НАРЕДБА № 2 ОТ 31 ЮЛИ 2003 Г. ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖИТЕ В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ И МИНИМАЛНИ ГАРАНЦИОННИ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИ СТРОИТЕЛНИ И МОНТАЖНИ РАБОТИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И СТРОИТЕЛНИ ОБЕКТИ

Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството

Обн. ДВ. бр.72 от 15 Август 2003г., *изм. ДВ. бр.49 от 14 Юни 2005г.*, *изм. и доп. ДВ. бр.98 от 11 Декември 2012г.*, *изм. и доп. ДВ. бр.65 от 19 Август 2016г.*, *изм. и доп. ДВ. бр.87 от 31 Октомври 2017г.*, ***изм. и доп. ДВ. бр.89 от 12 Ноември 2019г.***

Глава първа.
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определят:

1. условията и редът за разрешаване ползването на строежите от първа, втора и трета категория по **чл. 137, ал. 1 и 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)** на територията на Република България, независимо от източника на финансиране;

2. (нова - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) условията и редът за регистриране въвеждането в експлоатация на строежите от четвърта и пета категория по **чл. 137, ал. 1 и 2 ЗУТ** на територията на Република България от органа, издал разрешението за строеж, независимо от източника на финансиране;

3. (предишна т. 2 - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) минималните гаранционни срокове на строежите от първа до пета категория за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) Не подлежат на въвеждане в експлоатация по реда на тази наредба специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.

Чл. 2. Началникът на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) или упълномощено от него лице издава разрешение за ползване на строежите въз основа на: окончателен доклад, съставен от лицето, упражняващо строителен надзор, за строежите от първа, втора и трета категория по **чл. 137, ал. 1, т. 1, 2 и 3 ЗУТ** и **протокол обр. 16** за установяване годността за ползване на строежа, съставен от Държавна приемателна комисия (ДПК) съгласно **Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството** с предложение за издаване на разрешение за ползване.

Чл. 2а. (Нов - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) Органът, издал разрешението за строеж, регистрира въвеждането в експлоатация, като издава удостоверение за въвеждане в експлоатация за строежите от четвърта и пета категория по **чл. 137, ал. 1, т. 4 и 5 ЗУТ**.

Глава втора.

РЕД ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ПОЛЗВАНЕТО НА СТРОЕЖИТЕ

Раздел I.
Искане за разрешение за ползване и назначаване на държавна приемателна комисия

Чл. 3. (1) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) Искане за назначаване на ДПК за издаване на разрешение за ползване се прави от възложителя или от упълномощено от него лице до ДНСК.

(2) Искане по ал. 1 за ползване на етап (част) от строежа може да се прави в случаите, когато:

1. е издадено разрешение за строеж на етапа (частта) от строежа при условията на **чл. 152, ал. 2 ЗУТ**;
2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) са променени инвестиционните намерения или при поява на непреодолими обстоятелства, след издаване на разрешението за строеж; в този случай строителните книжа за етапа (частта) следва да са актуализирани при условията на **чл. 152, ал. 2** и **чл. 154, ал. 5 ЗУТ**.

Раздел II.
Назначаване на държавни приемателни комисии

Чл. 4. (1) Държавната приемателна комисия се назначава със заповед на началника на ДНСК или упълномощено от него лице.

(2) За назначаване на комисия възложителят или упълномощено от него лице представя следните документи:

1. писмено искане от възложителя или упълномощено от него лице с посочен адрес и телефон за връзка;

2. окончателен доклад на лицето, упражняващо строителен надзор, към който се прилагат:

2.1. разрешение за строеж (акт за узаконяване);
2.2. протокол за определяне на строителна линия и ниво, с резултатите от проверките на достигнатите контролирани нива;
2.3. констативен акт по **чл. 176, ал. 1 ЗУТ** за установяване годността за приемане на строежа, **образец 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството**;
2.4. (доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г., изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г., изм. - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.) информация за идентификатор на обекта на кадастъра, подлежащ на въвеждане в експлоатация; за строежите по **чл. 32, ал. 1, т. 1, букви "б" и "ж" от Закона за кадастъра и имотния регистър**, които създават зони на ограничения, се прилага удостоверение от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, че са нанесени в специализираните карти и регистри по **чл. 32 от Закона за кадастъра и имотния регистър**;
2.5. заверена заповедна книга;

3. документ за собственост или документ за учредено право на строеж в чужд имот, или документ за право да се строи в чужд имот по силата на специален закон;

4. договор с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура.

Чл. 5. (1) В състава на комисията се включват:

1. възложителят или упълномощено от него лице;
2. лицето, упражняващо строителен надзор;
3. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) представители на специализираните контролни органи.

(2) Съставът на ДПК се определя съобразно конкретния строеж от органа, който издава заповедта за назначаването ѝ.

