

## Строителство в горите и земите в горския фонд

### Процедурата е регламентирана от:

ЗАКОН за горите (ЗГ) - чл. 54, чл. 152, чл. 153  
ЗАКОН за устройството на територията (ЗУТ) - чл. 215  
ЗАКОН за защитените територии (ЗЗТ)  
ЗАКОН за лова и опазване на дивеча (ЗЛОД)  
ЗАКОН за биологичното разнообразие (ЗБР)  
ЗАКОН за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК)  
АДМИНИСТРАТИВНОПРОЦЕСУАЛЕН КОДЕКС (АПК)  
УСТРОЙСТВЕН ПРАВИЛНИК на Изпълнителната агенция по горите  
УСТРОЙСТВЕН ПРАВИЛНИК на регионалните дирекции по горите  
НАРЕДБА № 5 от 31.07.2014 г. за строителството в горските територии без промяна на предназначението им (Наредба № 5)  
НАРЕДБА № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (Наредба № 8)  
ТАРИФА за таксите, които се събират в системата на Изпълнителната агенция по горите по Закона за горите и по Закона за държавните такси (Тарифата)

### I. Цел на процедурата

Чрез процедурата се определят условията и редът за осъществяване на строителство в горите и земите на горския фонд.

## II. Осъществяване на процедурата

### A. Определение и характеристика

Строителство в горските територии без промяна на предназначението се допуска само за изграждане на следните обекти (чл. 152, ал. 1, във връзка с чл. 54, ал. 1 от ЗГ):

1. стълбове за телекомуникационно оборудване, радио- и телевизионно разпространение, съобщителни линии, безжичен интернет и други съоръжения на техническата инфраструктура;

2. сгради и съоръжения, свързани с управлението, възпроизводството, ползването и опазването на горите и дивеча, независимо от тяхната собственост:

- автомобилни горски пътища;
- заслони за обществено ползване;
- ферми за отглеждане на дивеч, риболовни и рибарници;
- посетителски и информационни центрове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване;
- горски и ловни кантони, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване;
- контролни горски пунктове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване, както и съоръжения за опазване на горите от

пожари;

- зооветеринарни и биотехнически съоръжения;

3. станции и стълбове на съществуващи лифтове и велекове, които са търпими строежи по Закона за устройство на територията, включително за нуждите на основен ремонт, реконструкция, подмяна и/или модернизация - за срок до 20 години;

4. съоръжения и обекти за реставрация и адаптация на недвижими археологически културни ценности.

Строителството се разрешава при условията и по реда на Закона за устройство на територията и на Наредба № 5 от 31.07.2014 г. за строителството в горските територии без промяна на предназначението им, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на земеделието, храните и горите. Собствениците и ползвателите на имоти в горските територии или граничещи с такива не могат да възпрепятстват извършването на ремонти и реконструкции на горски пътища. Нормативите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на горските пътища, както и тяхната класификация се определят с наредбата (чл. 152, ал. 2 - ал. 4 от ЗГ).

Не се смята за строителство изграждането на (чл. 153, ал. 1 от ЗГ):

1. временни горски пътища, временни въжени линии и складове за дървесина;
2. техникумкрепителни съоръжения за борба срещу ерозията и порите;
3. временни пожарнаблюдателни кули;
4. ловно- и рибно стопански съоръжения;
5. архитектурни елементи за обслужване на отдиха и туризма;
6. съоръжения, осигуряващи опазването на културни ценности;
7. стационарни за мониторинг.

Изграждането на тези сгради и съоръжения се извършва при условията и по ред, определени с Наредба № 5.

### B. Условия за строителство

Строителството на обекти по чл. 54, ал. 1 от ЗГ и изграждането на сградите и съоръженията по чл. 153, ал. 1 от ЗГ в защитени територии и защитени зони се извършва в съответствие с режима на дейностите, установен по реда на Закона за защитените територии и Закона за биологичното разнообразие, със заповедта за обявяване и с плана за управление на защитените територии и защитените зони, устройствените и техническите планове и проекти. За строителство в горски територии, попадащи в обхвата на зона "А" и зона "Б" по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, се спазват правилата и нормативите за съответната зона. Когато една и съща горска територия попада под няколко ограничителни режима, се прилага по-строгий режим съгласно действащата нормативна уредба (чл. 3 от Наредба № 5).

