Преместваем обект е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя.

Преместваем обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж.

Преместваемите обекти биват: 1. преместваеми увеселителни обекти; 2. преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности; 3. преместваеми обекти за временно обитаване при бедствия; 4. преместваеми обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната. В зависимост от вида на преместваемите обекти, могат да се наблюдават известни отклонения от описания по-долу режим.

1. Ограничения при поставяне на преместваеми обекти на територията на Столична община

Според спецификата на градската среда в Столична община са обособени седем зони с ограничителен режим за поставяне на преместваеми обекти. Зони от I-ва до V-та следват очертанията на основните столични улици и булеварди в т. нар. първи и втори градски ринг в посока от идеалния център навън, зона VI включва терените на зелената система, а зона VII покрива останалата част от територията на общината.

Най-стриктни са ограниченията в I-ва зона, където изцяло е забранено поставянето на преместваеми обекти, с изключение на тези към спирките на масовия градски транспорт и обслужващите дейностите по осигуряване на сигурността на представителни институции на държавна и общинска власт. Засилена е регулацията

CR legal DL 2018. Всички права запазени.

на увеселителните преместваеми обекти, чието поставяне е забранено във II-ра, IV-та и V-та зона. Значение оказва и площта – във II-ра зона е забранено поставянето на обекти с площ над 6.50 м^2, а в III-та – над 9 м^2.

Във всички зони се забранява поставянето на преместваеми обекти с площ над 6.50 м^2 върху части от улици, тротоари, площади, озеленени площи за широко обществено ползване и други имоти – публична общинска собственост в определени видове устройствени зони. Освен това поставянето в урегулираните поземлени имоти се разрешава само ако не се надвишават установените в подробния устройствен план устройствени показатели – плътност на застрояване, коефициент на интензивност на застрояване, и не се намалява определената минимална озеленена площ.

2. Поставяне и въвеждане в експлоатация на преместваем обект

2.1. Проект за преместваем обект

Преместваемите обекти се поставят по типови проекти (общински или корпоративни) или по индивидуални проекти. По типов проект например се поставят павилионите върху тротоари, площади, паркове, градини, зелени площи и други общински терени, попадащи в улична регулация, както и общински терени с предназначение за озеленяване или за обществени паркове, както и други точно определени в нормативен акт обекти. Обекти, за които не е задължително поставянето по типови проекти и за които не са утвърдени типови проекти, се поставят по индивидуални проекти.

2.2. Схема за поставяне

За поставяне на преместваем обект върху държавни и общински имоти се одобряват схеми, с които се определя: 1. местоположението на обектите с геодезически координати (БГС 2005 и GPS), точните размери, вида, типа и предназначението им и отстоянията им към ограничители в публичните градски пространства; 2. прилежащата площ на преместваемия обект. Съставя се още таблица с данни за всеки обект. За поставяне в имоти – частна собственост в схемата се определя пространственото разположение на обекта в поземления имот и неговия вид, тип,

CR legal DL 2018. Всички права запазени.

размер и предназначение. Прилага се снимков материал на околното място и визуализация на обекта.

За столицата схемите се одобряват със заповед от главния архитект на Столична община след разглеждането им от Общинския експертен съвет по устройство на територията. Преди одобряването на схемите за поставяне върху общински имоти, същите се съгласуват с кмета на съответния район, а тези в I-ва и II-ра зона се разглеждат и приемат и от Столичния общински съвет.

2.3. Разрешение за поставяне

Въз основа на одобрените схема и проектна документация се издава разрешение за поставяне. В зони от I-ва до VI-та разрешението се издава от главния архитект на Столична община, а в VII-ма зона – от главния архитект на съответния район. Издадените разрешения се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията, поддържан от Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Разрешение за поставяне се издава на: 1. собственика на имота; 2. лице, притежаващо договор за наем или с друг вид договор със собственика на имота, предоставящ право на временно ползване върху заетата площ от обекта; 3. лице, притежаващо изрично писмено съгласие от собственика на имота за поставяне на обекта.

За издаване на разрешение за поставяне по индивидуален проект се представят следните документи: 1. заявление-образец; 2. проектна документация; 3. доказателства, че заявителят е лице, на което може да бъде издадено разрешение по смисъла на предходния параграф; 4. съгласуване с дружествата доставчици и специализираните контролни и съгласувателни органи (доколкото е приложимо). Всички части на проектната документация се подписват от лица с проектантска правоспособност и от заявителя.