Чл. 6. (1) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) Началникът на ДНСК или упълномощено от него лице назначава или отказва назначаване на ДПК в срок 14 работни дни от постъпване на искането по **чл. 3**.

(2) В заповедта се определят основанието за назначаването на ДПК, председателят и поименният състав на членовете ѝ, тяхната месторабота, длъжност, датата, часът и мястото на нейното свикване и срокът за приключването ѝ, който не може да бъде по-дълъг от 10 работни дни.

(3) По мотивиран доклад от председателя на ДПК назначаващият орган може да разреши удължаване срока на работа на комисията до 10 календарни дни.

Раздел III.
Работа на Държавната приемателна комисия

Чл. 7. (1) Председателят е длъжен да запознае членовете на ДПК с техните права и задължения на първото заседание. Той организира работата на ДПК.

(2) При възникнал спор между членовете на комисията той се разрешава от председателя, който взема окончателното решение.

(3) Председателят на ДПК организира подписването на **протокола обр. 16** за установяване на годността за ползване на строежа от **Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството**.

(4) Председателят може да привлича със своя заповед като експерти и други специалисти извън състава на ДПК с оглед на правилното протичане на нейната работа.

(5) По предложение на председателя на ДПК органът, назначил комисията, може със заповед да изменя или допълва състава ѝ.

Чл. 8. Членовете на ДПК са длъжни:

1. да присъстват на заседанията и да подпишат съставения **протокол обр. 16**;

2. да изпълняват възложените им от председателя на комисията задачи;

3. да не допускат приемане на строежа при неспазване на изискванията на нормативните актове.

Чл. 9. (Изм. - ДВ, бр. 49 от 2005 г.) Членовете на комисията имат право на свободен достъп до всички части на строежа.

Чл. 10. Председателят на ДПК може да изисква да се направят допълнителни измервания, анализи и вземане на проби.

Чл. 11. Възложителят е длъжен да създаде нормални условия за работа, да поеме всички разходи, вкл. командировъчни, транспортни и др., свързани с провеждането на работата на комисията.

Чл. 12. (1) Лицето, упражняващо строителен надзор, запознава ДПК с изпълнения строеж съгласно съставения окончателен доклад и приложената документация към него.

(2) Държавната приемателна комисия въз основа на огледа на строежа, представените документи, разискванията на нейните заседания и становища на членовете ѝ съставя **протокол обр. 16** с предложение за издаване на разрешение за ползване на строежа или с предложение за отказ за издаване на разрешение за ползване.

(3) Съставеният **протокол обр. 16** се прочита на последното заседание на комисията и се подписва от всички членове и нейния председател. За дата на съставения протокол се смята датата на последното заседание.

Чл. 13. (1) Комисията е длъжна да приключи работата си с **протокол обр. 16** в срока, за който е назначена.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г., изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) Комисията установява изпълнението на строежа и неговата функционална пригодност съобразно издаденото разрешение за строеж, одобрените проекти или заверената екзекутивна документация и действащата нормативна уредба по изпълнението и приемането на строителството и в съответствие с изискванията на **чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ**.

(3) (Отм. - ДВ, бр. 49 от 2005 г.)

(4) При неосигурен от възложителя достъп до строежа за извършване на проверка и оглед комисията прекъсва работата си, като съставя протокол за това. Назначаващият орган прекъсва работата на ДПК със заповед след представяне на протокола. По искане на възложителя по общия ред се назначава нова ДПК.

(5) При извънредни обективни обстоятелства (лоши атмосферни условия, непреодолими сили и др.) комисията има право да прекъсне работата си, като състави протокол за това. Назначаващият орган прекъсва работата на ДПК със заповед след представяне на протокола. След отпадане на причините, наложили прекъсването, по предложение на председателя на ДПК назначаващият орган разрешава продължаването на работата на ДПК и определя срок за приключването ѝ.

(6) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) При несъставяне на **протокол обр. 16** в определения със заповедта срок назначаващият орган прекратява ДПК със заповед. По общия ред се назначава нов състав на ДПК.