## V. Строителство на обекти по чл. 54, ал. 1 от ЗГ без промяна на предназначението на горските територии

Строителството на обектите по чл. 54, ал. 1 от ЗГ се разрешава и извършва при условията и по реда на ЗУТ и ЗГ при спазване на действащите технически, здравни, екологични и противопожарни изисквания, нормативи и стандарти за съответните обекти и съоръжения, както и съобразно възможностите за осигуряване на транспортен достъп, водоснабдяване, отвеждане и заустване на отпадъчни води, електроснабдяване и др., когато това е необходимо за нормалното функциониране на обектите. За строителството на обектите се учредява право на строеж при условията и по реда на раздел IV от глава трета на ЗГ, с изключение на случаите по чл. 58 и чл. 59, ал. 2 от ЗГ (чл. 4 от Наредба № 5).

Строителството на заслони за обществено ползване, ферми за отглеждане на дивеч, риболовни и рибарници, посетителски и информационни центрове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване, горски и ловни кантони, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване, както и контролни горски пунктове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване, се допуска, когато е предвидено в приетите за съответната територия горскостопански планове и програми или планове за управление на защитени територии. Строителството може да бъде възложено от собственика или от физически или юридически лица, които имат сключен договор за изпълнението на част от предвидените за съответната територия горскостопански планове и програми за изграждане на сгради и съоръжения, свързани с управлението, възпроизводството, ползването и опазването на горите и дивеча. В тези случаи се учредява право на строеж по реда на чл. 56 от ЗГ за срока на договора за изпълнение. След изтичане срока на учреденото право на строеж, изграденият обект преминава в собственост на собственика на земята, ако друго не е уговорено в акта за учредяването (чл. 5 от Наредба № 5, във връзка с чл. 54, ал. 1, т. 3, букви "б" - "е" от ЗГ).

Строителството на обектите се допуска въз основа на подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване или парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, изработен, одобрен и влязъл в сила при условията и по реда на ЗУТ. За горски и защитени територии могат да се разработват специализирани подробен устройствени планове по чл. 111 от ЗУТ, които решават отделни устройствени проблеми и обхващат структурни части от горската територия. Подробен устройствен план се изработва съгласно изискванията на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове въз основа на задание, съгласувано по реда на чл. 125 от ЗУТ. Подробен устройствен план се одобрява след предварително съгласуване по чл. 55 от ЗГ, освен в случаите по чл. 55, ал. 6 и чл. 59, ал. 2 от ЗГ (чл. 6, ал. 1 - ал. 3 от Наредба № 5).

Подробен устройствен план за заслони за обществено ползване, ферми за отглеждане на дивеч, риболовни и рибарници, посетителски и информационни центрове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване, горски и ловни кантони, които не включват помещения за

постоянно или временно обитаване, както и контролни горски пунктове, които не включват помещения за постоянно или временно обитаване, се одобрява след представяне на писмено становище на директора на съответната регионална дирекция по горите, с което се удостоверява спазването на условията по чл. 54, ал. 3 от ЗГ и изискванията на Наредба № 5 (чл. 6, ал. 4 от Наредба № 5, във връзка с чл. 54, ал. 1, т. 3, букви "б" - "е" от ЗГ).

С ПУП - план за застрояване се определят (чл. 7, ал. 1 от Наредба № 5):

1. двор за застрояване - частта от поземления имот, в която могат да се изградят сгради, постройки и съоръжения;
2. характер и начин на застрояване;
3. показатели за застрояване - плътност на застрояване и интензивност на застрояване;
4. линии на застрояване;
5. предназначението на строежите.

За осигуряване на транспортен достъп, електрозахранване, водоснабдяване и отвеждане на отпадните води, необходими за нормалното функциониране на обектите, освен план за застрояване се изработва и одобрява и парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура (чл. 7, ал. 2 от Наредба № 5).

