



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

*Проект!*

РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

*За приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за провеждане на масови мероприятия, опазване на общински имоти и вещи, предназначени за общо ползване и шума в жилищни сгради на територията на Столична община, приета с Решение № 320 по Протокол № 77 от 25.05.2023 г., в сила от 31.05.2023 г., изм. и доп. – Решение № 524 по Протокол № 42 от 10.07.2025 г., в сила от 17.07.2025 г., изм. – Решение № 687 по Протокол № 45 от 11.09.2025 г., в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България, изм. – Решение № 38194 от 18.11.2025 г. на АдмС – София по адм. д. № 1584/2025 г., потвърдено с Решение № 7656 от 8.07.2026 г. на ВАС по адм. д. № 189/2026 г., III о.*

*I. ПРИЧИНИ, НАЛАГАЩИ ПРИЕМАНЕТО (съгласно чл. 28, ал. 2, т. 1 от Закона за нормативните актове)*

*Причините, които налагат приемането на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за провеждане на масови мероприятия, опазване на общински имоти и вещи, предназначени за общо ползване и шума в жилищни сгради на територията на Столична община, са свързани с необходимостта от въвеждане на ясна местна уредба за ограничаване на дейности, които в неработни дни водят до шум, запрашаване, замърсяване, затрудняване на движението и затруднен контрол върху фактически действия с възможни необратими последици за градската среда.*

*Законът за устройство на територията (ЗУТ) урежда основните технически и административни въпроси, свързани със строителството, премахването на строежи, одобряването на строителни книжа и откриването на строителна площадка. В действащата местна уредба на*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: [council.sofia.bg](http://council.sofia.bg)

*Столична община също са предвидени правила, насочени към опазване на общинските имоти, предназначени за общо ползване, ограничаване на шумовото натоварване и поддържане на благоприятна градска среда.*

*Действащата Наредба обаче не съдържа ясна забрана за такива дейности. Чл. 19 от Наредбата урежда единствено шума, предизвикан от домашни дейности и от съседни в жилищни сгради, включително от строително-монтажни и ремонтни дейности, като в почивни и празнични дни допуска тези дейности при съгласие на засегнатите обитатели. Разпоредбата не обхваща премахването на строежи, изкопните и насипните дейности и работите по вертикалната планировка, които се извършват на открито в поземлени имоти. Чл. 15, т. 7 от Наредбата забранява разкопаването на улици, тротоари и други площи единствено когато липсва необходимото разрешение или сигнализация, но не ограничава времето на извършване на подобни дейности.*

*На практика продължават да възникват случаи, при които в почивни и празнични дни се извършват дейности по премахване на строежи, изкопни и насипни дейности, както и строително-монтажни работи по вертикалната планировка на частни имоти. Тези дейности по своето естество са свързани с използване на тежка техника, движение на товарни автомобили, извозване или преместване на земни маси и строителни отпадъци, запрашаване, замърсяване на улични платна и тротоари, шумово натоварване и затруднения за пешеходното и автомобилното движение.*

*Особено чувствително е извършването на такива дейности в жилищните, централните и историческите части на София, където плътността на застрояване, интензивността на движение и обществената значимост на сградния фонд изискват по-висока степен на превенция и контрол. Извършването им в неработни дни обективно затруднява своевременната реакция на компетентните органи – районните администрации, Столичния инспекторат, службите по контрол на строителството и Регионалната дирекция за национален*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: [council.sofia.bg](http://council.sofia.bg)

*строителен контрол. Така се създава риск от фактически действия, които могат да засегнат сгради и обекти с обществена, архитектурна, археологическа, историческа или културна стойност, преди компетентните органи да са имали възможност да се намесят.*

*С настоящото изменение се предлага въвеждането на изрична забрана на територията на Столична община в неработни дни да се премахват строежи, да се извършват изкопни и насипни дейности, както и строително-монтажни работи по вертикалната планировка в имоти – частна собственост. Предвижда се и съответно административнонаказателна отговорност за нарушаване на забраната.*

*Предложената уредба не променя разрешителния режим по ЗУТ и не забранява строителството като цяло. Тя само ограничава във времето конкретно посочени дейности, които пряко засягат обществения ред, чистотата, спокойствието на гражданите, трафика и нормалното функциониране на градската среда. Одобряването на плановете по чл. 156б ЗУТ, както и издаването на разрешение за строеж или на заповед за премахване, не освобождава лицата от задължението да спазват забраната. За да бъде спазен принципът на пропорционалност, забраната няма да се прилага при отстраняване на аварии и при неотложни работи за предотвратяване на непосредствена опасност за живота или здравето на хората, за имуществото или за околната среда.*

*При изработването на проекта са спазени принципите на необходимост, обосновааност, предвидимост, откритост, съгласуваност, субсидиарност, пропорционалност и стабилност:*

*Принципът на необходимост е спазен, тъй като действащата уредба не съдържа достатъчно ясна забрана в неработни дни за дейности, които водят до шум, запрашаване, замърсяване и затрудняване на движението и чиито фактически последици за градската среда трудно се контролират.*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: [council.sofia.bg](http://council.sofia.bg)

*Принципът на обоснованост е спазен, тъй като предложената промяна е насочена към конкретен практически проблем. Той се състои в извършването в неработни дни на премахване на строежи, изкопни и насипни дейности и строително-монтажни работи по вертикалната планировка на частни имоти, които въздействат неблагоприятно върху гражданите, трафика, чистотата и градската среда.*