Чл. 14. Комисията съставя **протокол обр. 16** с решение за отказ за приемане на строежа:

1. (доп. - ДВ, бр. 49 от 2005 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) когато строежът или части от него са изпълнени в несъответствие с одобрения инвестиционен проект и/или в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план;

2. при работи, изпълнени в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи и/или неизвършени и незавършени работи;

3. (изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г., изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) когато строежът или части от него не са изпълнени в съответствие с изискванията на **чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ**;

4. (доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г., изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) при липса на документи, удостоверяващи съответствието на вложените строителни продукти с изискванията по **чл. 169а, ал. 1 ЗУТ**;

5. (доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) при неизвършени мероприятия, предвидени в част "Вертикална планировка" и нереализирано озеленяване по одобрения проект;

6. (доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) при непремахнати съществуващи сгради и постройки, които не са включени в режима на застрояване, когато са предвидени за премахване;

7. при незавършени фасади на сградите и постройките съобразно одобрения инвестиционен проект;

8. (доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) когато не е упражняван строителен надзор или е упражняван от нелицензирано или нерегистрирано за това лице;

9. (нова - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г., изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) когато не са съставени технически паспорт и сертификат за проектни енергийни характеристики;

10. (нова - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) при неизпълнени мероприятия по изграждане на улици, пътища или алеи съгласно **чл. 69 ЗУТ** в курортите, ваканционните селища, голф селища, аквапарковете и в другите територии за рекреационни дейности, свързващи обекта с уличната или пътната мрежа и осигуряващи нормален достъп до съответния поземлен имот;

11. (нова - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) когато липсва определен размер на отчисленията за единица депониран отпадък съгласно **чл. 60 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО)**;

12. (нова - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) при неиздадено разрешение или регистрационен документ за дейности с отпадъци, когато такива се изискват по реда на **чл. 67** и **78 ЗУО**.

Чл. 15. (1) При несъгласие на член на комисията с констатации или решения, отразени в приемателния **протокол обр. 16**, той изказва особеното си мнение, което се отразява в протокола, и го представя на председателя в писмена форма не по-късно от три работни дни след последното заседание на комисията.

(2) При наличието на особени мнения председателят на ДПК съставя писмено мотивирано становище по тях, което заедно с особените мнения представлява неразделна част от **протокол обр. 16**.

Чл. 16. (1) Председателят на ДПК представя подписания **протокол обр. 16** на органа, издал заповедта за назначаване на комисията, в срок до 5 работни дни след датата на последното ѝ

заседание.

(2) **Протокол обр. 16** е основание за издаване на разрешение за ползване на строежа или отказ за издаване на същото.

Глава трета.
РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА СТРОЕЖИТЕ

Чл. 17. (1) Началникът на ДНСК или упълномощено от него лице в срок до 5 работни дни от представянето на **протокол обр. 16** на **ДПК**:

1. издава разрешение за ползване;

2. отказва издаване на разрешение за ползване на строежа с мотивиран писмен отказ.

(2) Разрешението за ползване, в което се вписват минималните гаранционни срокове, е документ, с който се установява функционалната пригодност на строежа за ползване съобразно издадените строителни книжа.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.) Издаденото разрешение за ползване или отказът за издаването му се връчва лично на възложителя или упълномощено от него лице, или чрез лицензиран пощенски оператор при посочване в искането по реда на **чл. 4, ал. 2, т. 1**.

Чл. 18. (1) Началникът на ДНСК или упълномощено от него лице отказва издаването на разрешение за ползване:

1. при условията на **чл. 14**;

2. при съставен **протокол обр. 16** с решение за отказ за приемане на строежа;

3. (отм. - ДВ, бр. 49 от 2005 г.)

(2) (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) При издадена заповед за отказ от издаване на разрешаване за ползване на строежа възложителят отстранява причините за отказа и прави писмено искане за назначаване на ДПК за издаване на разрешение за ползване по реда на **чл. 3** .

(3) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) При съставен **протокол обр. 16** с предложение за отказ за приемането на строежа началникът на ДНСК или упълномощено от него лице може да назначи комисия в нов състав при необоснованост на заключението на действалата ДПК.

Чл. 19. Екземпляр от разрешението за ползване се съхранява безсрочно в архива на ДНСК заедно с документите по издаването му.

Глава трета "а".
РЕД ЗА РЕГИСТРИРАНЕ ВЪВЕЖДАНЕТО В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖИТЕ ОТ ЧЕТВЪРТА И ПЕТА КАТЕГОРИЯ И ИЗДАВАНЕ НА УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В

ЕКСПЛОАТАЦИЯ (НОВА - ДВ, БР. 87 ОТ 2017 Г., В СИЛА ОТ 31.10.2017 Г.)

Чл. 19а. (Нов - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.) Заявление за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация се прави от възложителя или от упълномощено от него лице до органа, издал разрешението за строеж, по образец **приложение № 1**.