Изискванията за определяне на двора за застрояване и за характера на застрояване, както и допустимите максимални стойности на показателите за застрояване на обектите по чл. 54, ал. 1, т. 3, букви "б" - "ж" от ЗГ, са определени в приложение № 1 от Наредба № 5 (чл. 7, ал. 3 от Наредба № 5).

Дворът за застрояване на фермите за отглеждане на дивеч не може да отстои на по-малко от 500 м от населени места и от животновъдни стопанства. Дворът за застрояване може да се ограда с леки огради съобразно характера на района, теренните особености и съществуващата горскодървесна растителност при спазване изискванията на ЗУТ и на Закона за защитените територии, когато се намира в защитена територия. Не се допуска ограждане на заслоните за обществено ползване. Разстоянието от сградите, постройки и съоръжения до границите на поземлен имот не може да бъде по-малко от 4 м. Свързано застрояване се допуска при наличие на съгласие на собствениците на имотите, в които се установява свързаното застрояване, изразено с декларация с нотариална заверка на подписите. В посетителските и информационните центрове, в горските и ловните кантони и в контролните горски пунктове не се допуска изграждане на помещения за постоянно или временно обитаване освен за нуждите на длъжностни лица или лица, упражняващи дейности, свързани с управлението, възпроизводството, ползването и опазването на горите и дивеча, както и за охраната и за поддържането на сградата (чл. 7, ал. 4 - ал. 9 от Наредба № 5).

С ПУП - парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, се определят (чл. 8, ал. 1, във връзка с чл. 6 от Наредба № 5):

1. трасето на линейните обекти на техническата инфраструктура;
2. границите на сервитутните зони, които се учредяват за изграждане и/или обслужване на съответната техническа инфраструктура;
3. местоположението на принадлежащите към съответната техническа инфраструктура станции, стълбове, съоръжения и други елементи.

При проектирането и строителството на линейните обекти на техническата инфраструктура се спазват изискванията на специалните закони и на подзаконовите нормативни актове по тяхното прилагане в зависимост от вида и спецификата на обекта (чл. 8, ал. 2 от Наредба № 5).

За строителството на обектите по чл. 54, ал. 1 от ЗГ се одобрява инвестиционен проект и се издава разрешение за строеж при условията и по реда на ЗУТ. В 7-дневен срок преди започване на строителството възложителите, на които е издадено разрешение за строеж, уведомяват писмено регионалната дирекция по горите и съответното държавно предприятие, в чийто район на дейност попадат обектите, като прилагат копие от влязлото в сила разрешение за строеж. След завършване на строителството обектите по чл. 54, ал. 1 от ЗГ се въвеждат в експлоатация при условията и по реда на ЗУТ (чл. 9 и чл. 10 от Наредба № 5).

## **Г. Изграждане на сгради и съоръжения по чл. 153, ал. 1 от ЗГ**

Съгласно чл. 11 от Наредба № 5, изграждането на сградите и съоръженията по чл. 153, ал. 1 от ЗГ не се смята за строителство и за него не се изисква издаване на разрешение за строеж при условията и по реда на ЗУТ.

Изграждането на сгради и съоръженията по чл. 11 от Наредба № 5 може да се извършва и от друго заинтересувано лице въз основа на съгласие, изразено чрез (чл. 12, ал. 2 от Наредба № 5):

1. декларация с нотариална заверка на подписа от собственика, когато собственик на имота е физическо лице;
2. декларация с нотариална заверка на подписа на собственика, притежаващ повече от половината от общия имот;
3. решение на управителния орган и/или от общото събрание на собствениците на юридически лица и на техни сдружения по чл. 183 от ЗГ, когато имотът е собственост на юридическо лице;
4. писмено съгласие на директора на държавното предприятие по чл. 163 от ЗГ, учебно-опитно горско стопанство или оправомощени от тях длъжностни лица, когато имотът е държавна собственост;
5. решение на общинския съвет или писмено съгласие от кмета на общината, в случай че е упълномощен от общинския съвет, когато имотът е общинска собственост.

