устройствени планове, които не определят рамка за инвестиционни предложения по приложение № 1 към чл. 92, т. 1 и приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда, не се отнасят за предприятия и съоръжения по чл. 104 от Закона за опазване на околната среда и не попадат в защитени зони и които са в съответствие с предвидданията на общ

устройствен план, одобрен при спазване на Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие и Закона за културното наследство.

- Чл. 127. (1) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп. - ДВ, бр. 27 от 2013 г.) Проектите за общи устройствени планове се публикуват в интернет страницата на съответната община и подлежат на обществено обсъждане преди внасянето им в експертните съвети по устройство на територията. Възложителят на проекта организира и провежда общественото обсъждане, като разгласява мястото, датата и часа на провеждане с обявление, което се поставя на определените за това места в сградата на общината, района или кметството, както и на други предварително оповестени обществено достъпни места в съответната територия - предмет на плана, и се публикува на интернет страницата на възложителя и на общината, в един национален всекидневник и в един местен вестник. На общественото обсъждане се води писмен протокол, който се прилага към документацията за експертния съвет и за общинския съвет. В градовете с районно деление обществени обсъждания се организират задължително във всички райони. Общественото обсъждане се съвместява и е част от процедурата за провеждане на консултации по екологичната оценка и/или оценката за съвместимост, които възложителят на проекта организира и провежда по Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.
- (2) (Изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г.) Възложителят съгласува проектите за общи устройствени планове със заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи. Съгласуването се изразява във:
1. издаване на необходимите актове при условията, по реда и в сроковете, определени в специален закон;
 2. издаване на писмени становища и/или участие на представители на заинтересувани ведомства в заседанието на експертния съвет, когато за съгласуването не се изисква издаване на акт по т. 1; в този случай, ако в едномесечен срок от постъпване на искането за съгласуване не е представено писмено становище и на заседанието на експертния съвет не присъства представител на заинтересуваното ведомство или в 14-дневен срок след заседанието не бъде подписан протоколът на съвета, се смята, че проектът е съгласуван без забележки; отказите за съгласуване трябва да бъдат мотивирани.
- (3) Проектите за общи устройствени планове се приемат от общинския експертен съвет.
- (4) (Отм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.)
- (5) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) По решение на общинския съвет проекти за общи устройствени планове на териториите по чл. 10, ал. 2 и за други общи устройствени планове могат да се внасят за приемане и от областния експертен съвет или от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика.
- (6) (Изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп. - ДВ, бр. 27 от 2013 г.) Общийт устройствен план се одобрява от общинския

съвет по доклад на кмета на общината. Решението на общинския съвет се изпраща в 7-дневен срок от приемането му на областния управител, който може в 14-дневен срок от получаването да върне незаконосъобразното решение за ново обсъждане или да го оспори пред съответния административен съд при условията и по реда на чл. 45 от Закона за местното самоуправление и местната администрация. Решението на общинския съвет се изпраща за обнародване в "Държавен вестник", ако не е върнато за ново обсъждане или не е оспорено пред съответния административен съд, а ако е оспорено - след приключване на съдебното производство. Одобреният общ устройствен план се публикува в интернет страницата на съответната община.

- (7) (Изм. - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г., изм. - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Правилата и нормативите за устройството и застрояването на територията на Столичната община се определят с отделен закон.
- (8) (Нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г., доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Нов общ устройствен план на Столичната община, както и изменения в действащия общ устройствен план се приемат от Министерския съвет по реда на този закон при спазване на правилата и нормативите за устройство и застрояване, определени със Закона за устройството и застрояването на Столичната община. Решението на Министерския съвет се обнародва в "Държавен вестник".
- (9) (Предишна ал. 8 - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г.) Кметът на общината представя за приемане от общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината, съответно на населеното място или селищното образование, и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага.
- (10) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп. - ДВ, бр. 103 от 2005 г., предишна ал. 9 - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г., изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г., доп. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Общ устройствен план за селищни образувания с национално значение се одобрява със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството след съгласуване с общинския съвет и приемане от Националния експертен съвет по устройство на територията, която се обнародва в "Държавен вестник".
- (11) (Нова - ДВ, бр. 27 от 2013 г., изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Общите устройствени планове, одобрени от министъра на регионалното развитие и благоустройството, се публикуват в интернет страниците на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и на съответната община.