(2) Искане по ал. 1 за въвеждане в експлоатация на етап (част) от строежа може да се прави в случаите, когато:

1. е издадено разрешение за строеж на етапа (частта) от строежа при условията на **чл. 152, ал. 2 ЗУТ**;

2. са променени инвестиционните намерения или при поява на непреодолими обстоятелства, след издаване на разрешението за строеж; в този случай строителните книжа за етапа (частта) следва да са актуализирани при условията на **чл. 152, ал. 2** и **чл. 154, ал. 5 ЗУТ**.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.) За регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж четвърта или пета категория към заявлението по ал. 1 се прилагат следните документи:

1. документ за собственост или документ за учредено право на строеж в чужд имот, или документ за право да се строи в чужд имот по силата на специален закон;

2. окончателен доклад на лицето, упражняващо строителен надзор;

3. разрешение за строеж (акт за узаконяване) - прилага се служебно;

4. протокол за определяне на строителна линия и ниво с резултатите от проверки на достигнатите контролирани нива - прилага се служебно;

5. **акт образец № 14** за приемане на конструкцията, когато се изисква;

6. констативен акт по **чл. 176, ал. 1 ЗУТ** за установяване годността за приемане на строежа, **образец № 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството**;

7. информация за идентификатор на обекта на кадастъра, подлежащ на въвеждане в експлоатация; за строежите по **чл. 32, ал. 1, т. 1, букви "б" и "ж" от Закона за кадастъра и имотния регистър**, които създават зони на ограничения, се прилага удостоверение от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, че са нанесени в специализираните карти и регистри по **чл. 32 от Закона за кадастъра и имотния регистър**;

8. договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, когато такива са необходими;

9. технически паспорт, а когато строежът е новоизградена сграда - и сертификат за енергийни характеристики на нова сграда, издаден по реда на наредбата по **чл. 48 от Закона за енергийната ефективност**;

10. актове по специални закони, които са необходимо условие за въвеждане в експлоатация;

11. документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.) За регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж по **чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите** към заявлението по ал. 1 се прилагат документите по ал. 3, т. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 11, с изключение на случаите, когато по желание на възложителя е сключен договор с лице, упражняващо строителен надзор.

Чл. 19б. (Нов - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) (1) Органът, издал разрешението за строеж, в 7-дневен срок от постъпване на искането извършва проверка на комплектуваността на документите по **чл. 19а, ал. 3 и 4** и:

1. (доп. - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.) издава удостоверение за въвеждане в

експлоатация по образец **приложение № 2**;

2. отказва издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация с мотивиран писмен отказ.

(2) По преценка на органа, издал разрешението за строеж, в срока по ал. 1 може да се извърши проверка на място, за което се съставя констативен протокол, неразделна част от досието на строежа.

(3) В удостоверението за въвеждане в експлоатация се вписват минималните гаранционни срокове.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.) Издаденото удостоверение за въвеждане в експлоатация или отказът за издаването му се връчва лично на възложителя или упълномощено от него лице, или чрез лицензиран пощенски оператор.

Чл. 19в. (Нов - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) (1) Органът, издал разрешението за строеж, отказва издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация по **чл. 19б, ал. 1, т. 2**, когато установи наличие на някое от обстоятелствата по **чл. 178, ал. 3 ЗУТ**, както и когато не е упражняван строителен надзор или е упражняван от нелицензирано или нерегистрирано за това лице за строежите от четвърта категория и не е упражнявано техническо ръководство за строежите от пета категория.

(2) При постановен отказ от издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация възложителят отстранява причините за отказа и прави писмено искане за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация по реда на **чл. 19а**.

Чл. 19г. (Нов - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) Екземпляр от удостоверението за въвеждане в експлоатация се съхранява безсрочно в архива на органа, издал разрешението за строеж, заедно с документите по издаването му.

Глава четвърта.
МИНИМАЛНИ ГАРАНЦИОННИ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИ СТРОИТЕЛНИ И МОНТАЖНИ РАБОТИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И СТРОИТЕЛНИ ОБЕКТИ

Чл. 20. (1) За осигуряване нормалното функциониране и ползване на завършените строителни обекти и отстраняване на скритите дефекти след приемането им и въвеждане в експлоатация (ползване) се определят минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

(2) Гаранционните срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти се определят с договора между възложителя и изпълнителя за съответния строителен обект и те не могат да бъдат по-малки от минималните срокове, посочени в тази наредба.

(3) Гаранционните срокове започват да текат от деня на въвеждането на строителния обект в експлоатация (издаване на разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация).