Съгласието за изграждане на сгради и съоръженията може да бъде ограничено със срок (чл. 12, ал. 3 от Наредба № 5).

### **1. Вътрешен ход на производството**

Изграждането на сградите и съоръженията по чл. 153, ал. 1 от ЗГ се разрешава със заповед на директора на съответната регионална дирекция по горите в района на дейност, в който попада обектът, или със заповед на оправомощено от него длъжностно лице. За изграждането на временните горски пътища, както и на късометражните временни въжени линии и временните складове за дървесина, не се издава заповед на директора на регионална дирекция по горите. Те се изграждат, само ако са предвидени в одобрен технологичен план по наредбата по чл. 101, ал. 3 от ЗГ - Наредба № 8 от 5.08.2011 г. за сечите в горите. В случаите, когато се засягат чужди имоти, трябва да има съгласие от собствениците на засегнатите имоти. Заповедта се издава за срока на експлоатация, но не повече от срока, определен в писменото съгласие (чл. 13, във връзка с чл. 12, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 5).

### **2. Необходими документи**

За издаването на заповедта се подава заявление до директора на съответната регионална дирекция по горите лично от собственика на имота или от упълномощен негов представител, или от друго заинтересувано лице по чл. 12, ал. 2 от Наредба № 5, което съдържа следните данни, съгласно чл. 14, ал. 1 от Наредба № 5:

1. вида и предназначението на сградите и съоръженията;
2. местоположението на имота - местност, землище на населено място, община, област;
3. срока на експлоатация.

Към заявлението се прилагат следните документи (чл. 14, ал. 2 от Наредба № 5):

1. документ за собственост на поземления имот и доказателства за изразеното съгласие по чл. 12, ал. 2 от Наредба № 5 в случаите, когато е необходимо;
  2. данни от документ за самоличност, а за юридическите лица - ЕИК или код по БУЛСТАТ на заявителя, които се проверяват при подаването на заявлението;
  3. скица-копие от горскостопанската карта в М 1:10 000 или скица от кадастрална карта (карта на възстановената собственост), върху която да е отразено местоположението на обекта и съществуващата инфраструктура;
  4. проект за изпълнение, в който е посочен и срок за изпълнение.
- Заявления, които не съдържат посочените по-горе документи, се връщат в цялост.

### **3. Специфични условия за издаване на заповед**

За издаване на заповедта по чл. 13, ал. 1 или за изграждането на съоръженията по чл. 13, ал. 2 от Наредба № 5 е необходимо да са налице следните специфични условия (чл. 16 от Наредба № 5):

1. за временните горски пътища:
  - 1.1. да са предвидени в одобрен технологичен план по наредбата по чл. 101, ал. 3 от ЗГ - Наредба № 8 от 5.08.2011 г. за сечите в горите;
  - 1.2. да са предвидени за обслужване на имоти, за които с горскостопански план или програма, или ловностопански план са предвидени горскостопански и/или ловностопански мероприятия;
  - 1.3. да са предвидени за осигуряване на достъп до съществуващи сгради и съоръжения, свързани с управлението, възпроизводството, ползването и опазването на горите и дивеча, независимо от тяхната собственост;
  - 1.4. ширината на просеките, необходими за изграждане на временните горски пътища, е до 8 м, а при наклон на терена над 45% - до 10 м;
2. за временните въжени линии - разстоянията между просеките да не е по-малко от 60 м в зависимост от релефа на терена и вида на сечта, а широчината на просеките, измерена между короните на оставащите дървета, да е:
  - 2.1. за късометражни с дължина до 500 м - до 4 м;
  - 2.2. за дългометражни въжени линии с дължина над 500 м - до 10 м;
  - 2.3. за ветрилообразно разположени просеки на късометражни и дългометражни въжени линии разстоянията между закотвянията на съседните трасета е не по-малко от:

- 2.3.1. 120 м за късометражните въжени линии;
- 2.3.2. 200 м за дългометражните линии;
3. за складове за дървесина - да са предвидени в одобрен технологичен план по наредбата по чл. 101, ал. 3 от ЗГ - Наредба № 8 от 5.08.2011 г. за сечите в горите;
4. за техникоукрепителни съоръжения за защита срещу ерозията и пороите:
  - 4.1. да са предвидени в технически проект, план или програма за защита срещу ерозията и пороите;
  - 4.2. да са предназначени за отстраняване на последствията от бедствия и аварии;
5. за временни пожаронаблюдателни кули - да са предвидени в план за дейности по опазване от пожари, както и в планираните мерки и мероприятия за защита от пожари;
6. за ловностопански съоръжения - да са предвидени в план за ловностопански дейности или получено разрешение по реда на чл. 8 от Закона за лова и опазване на дивеча;
7. за рибностопански съоръжения - да са биоинженерни съоръжения, обслужващи дейностите по разработени, утвърдени и оповестени от Изпълнителната агенция по рибарство и аквакултури рибностопански мероприятия;
8. за заслони извън случаите по чл. 54, ал. 1, т. 3, буква "б" от ЗГ - да не са затворени напълно от оградящи стени и не са свързани, включително и с временни връзки, към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура;
9. за съоръжения, осигуряващи опазването на културни ценности - да са съгласувани от Министерството на културата;
10. за стационари за мониторинг - да са свързани с изпълнението на научна задача, международен проект или друго за осъществяване на наблюдения, събиране на информация, обобщаване и анализ за тенденциите в състоянието на горските територии.

#### **4. Издаване на заповед. Обжалване**

Заповедта или мотивираният отказ се издават в 14-дневен срок от постъпването на заявлението. Когато трябва да се поиска съгласието или становището на друг орган, срокът за издаването на акта се смята съответно продължен, но с не повече от 14 дни. В случаите административният орган незабавно уведомява заявителя за удължаването на срока (чл. 15, ал. 1 - ал. 3 от Наредба № 5).

Административните актове съдържат следните реквизити (чл. 15, ал. 4 от Наредба № 5):

1. наименование на органа, който го издава;
2. наименование на акта, номер и дата на издаване;
3. носител на правата по издадената заповед;
4. фактически и правни основания за издаване на акта;
5. права и задължения;
6. срок за изпълнение;
7. срок за ползване на сградата или съоръжението;
8. ред и условия за премахване на сградата или съоръжението;
9. ред и срок за обжалване;
10. подпис на лицето, издало акта, с означаване на длъжността му.

Административните актове се съобщават на заявителя и на собствениците на засегнатите поземлени имоти и могат да бъдат обжалвани по реда на АПК. Срокът може да бъде продължаван по реда на Административнопроцесуалния кодекс (чл. 15, ал. 5 и ал. 6 от Наредба № 5).

#### **5. Действия след издаване на заповедта**

Възложителите, на които е издадена заповед, в 7-дневен срок преди да започне изграждането уведомяват писмено регионалната дирекция по горите и съответното държавно предприятие, в чийто район на дейност попадат обектите. Изградените обекти се приемат с протокол на комисия, назначена от директора на регионалната дирекция по горите, в 30-дневен срок от постъпване на искане от заявителите (чл. 17 от Наредба № 5).

### **III. Такси**

Таксата за разглеждане на заявления за учредяване право на строеж върху поземлени имоти в горски територии – държавна собственост се определя съгласно ред 34 от таблицата към чл. 1 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на Изпълнителната агенция по горите по Закона за горите и по Закона за държавните такси.

Относно таксите за издаване на разрешение за строеж от съответните органи виж процедура "Издаване на разрешение за строеж в гори или земи от горския фонд".

### **IV. Санкции**

Длъжностно лице или лице, упражняващо лесовъдска практика, което разпореди, съгласува или допусне извършването на строителство в горските територии в нарушение на ЗГ или на подзаконовите актове по прилагането му, се наказва се с глоба от 300 до 5 000 лв., ако не е предвидено по-тежко наказание (чл. 257, ал. 1, т. 6 от ЗГ).