Чл. 215. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 30 от 2006 г., в сила от 01.03.2007 г., изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., доп. - ДВ, бр. 33 от 2008 г., изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г., изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) Индивидуалните административни актове по този закон, отказите за издаването им и административните актове, с които те са отменени или оставени в сила, могат да се обжалват пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот. Актовете и отказите на министъра на регионалното развитие и

благоустройството, на министъра на от branата и на министъра на вътрешните работи се обжалват пред Върховния административен съд.

- (2) По реда, предвиден в ал. 1, могат да се обжалват и решенията на комисията по чл. 210, ал. 3, като по делото се призовават общината и заинтересуваните страни.
- (3) Прокурорът може да подава протести относно законосъобразността на подлежащите на обжалване актове.
- (4) (Изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г.) Жалбите и протестите се подават чрез органа, чийто акт се обжалва или протестира, в 14-дневен срок от съобщаването му, а когато актът се съобщава чрез обнародване в "Държавен вестник" - в 30-дневен срок от обнародването му. Жалбите и протестите срещу актове, с които се одобрява подробен устройствен план или се издава разрешение за строеж на обект с национално значение или на общински обект от първостепенно значение, се подават чрез органа, издал акта, в 14-дневен срок от обнародването на акта в "Държавен вестник".
- (5) (Нова - ДВ, бр. 87 от 2010 г., изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г., доп. - ДВ, бр. 13 от 2017 г., изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) В производството пред съда по дела, образувани по повод оспорване на заповеди за отмяна на разрешения за строеж по реда на чл. 156, ал. 3, се призовават Дирекцията за национален строителен контрол, органът, издал разрешението за строеж, и заинтересуваните лица.
- (6) (Нова - ДВ, бр. 87 от 2010 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Не подлежат на обжалване общите устройствени планове, както и техните изменения.
- (7) (Нова - ДВ, бр. 87 от 2010 г., изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г., изм. - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Окончателни са решенията на първоинстанционния съд по жалби или протести срещу индивидуални административни актове за:
 - 1. одобряване или за изменение на подробни устройствени планове за обекти с национално значение и за общински обекти от първостепенно значение и отказите за издаване на такива актове;
 - 2. одобряване на комплексни проекти за инвестиционна инициатива за обекти с национално значение и за общински обекти от първостепенно значение и отказите за тяхното одобряване;
 - 3. разрешаване на строителството за изграждане на обекти с национално значение и на общински обекти от първостепенно значение и отказите за издаване на такива актове;
 - 4. (нова - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) премахване на обекти по чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1.

Закон за биологичното разнообразие:

Чл. 31. (Изм. - ДВ, бр. 88 от 2005 г., в сила от 01.01.2007 г., изм. - ДВ, бр. 52 от 2007 г.)

(1) (Доп. - ДВ, бр. 62 от 2010 г., в сила от 30.09.2010 г.) Планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, които не са непосредствено свързани или необходими за управлението на защитените зони и които поотделно или във взаимодействие с други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, се подлагат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона.

(2) Оценката по ал. 1 се извършва за защитените зони, които са:

1. разгледани и одобрени по принцип от Националния съвет по биологичното разнообразие, независимо дали са отложени за допълнително проучване и разглеждане, или са включени в списъка по чл. 10, ал. 3 за внасяне в Министерския съвет за приемане, или
 2. включени в списъка по чл. 10, ал. 4, обнародван в "Държавен вестник", или
 3. обявени със заповед по чл. 12, ал. 6.
- (3) (Отм. - ДВ, бр. 62 от 2010 г., в сила от 30.09.2010 г.)
- (4) За плановете, програмите и инвестиционните предложения, попадащи в обхвата на Закона за опазване на околната среда, оценката по ал. 1 се извършва чрез процедурата по екологична оценка, съответно чрез процедурата по оценка на въздействието върху околната среда по реда на Закона за опазване на околната среда и при спазване на специалните разпоредби на този закон и наредбата по чл. 31а.
 - (5) Извън случаите по ал. 4, оценката по ал. 1 на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения се извършва чрез процедура, определена в наредбата по чл. 31а.
 - (6) В случаите по ал. 4 при извършване на задължителна екологична оценка или оценка на въздействието върху околната среда, както и при преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка или от оценка на въздействието върху околната среда съгласно Закона за опазване на околната среда, когато прецени, че няма вероятност планът, програмата или инвестиционното предложение да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, компетентният орган взема предвид тази преценка при постановяване на съответното решение по глава шеста от Закона за опазване на околната среда.
 - (7) (Доп. - ДВ, бр. 62 от 2010 г., в сила от 30.09.2010 г.) В случаите по ал. 5, когато прецени, че няма вероятност планът, програмата, проектът или инвестиционното предложение да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, компетентният орган го съгласува с решение като може да определи конкретни условия, изисквания и мерки за опазване на защитената зона при осъществяване на плана, програмата, проекта или инвестиционното предложение.
 - (8) В случаите по ал. 4 при преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка или от оценка на въздействието върху околната среда съгласно Закона за опазване на околната среда, когато прецени, че има вероятност планът, програмата или инвестиционното предложение да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, компетентният орган издава решение да се извърши екологична оценка или оценка на въздействието върху околната среда.
 - (9) В случаите по ал. 8 и когато за плана, програмата или инвестиционното предложение се извършва задължително екологична оценка или оценка на въздействието върху околната среда и компетентният орган прецени, че има вероятност те да окажат значително отрицателно въздействие върху защитена зона, в екологичната оценка или в оценката на въздействието върху околната среда се включва оценка на степента на въздействие на плана, програмата или инвестиционното предложение върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона.
 - (10) В случаите по ал. 5, когато прецени, че има вероятност планът, програмата, проектът или инвестиционното предложение да окаже значително отрицателно

въздействие върху защитената зона, компетентният орган издава решение да се извърши оценка на степента на въздействие на плана, програмата, проекта или инвестиционното предложение върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

- (11) (Доп. - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г.) Оценката по ал. 10 завършва с решение на министъра на околната среда и водите или на директора на съответната регионална инспекция по околната среда и водите. Ако в продължение на 5 години от датата на издаване на решението възложителят не започне действия по осъществяване на инвестиционното предложение или проект или по одобряване на плана или програмата, решението по ал. 12, т. 1 автоматично прекратява действието си.
- (12) С решението по ал. 11 съответният компетентен орган:
1. съгласува плана, програмата, проекта или инвестиционното предложение по ал. 5, като определя конкретни условия, изисквания и мерки за опазване на защитената зона при осъществяване на плана, програмата, проекта или инвестиционното предложение;
 2. не съгласува плана, програмата, проекта или инвестиционното предложение по ал. 5, като излага мотивите за това.
- (13) При обективна невъзможност за събиране на достатъчно информация за извършване на оценката по ал. 10 или при неяснота относно степента на увреждане на защитената зона компетентният орган прекратява процедурата, за което уведомява възложителя.
- (14) (Доп. - ДВ, бр. 62 от 2010 г., в сила от 30.09.2010 г.) В случаите по ал. 7 и ал. 12, т. 1 условията, изискванията и мерките в решението на компетентния орган са задължителни за възложителя на инвестиционното предложение, плана, проекта или програмата и за съответните компетентни органи по тяхното одобряване съгласно други закони.
- (15) Разпоредбите на ал. 13 и 14 се прилагат и в случаите по ал. 4.
- (16) (Нова - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г., изм. - ДВ, бр. 27 от 2013 г.) Влязлото в сила решение по ал. 7 или по ал. 12, т. 1 е задължително за одобряване на плана, проекта, програмата или инвестиционното предложение от съответните компетентни органи съгласно други закони.
- (17) (Предишна ал. 16 - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г.) В случаите по ал. 12, т. 2 и ал. 13 инвестиционното предложение, планът, проектът или програмата не могат да бъдат одобрени от съответните компетентни органи съгласно други закони. В тези случаи започнатите процедури се прекратяват.
- (18) (Предишна ал. 17 - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г.) В случаите по ал. 5 в срок до 7 дни от издаването на решение по ал. 7, 10, 11 или 13 компетентният орган го предоставя на възложителя и го оповестява на интернет страницата си.
- (19) (Предишна ал. 18 - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г., доп. - ДВ, бр. 76 от 2017 г.) Решенията на компетентния орган може да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Окончателни са решенията на първоинстанционния съд по жалби срещу решения на компетентния орган по планове, програми и инвестиционни предложения, свързани с реализацията на обекти, които са определени като обекти с национално значение с акт на Министерския съвет и са обекти със стратегическа важност.