(4) (Изм. - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.) Минималните гаранционни срокове на изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти са:

1. за всички видове новоизпълнени строителни конструкции на сгради и съоръжения, включително и за земната основа под тях - 10 години;

2. за основен ремонт и реконструкция на съществуващи строителни конструкции на сгради и съоръжения, включително и за земната основа под тях и за възстановени строителни конструкции на

сгради и съоръжения, претърпели аварии - 8 години;

3. за хидроизолационни, топлоизолационни, звукоизолационни и антикорозионни работи на сгради и съоръжения в неагресивна среда - 7 години; в агресивна среда - 5 години;

4. за всички видове строителни, монтажни и довършителни работи (подови и стенни покрития, тенекеджийски, железарски, дърводелски и др.), с изключение на работите по т. 1, 2 и 3 - 5 години;

5. за вътрешни инсталации на сгради - 7 години; при основен ремонт и реконструкция - 5 години;

6. за завършен монтаж на машини, съоръжения, инсталации на промишлени обекти, контролно-измервателни системи и автоматика - 5 години;

7. за пречиствателни съоръжения и депа за твърди битови отпадъци - 7 години;

8. за преносни и разпределителни проводи (мрежи) и съоръжения към тях на техническата инфраструктура - 10 години;

9. за автомагистрали и скоростни пътища - 7 години; за републикански пътища от I и II клас - 5 години; за републикански пътища III клас - 4 години; при основен ремонт и реконструкция на всички пътища от републиканската пътна мрежа - 3 години; за останалите пътища и улиците - 3 години; при основен ремонт и реконструкция - 2 години;

10. за съоръжения за автомагистрали, пътища и улици - 12 години; при основен ремонт и реконструкция - 6 години;

11. за железопътни магистрали и железопътни линии - 13 години; при основен ремонт и реконструкция - 10 години;

12. за съоръжения за железопътни магистрали и железопътни линии - 13 години; при основен ремонт и реконструкция - 8 години;

13. за самолетни писти - 13 години; при основен ремонт и реконструкция - 10 години;

14. за съоръжения за самолетни писти - 13 години; при основен ремонт и реконструкция - 8 години;

15. за хидроенергийни, хидромелиоративни, водоснабдителни съоръжения и системи - 10 години; при основен ремонт и реконструкция - 8 години;

16. за пристанищни и брегоукрепителни съоръжения и системи - 10 години; при основен ремонт и реконструкция - 8 години.

(5) (Нова - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.) Определените в ал. 4 минимални гаранционни срокове не се прилагат за технологично оборудване - машини и/или съоръжения, които са предмет на търговска сделка и имат гаранционна карта. За тях се прилагат гаранционните срокове на производителя или негов упълномощен представител, които са отговорни за пускането им на пазара, съгласно разпоредбите на **Закона за защита на потребителите** за определяне на

гаранционната отговорност, а за строителя, който ги е монтирал - гаранционният срок на обекта, където е монтирано.

Чл. 21. Когато през време на гаранционните срокове след въвеждането в експлоатация (ползване) на строителния обект се появят скрити дефекти на строителния обект, споровете при непостигане на съгласие се решават по съдебен ред.

Глава пета.
АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ

Чл. 22. (Доп. - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) За неизпълнение или лошо изпълнение на задълженията, произтичащи от тази наредба, лицето, упражняващо строителен надзор, наетите от него по трудово или друго правоотношение специалисти, отговарящи за съответния строеж, техническият ръководител за строежите от пета категория, както и членовете на ДПК носят административнонаказателна отговорност.

Чл. 23. (1) Членовете на ДПК се наказват по реда на **чл. 232, ал. 1, т. 1** или **чл. 233 ЗУТ**, ако по друг закон не е предвидено по-тежко наказание, когато:

1. не се явяват без уважителни причини или се явяват нередовно на заседанията на ДПК, отлъчват се от работата ѝ без разрешение на нейния председател или не изпълняват неговите нареждания;

2. не подпишат **протокол обр. 16**.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) Управителят на лицето, упражняващо строителен надзор, и наетите от него по трудово или друго правоотношение специалисти, отговарящи за съответния строеж, техническият ръководител за строежите от пета категория, се наказват по **чл. 233 ЗУТ**, ако не подлежат на по-тежки наказания по **ЗУТ** и други закони, когато:

1. (изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г., изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г., изм. - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) се установи несъответствие на изпълнения строеж със съставените актове и протоколи по време на строителството и/или със съставения окончателен доклад, което е от съществено значение за доказване съответствието на строежа с действащите норми и с правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи и за спазване изискванията към строежите по **чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ**;

2. в съставения окончателен доклад, актове и протоколи по време на строителството не са отразени:

а) работи, изпълнени в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи;

б) неизвършени и незавършени работи;

в) (доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г., изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) липсата на документи, удостоверяващи съответствието на вложените строителни продукти с изискванията по **чл. 169а, ал. 1 ЗУТ**.

Чл. 24. (Доп. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г., доп. - ДВ, бр. 87 от 2017 г., в сила от 31.10.2017 г.) По реда на **чл. 232, ал. 1, т. 1** или **чл. 233 ЗУТ** се наказват длъжностните лица и лицата, които с действията или бездействията си са довели до отказване приемането на строежа

и/или отказване издаване на разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация.

Допълнителни разпоредби

§ 1. (Изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г., отм. - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.)

§ 2. Възложителят може да бъде представляван от упълномощени от него лица въз основа на нотариално заверено пълномощно или договор с изричен текст за упълномощаване.

