

НАРЕДБА № 2 от 31.07. 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. 72 от 15.08.2003 г.; доп., бр. 49 от 14.06.2005 г.; изм. и доп., бр. 98 от 11.12.2012 г., в сила от 11.12.2012 г.

Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството

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. минималните гаранционни срокове на строежите от първа до пета категория за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

(2) Не подлежат на разрешаване на ползване по реда на тази наредба:

1. специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната;

2. строежите от четвърта и пета категория.

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.

Глава втора РЕД ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ПОЛЗВАНЕТО НА СТРОЕЖИТЕ Раздел I

Искане за разрешение за ползване и назначаване на държавна приемателна комисия

Чл. 3. (1) Искане 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. 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, изречение първо ЗУТ.

Раздел II

Назначаване на държавни приемателни комисии

Чл. 4. (Доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) (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.) документ от Агенцията по кадастъра за изпълнение на изискванията по чл. 175, ал. 5 ЗУТ и по чл. 52, ал. 5 от Закона за кадастъра и имотния регистър за предадена ексекутивна документация, ако такава е необходима;

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. представители на ДНСК, както и на специализираните контролни органи.

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

Чл. 6. (1) Началникът на ДНСК или упълномощено от него лице назначава или отказва назначаване на ДПК в срок 7 работни дни от постъпване на искането по чл. 3.

(2) В заповедта се определят основанията 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. (Изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) (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.) 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- 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.

Чл. 14. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) Комисията съставя протокол обр. 16 с решение за отказ за приемане на строежа:

1. (доп. - ДВ, бр. 49 от 2005 г.; изм., 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.) когато строежът или части от него не са изпълнени в съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ;

4. (доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) при липса на документи, удостоверяващи съответствието на вложените строителни продукти със съществените изисквания към строежите и с техническите спецификации по чл. 169а, ал. 1 от 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 постройкиките 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.) когато не са съставени технически и енергиен паспорт;

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) Издаденото разрешение за ползване се връчва лично на възложителя или упълномощено от него лице.

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) При издадена заповед за отказ от издаване на разрешаване за ползване на строежа възложителят отстранява причините за отказа и прави писмено искане за издаване на разрешение за ползване по реда на чл. 3.

Чл. 19. Екземпляр от разрешението за ползване се съхранява безсрочно в архива на ДНСК 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) 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 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 - 5 години, а в агресивна среда - 3 години;

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

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

6. за пречиствателни съоръжения и депа за твърди битови отпадъци - 5 години;

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

8. за автомагистралите - 5 години, републиканските пътища от I, II, III клас - 3 години, при основни ремонти и рехабилитация - две години; за останалите пътища и улиците - две години, а при основни ремонти - една година;

9. за съоръжения за автомагистрала, пътища и улици (мостове, тунели и др.) при ново строителство - 10 години; при основен ремонт и рехабилитация - 4 години;

10. за железопътни линии и самолетни писти при ново строителство - 10 години; при основен ремонт и рехабилитация - 8 години;

11. за хидроенергийни, хидромелиоративни, водоснабдителни съоръжения и системи - 8 години;

12. за пристанищни и брегоукрепителни съоръжения и системи - 8 години.

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. 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, както и членовете на ДПК носят административнонаказателна отговорност.

Чл. 23. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г, в сила от 11.12.2012 г.) (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 подписват протокол обр. 16.

(2) Управителят на лицето, упражняващо строителен надзор, и наетите от него по трудово или друго правоотношение специалисти, отговарящи за съответния строеж, 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.) се установи от ДПК или ДНСК 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 - 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.) липсата на документи, удостоверяващи съответствието на вложените строителни продукти със съществените изисквания към строежите и с техническите спецификации по чл. 169а, ал. 1 ЗУТ.

Чл. 24. По реда на чл. 232, ал. 1, т. 1 или чл. 233 ЗУТ се наказват длъжностните лица, които с действията или бездействията си са довели до отказване приемането на строежа и/или отказване издаване на разрешение за ползване.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. (Изм. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) По смисъла на тази наредба "рехабилитация" е строителна дейност, свързана с възстановяване, реконструкция, разширяване или модернизиране на частта от елементите на пътната, транспортната, електронната съобщителна, енергийната, водоснабдителната, канализационната и хидромелиоративната инфраструктура.

§ 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. (Изм. и доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) (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.) изпълнение на строежа съобразно изискванията по чл. 169, ал. 1 -3 ЗУТ;

5. (доп. - ДВ, бр. 98 от 2012 г., в сила от 11.12.2012 г.) вложените строителни продукти да са оценени за съответствие със съществените изисквания към строежите и с техническите спецификации 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., 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 текст на § 7 - ДВ, бр. 49 от 2005 г.) Указания по прилагане на наредбата дава министърът на регионалното развитие и благоустройството.