- (20) (Нова - ДВ, бр. 76 от 2017 г.) Съдът разглежда жалбите по ал. 19, изречение второ и се произнася с решение, като производството приключва в 6-месечен срок от подаването им. Съдът обявява решението в едномесечен срок от заседанието, в което е приключило разглеждането на делото.
- (21) (Предишна ал. 19 - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г., предишна ал. 20 - ДВ, бр. 76 от 2017 г.) За извършване на оценката по ал. 1 възложителят на плана, програмата, проекта или инвестиционното предложение заплаща такса в размер, определен с тарифа, приета от Министерския съвет.
- (22) (Изм. - ДВ, бр. 62 от 2010 г., в сила от 30.09.2010 г., предишна ал. 20 - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г., предишна ал. 21 - ДВ, бр. 76 от 2017 г.) В случаите по ал. 9 и 10 оценката на степента на въздействие на плана, програмата, проекта или инвестиционното предложение върху природните местообитания и местообитанията на видовете - предмет на опазване в защитената зона, се възлага от възложителя на колектив от експерти с опит в областта на опазване на местообитанията и/или видовете, като най-малко един от тях е с образование по някоя от специалностите в професионално направление "биологически науки". Експертите трябва да отговарят на следните изисквания:
1. да имат завършено висше образование, степен "магистър";
 2. да имат стаж по съответната специалност най-малко 5 години;
 3. да извършват или да имат опит в научна дейност и/или експертна дейност, включително изработване на експертизи, писмени консултации или екологични анализи и други в областта на опазване на местообитанията и видовете, включени в приложения № 1 и 2;
 4. да познават действащото българско и европейско законодателство в областта на опазване на околната среда и при работата си по оценките по ал. 9 и 10 да се позовават и да се съобразяват с тези изисквания и с наличните методически документи;
 5. да не са лично заинтересувани от реализацията на съответния план, проект, програма или инвестиционно предложение - обект на процедурата по оценка за съвместимост;
 6. да не са свързани лица по смисъла на Търговския закон;
 7. да не се намират с възложителя или с компетентния орган в отношения, пораждащи основателни съмнения в тяхното безпристрастие.
- (23) (Нова - ДВ, бр. 62 от 2010 г., в сила от 30.09.2010 г., предишна ал. 21, изм. - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г., предишна ал. 22, изм. - ДВ, бр. 76 от 2017 г.) Компетентният орган по своя преценка или при поискване от възложителя може да изиска колективът по ал. 22 да включва експерти с определена компетентност, съобразена със спецификата на плана, програмата, проекта или инвестиционното предложение.
- (24) (Нова - ДВ, бр. 32 от 2012 г., в сила от 24.04.2012 г., предишна ал. 23 - ДВ, бр. 76 от 2017 г.) Решението по ал. 7 губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата от издаването му възложителят не започне действия по осъществяването на проекта или инвестиционното предложение или по одобряване на плана или програмата.
- (25) (Нова - ДВ, бр. 27 от 2013 г., предишна ал. 24 - ДВ, бр. 76 от 2017 г.) Компетентният орган прекратява процедурата, когато установи, че планът,

програмата, проектът или инвестиционното предложение засягат поземлени имоти в границите на зона "А", зона "Б" или в урбанизираните територии на населените места след границите на зона "А" по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, в които попадат пясъчни дюни, освен в случаите по чл. 17а от същия закон.