§ 3. (1) (Изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) Окончателният доклад трябва да бъде съставен и подпечатан от лицето, упражняващо строителен надзор, и подписан от управителя на фирмата консултант и от всички квалифицирани специалисти, определени за надзор на строежа по съответните части. Докладът съдържа задължително оценка за изпълнението на следните условия:

1. (доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) законосъобразно започване и изпълнение на строежа съобразно одобрените проекти и условията на издаденото разрешение за строеж, подробно описание и съответствие на предвиденото с подробния устройствен план застрояване;

2. пълнота и правилно съставяне на актовете и протоколите по време на строителството;

3. свързване на вътрешните инсталации и уредби на строежа с мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура;

4. (изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г., изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) изпълнение на строежа съобразно изискванията по **чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ**;

5. (доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г., изм. - ДВ, бр. 65 от 2016 г., в сила от 19.08.2016 г.) съответствие на вложените строителни продукти с изискванията по **чл. 169а, ал. 1 ЗУТ** ;

6. липса на щети, нанесени на възложителя и на другите участници в строителството, причинени от неспазване на техническите правила и нормативи и одобрените проекти;

7. (отм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.)

8. (отм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.)

9. годност на строежа за въвеждане в експлоатация;

10. (нова - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) изпълнение на строежа в съответствие с други специфични изисквания към определени видове строежи съгласно нормативен акт, ако за него има такива;

11. (нова - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) изпълнение на строежа в съответствие с изискванията на влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по **Закона за опазване на околната среда**, **Закона за биологичното разнообразие**, **Закона за културното наследство** или друг специален закон, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта;

12. (нова - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) изпълнение на строежа в съответствие с изискванията за селективно разделяне на отпадъците, образувани по време на строителните и монтажните работи, и дейностите по разрушаване с цел осигуряване на последващото им оползотворяване, включително рециклиране и постигане на съответните количествени цели за оползотворяване и рециклиране.

(2) В доклада се вписват:

1. (изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) основание за издаването му, дата на съставяне, договор с възложителя, номер и дата на удостоверение (лиценз), квалифицираните специалисти съгласно заверения списък, актуална регистрация, седалище, адрес на управление на юридическото лице или едноличния търговец, от кого се представлява и управлява;

2. всички съставени по време на строителството документи, актове, протоколи, дневници, заповедни книги и др., с посочени номера и дати на съставяне (изпълнение на съответен вид строителни и монтажни работи);

3. договори с експлоатационните предприятия за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура;

4. издадени наказателни постановления, квитанции за платени глоби и имуществени санкции, ако има такива.

Преходни и Заключителни разпоредби

§ 4. Наредбата се издава на основание **чл. 177, ал. 2** и **чл. 160, ал. 3 ЗУТ** и отменя **Наредба № 6 от 2001 г. за разрешаване ползването на строежите в Република България** (ДВ, бр. 54 от 2001 г.).

§ 5. (1) Започнатите производства до влизането в сила на **Закона за изменение и допълнение на ЗУТ** (ДВ, бр. 65 от 2003 г.) по издаване на разрешение за ползване или назначаване на държавни приемателни комисии за строежите от първа до пета категория се довършват по досегашния ред.

(2) За започнато производство се счита денят на подаване в ДНСК на писмено искане от възложителя или упълномощено от него лице за назначаване на ДПК или издаване на разрешение за ползване.

§ 6. (Изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) Наредбата не се прилага за заварени строежи, завършени до 31 март 2001 г., които не са били приети по установения ред до 31 март 2001 г.

§ 7. (Нов - ДВ, бр. 49 от 2005 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) Строежите по **§ 24, ал. 1 от заключителните разпоредби на ЗУТ** се въвеждат в експлоатация при условията и по реда на тази наредба.

§ 8. (Предишен § 7 - ДВ, бр. 49 от 2005 г.) Указания по прилагане на наредбата дава министърът на регионалното развитие и благоустройството.

Заключителни разпоредби
КЪМ НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 2 ОТ 2003 Г. ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖИТЕ В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ И МИНИМАЛНИ ГАРАНЦИОННИ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИ СТРОИТЕЛНИ И МОНТАЖНИ РАБОТИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И СТРОИТЕЛНИ ОБЕКТИ

(ОБН. - ДВ, БР. 98 ОТ 2012 Г., В СИЛА ОТ 11.12.2012 Г.)

§ 8. **Наредбата** влиза в сила от деня на обнародването ѝ в "Държавен вестник".