Разрешението за поставяне се издава за срока на договора със собственика на имота или за срока на даденото съгласие, но за не повече от пет години. В шестмесечен срок преди изтичане на срока на разрешението неговият титуляр може да поиска

CR legal DL 2018. Всички права запазени.

издаването на ново разрешение за същото място, за същия обект, в случаите, в които то отговаря на нормативните изисквания за това.

2.4. Свързване към техническа инфраструктура

Преместваемите обекти могат да се свързват с временни връзки към мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, когато това е необходимо за нормалното им функциониране. В тези случаи за временните връзки се издава разрешение за строеж по чл. 147 от ЗУТ, което се вписва в разрешението за поставяне. Ако в поземления имот вече има обект, присъединен към техническата инфраструктура, в разрешението за поставяне се вписват одобрените проекти за необходимите допълнителни площадкови мрежи, без да се не се издава разрешение за строеж. Доставката на електрическа или топлинна енергия, вода или газ към преместваем обект се извършва след представяне на удостоверение за въвеждане в експлоатация.

2.5. Въвеждане в експлоатация

В седемдневен срок от фактическото поставяне титулярят на разрешението за поставяне е длъжен да уведоми писмено дирекция „Общински строителен контрол“ към Столична община. В същия срок собствениците на преместваеми обекти трябва да поискат издаване на удостоверение за въвеждането им в експлоатация от органа, издал разрешението за поставянето им. Удостоверението се издава в седемдневен срок от постъпване на заявлението след проверка на окомплектоваността на документите и извършване на проверка на място.

3. Изисквания към преместваемите обекти

Основните изисквания към преместваемите обекти включват: 1. да не са поставени върху части от входове на сгради или в непосредствена близост до тях, както и в подколонни пространства към тротоарите; 2. да не служат за експониране на стоки от всякакъв характер извън обема на обекта или не по определения с проектната документация начин; 3. да съответстват на изискванията на Наредба № V-12-707 от 15 ноември 2013 г. за условията и реда за устройството, безопасността и техническите

CR legal DL 2018. Всички права запазени.

изисквания към съоръженията, поставяни в увеселителните обекти; 4. да отговарят на устройствените, инженерно-техническите, противопожарните и санитарно-хигиенните норми.

Не се разрешава преместваеми обекти и рекламни елементи да се ползват не по предназначението им. Не се допуска преотдаване и/или преотстъпване под каквато и да е форма на друго физическо или юридическо лице, както и съвместно ползване по договор с трети лица, на преместваеми обекти, за които има издадено разрешение за поставяне, поставени върху общински имоти, с изключение на рекламните елементи.

4. Премахване на преместваеми обекти

Преместваемите обекти подлежат на премахване, когато:

1. са поставени без одобрена схема, когато такава се изисква, и/или без разрешение, в противоречие със схемата и/или в противоречие с издаденото разрешение;
2. са поставени без правно основание или правното основание за одобряване на схемата и/или за издаване на разрешението за поставяне е отпаднало;
3. не отговарят на правилата и нормативите за устройство на територията;
4. не отговарят на изискванията за проектиране, изпълняване и поддържане на строежите по чл. 169, ал. 1, т. 1, 2, 3, 4, 5 и ал. 3, т. 1 от ЗУТ;
5. представляват реклама, забранена със закон;
6. срокът на схемата и/или на разрешението за поставяне е изтекъл;
7. обектът е захранен с вода и не е включен в уличната канализация или не е изградена локална система за съхранение на отпадните води;
8. не отговарят на други изисквания, определени с нормативен акт.

Собственикът на преместваем обект е длъжен за своя сметка да го премахне в седемдневен срок от датата на изтичане на срока на разрешението за поставяне или неговото прекратяване и да възстанови терена в предишния му вид. Ако договорът, въз основа на който обект е разположен в чужд имот, бъде предсрочно прекратен, срокът на разрешението за поставяне също се счита за изтекъл.

Обстоятелствата, обуславящи премахване на обекта, се установяват с констативен

CR legal DL 2018. Всички права запазени.

акт, съставен от служителите за контрол по строителството в администрацията на всяка община (район). Констативният акт се връчва на собственика на обекта или ако е неизвестен – на собственика на имота, които могат да направят възражения в тридневен срок от връчването му. В 7-дневен срок от връчването на констативния акт се издава заповед за премахване на обекта. В заповедта се определя срок за премахване и се разпорежда на дружествата, доставчици на вода и енергия, да прекратят доставките. Заповедта се връчва на собственика на обекта, който може да я обжалва. При неспазване на определения срок за премахване обектът се премахва принудително.

CR legal DL 2018. Всички права запазени.