Заключителни разпоредби
КЪМ НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 2 ОТ 2003 Г. ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖИТЕ В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ И МИНИМАЛНИ ГАРАНЦИОННИ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИ СТРОИТЕЛНИ И МОНТАЖНИ РАБОТИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И СТРОИТЕЛНИ ОБЕКТИ

(ОБН. - ДВ, БР. 65 ОТ 2016 Г., В СИЛА ОТ 19.08.2016 Г.)

§ 11. **Наредбата** влиза в сила от деня на обнародването ѝ в "Държавен вестник".

Преходни и Заключителни разпоредби
КЪМ НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 2 ОТ 2003 Г. ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖИТЕ В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ И МИНИМАЛНИ ГАРАНЦИОННИ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИ СТРОИТЕЛНИ И МОНТАЖНИ РАБОТИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И СТРОИТЕЛНИ ОБЕКТИ

(ОБН. - ДВ, БР. 87 ОТ 2017 Г., В СИЛА ОТ 31.10.2017 Г.)

§ 7. (1) Започнатите производства за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация до влизането в сила на тази наредба се довършват по досегашния ред.

(2) За започнато производство за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация се смята денят на внасянето на искането за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация пред органа, издал разрешението за строеж.

. . . . . .

§ 9. **Наредбата** влиза в сила от деня на обнародването ѝ в "Държавен вестник".

Преходни и Заключителни разпоредби
КЪМ НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 2 ОТ 2003 Г. ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖИТЕ В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ И МИНИМАЛНИ ГАРАНЦИОННИ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИ СТРОИТЕЛНИ И МОНТАЖНИ РАБОТИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И СТРОИТЕЛНИ ОБЕКТИ

(ОБН. - ДВ, БР. 89 ОТ 2019 Г., В СИЛА ОТ 12.11.2019 Г.)

§ 9. **Наредбата** се прилага за сключени договори между възложителя и изпълнителя за съответните строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти след влизането ѝ в сила.

§ 10. Строежите от пета категория, за които е издадено разрешение за строеж до влизането в сила на **Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията** (ДВ, бр. 25 от 2019 г.), се въвеждат в експлоатация по досегашния ред.

§ 11. До предаване на специализираните карти и регистри на Агенцията по геодезия, картография и кадастър по реда на **чл. 32, ал. 5 от Закона за кадастъра и имотния регистър** строежите, които не са обект на кадастъра, се въвеждат в експлоатация въз основа на удостоверение, издадено от общинската администрация, за изпълнено задължение по **§ 36 от преходните и заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за кадастъра и**

имотния регистър (ДВ, бр. 57 от 2016 г.).

§ 12.**Наредбата** влиза в сила от деня на обнародването ѝ в "Държавен вестник".

Приложение № 1 към **чл. 19а, ал. 1**

(Ново - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.)

До

ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА

(РАЙОН)…….....……

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ

……

МИНИСТЪРА НА РЕГИОНАЛНОТО

РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ЗАЯВЛЕНИЕ

за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж от четвърта/пета категория

От …….....…..,

(трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице), ЕИК (на юридическото лице) ……
…….....……,

постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. ……...……,

община ....., област ……...……,

ул. (ж.к.) ……...……,

тел.: ……...……..,

електронна поща ……...……. .

Юридическото лице се представлява от …….....……..

……...……,

(трите имена на представителя/пълномощника)

№/дата на пълномощното ……..…..……..

Уважаеми/а г-н (г-жо) главен архитект, областен управител, министър,

Моля да бъде регистриран строеж: ….....……..

……,

(наименование)

намиращ се ……..

……..……,

(местонахождение - урегулиран поземлен имот (неурегулиран поземлен имот), с №, квартал, по плана (в землището)

на град (село), местност, зона, с административен адрес: ул. №, град (село), община (район), област)

и да бъде издадено удостоверение за въвеждането му в експлоатация.

Прилагам следните документи:

1. документ за собственост или документ за учредено право на строеж в чужд имот, или документ за право да се строи в чужд имот по силата на специален закон;

2. окончателен доклад на лицето, упражняващо строителен надзор;

3. разрешение за строеж (акт за узаконяване) - прилага се служебно;

4. протокол за определяне на строителна линия и ниво с резултатите от проверки на достигнатите контролирани нива - прилага се служебно;

5. **акт образец № 14** за приемане на конструкцията, когато се изисква;

6. констативен акт по **чл. 176, ал. 1 от ЗУТ** за установяване годността за приемане на строежа, **образец № 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството**;

7. информация за идентификатор на обекта на кадастъра, подлежащ на въвеждане в експлоатация; за строежите по **чл. 32, ал. 1, т. 1, букви "б" и "ж" от Закона за кадастъра и имотния регистър**, които създават зони на ограничения, се прилага удостоверение от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, че са нанесени в специализираните карти и регистри по **чл. 32 от Закона за кадастъра и имотния регистър**;

8. договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, когато такива са необходими;

9. технически паспорт, а когато строежът е новоизградена сграда - и сертификат за енергийни характеристики на нова сграда, издаден по реда на наредбата по **чл. 48 от Закона за енергийната ефективност**;

10. актове по специални закони, които са необходимо условие за въвеждане в експлоатация;

11. пълномощно (в случай че заявлението се подава от пълномощник);

12. документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

0 Плащането е извършено по електронен път (отбележете със знак S, когато плащането е извършено по електронен път).

Желая да получа удостоверението за въвеждане в експлоатация:

0 Лично от звеното за административно обслужване.

0 Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: …….....…,

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни за служебни цели.

С уважение:

.....

(име и подпис)

* Забележка. *Окончателен доклад не се представя за обектите по **чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите**, с изключение на случаите, когато по желание на възложителя е сключен договор с лице, упражняващо строителен надзор, както и за строежите от пета категория, за които е издадено разрешение за строеж до влизане в сила на **Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията** (ДВ, бр. 25 от 2019 г.).*

Приложение № 2 към **чл. 19б, ал. 1, т. 1**

(Ново - ДВ, бр. 89 от 2019 г., в сила от 12.11.2019 г.)

ОБЩИНА (РАЙОН) ……..…..…..

ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ ……....…..

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ

И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за въвеждане в експлоатация

№ .....г.

На основание **чл. 177, ал. 3 от ЗУТ**, **чл. 19б, ал. 1, т. 1** от Наредба № 2 от 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти и заявление на възложител (упълномощено от него лице) вх. № ...../.....г., придружено от окончателен доклад от ……...…..г.

на …….,

(юридическо лице, ЕТ наименование, ЕИК, представлявано от .....)

упражняващо строителен надзор, съгласно удостоверение за извършване на дейностите по **чл. 166, ал. 1, т. 1 от ЗУТ** № ...../……....…… г.,

издадено от началника на ДНСК (министъра на регионалното развитие и благоустройството) (лиценз № ...../……..…г.)

ВЪВЕЖДАМ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ СТРОЕЖ:

.....,

(наименование)

четвърта (пета) категория, намиращ се в урегулиран поземлен имот (неурегулиран поземлен имот), с № ……....., квартал ……..... по плана на (в землището на) град (село)…….....…… .

местност ....., зона……..…...……,

с административен адрес: ул. ..... № ……..…...……,

град (село) ....., община (район) ……..……,

област ……...……..

С възложител ……...……,

(трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице), ЕИК *(на юридическото лице)* …… ……....……..,

постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на юридическото лице: гр./с. ……....……,

община ....., област ……...……,

ул. (ж.к.) ……..…….,

тел.: ....., електронна поща ……...……...

Юридическото лице се представлява от ……...……

……...……,

(трите имена на представителя/пълномощника)

№/дата на пълномощното ……...……

съгласно ..... (договор или друг документ).

При спазване на следните ограничителни условия за ползване на строежа: ……...…….

……...……..

(изписват се ограничителните условия, ако има такива)

За спазване на посоченото ограничително условие отговорност носи възложителят на строежа.

Строежът е изпълнен в съответствие с одобрените проекти (заснемане за узаконяване), Разрешение за строеж (Акт за узаконяване) № ...../..... г. на …….…….....……. и

Протокол № ...../……...……г.

за определяне на строителна линия и ниво с резултатите от проверките на контролираните нива изкоп, цокъл, корниз и било (Протокол № ...../..... г. за определяне на строителна линия и ниво за строежи на техническата инфраструктура с резултатите от проверките на контролираните нива) и изискванията към строежите съгласно **чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ**.

Строежът е заснет и нанесен в кадастралната карта (кадастралния план) на град (село) ....., с идентификатор на обекта на кадастъра № ...../удостоверение от Агенцията по геодезия, картография и кадастър за строежите по **чл. 32, ал. 1, т. 1, букви "б" и "ж" от Закона за кадастъра и имотния регистър**.

Гаранционните срокове за изпълнените строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти са съгласно договора между възложителя и строителя, но не по-малки от минималните срокове, определени с наредбата по **чл. 160, ал. 3 ЗУТ**, и започват да текат от деня на издаване на удостоверението за въвеждане в експлоатация на строежа.

При ползването на обекта да се спазват законовите разпоредби.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА

(РАЙОН) …….……..

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ

НА ОБЛАСТ ……..…

МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО

РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО ……

(подпис и печат)

* Забележка. *В образеца на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж от пета категория не се попълват текстовете относно окончателен доклад на лице, упражняващо строителен надзор, с изключение на случаите, когато по желание на възложителя е сключен договор с такова лице при издадено разрешение за строеж до влизане в сила на **Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията** (ДВ, бр. 25 от 2019 г.).*