*Принципите на предвидимост и откритост ще бъдат спазени, като проектът, мотивите и частичната предварителна оценка на въздействието се публикуват на интернет страницата на Столичния общински съвет. Така заинтересованите лица ще могат да представят предложения и становища в срока по чл. 26, ал. 4 от Закона за нормативните актове.*

*Принципът на съгласуваност е спазен, тъй като предложението е съобразено с нормативната уредба в областта на местното самоуправление, административното производство, устройството на територията, управлението на отпадъците, защитата от шум, опазването на околната среда и културното наследство.*

*Принципите на субсидиарност и пропорционалност са спазени, тъй като предложението урежда въпрос от местно значение. Ограничението засяга само изрично изброени дейности, извършвани в неработни дни, не засяга разрешителния режим на строителството и изключва аварийните и неотложните работи.*

*Принципът на стабилност е спазен, тъй като предложената уредба създава ясни, трайни и предвидими правила за гражданите, възложителите, строителите, изпълнителите и контролните органи.*

**II. ЦЕЛИ, КОИТО СЕ ПОСТАВЯТ, И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРИЛАГАНЕТО**  
*(съгласно чл. 28, ал. 2, т. 2 и т. 4 от Закона за нормативните актове)*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: [council.sofia.bg](http://council.sofia.bg)

*С приемането на проекта се цели местната нормативна уредба да бъде допълнена с изрична забрана в неработни дни да се премахват строежи, да се извършват изкопни и насипни дейности и строително-монтажни работи по вертикалната планировка на частни имоти. По-конкретно, предлаганите изменения и допълнения целят:*

- 1. намаляване на шумовото и атмосферното замърсяване през неработните дни;*
- 2. ограничаване на запрашаването и замърсяването на улични платна, тротоари и други площи за обществено ползване;*
- 3. облекчаване на автомобилния трафик и намаляване на движението на тежка техника в дните за отдих;*
- 4. повишаване на качеството на живот и комфорта на гражданите и посетителите на София;*
- 5. създаване на по-ясна основа за контрол върху дейности, които могат да засегнат сгради, обекти и градски пространства с историческа, архитектурна или културна стойност.*

*Предложените изменения ще създадат необходимата правна рамка, за да се ограничат в неработни дни дейностите, които водят до шум, запрашаване, замърсяване, движение на тежка техника, затрудняване на трафика и нарушаване на обществения ред. Очаква се градската среда да стане по-чиста, общинската администрация да упражнява по-ефективен контрол, а спокойствието и отдихът на гражданите и посетителите на столицата да бъдат по-добре защитени. Ясната времева рамка ще позволи на контролните органи да реагират своевременно и ще ограничи възможността в почивните и празничните дни да се извършват необратими действия спрямо сгради с културна и историческа стойност.*

**III. СЪОТВЕТСТВИЕ НА ПРОЕКТА С ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО И ПРАВОТО НА ЕС (съгласно чл. 28, ал. 2, т. 5 от Закона за нормативните актове)**

*Проектът е в рамките на компетентността, която Законът за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА)*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: [council.sofia.bg](http://council.sofia.bg)

*предоставя на Столичния общински съвет като орган на местното самоуправление, да решава въпроси от местно значение, които не са от изключителната компетентност на други органи. Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 13 ЗМСМА общинският съвет определя изисквания за дейността на физическите и юридическите лица на територията на общината. Тези изисквания произтичат от екологичните, историческите, социалните и другите особености на населените места, както и от състоянието на инженерната и социалната инфраструктура. Съгласно чл. 21, ал. 2 ЗМСМА по въпросите от своята компетентност общинският съвет приема правилници, наредби, инструкции, решения, декларации и обръщения. Спазена е и разпоредбата на чл. 8 от Закона за нормативните актове, според която общинският съвет издава наредби, с които урежда съобразно нормативните актове от по-висока степен неуредени от тях обществени отношения с местно значение.*

*Предложената забрана не противоречи на ЗУТ и не въвежда нов разрешителен режим. ЗУТ регламентира условията, при които се разрешава строителството и премахването на строежи, но не урежда в кои дни и часове се изпълняват тези дейности с оглед на обществения ред, чистотата и спокойствието на гражданите. Затова тези отношения могат да бъдат регулирани с наредба на общинския съвет. Предвидената административнонаказателна отговорност е в границите по чл. 22, ал. 4 ЗМСМА.*

*Проектът е в съответствие с правото на Европейския съюз. Той урежда обществени отношения от местно значение, свързани с обществения ред, чистотата, трафика, градската среда и спокойствието на гражданите, и не въвежда правила, които противоречат на приложимото европейско законодателство. Проектът е съобразен с целите на Директива 2002/49/ЕО относно оценката и управлението на шума в околната среда и с политиката на ЕС за подобряване на качеството на атмосферния въздух (Директива 2008/50/ЕО).*



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: [council.sofia.bg](http://council.sofia.bg)

### *IV. ФИНАНСОВИ И ДРУГИ СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА НОВАТА УРЕДБА (съгласно чл. 28, ал. 2, т. 3 от Закона за нормативните актове)*

*Предложеният проект не изисква допълнителни средства от бюджета на Столична община. Контролът по прилагането на новите разпоредби ще се осъществява от органите по чл. 20 от Наредбата в рамките на правомощията им и с наличния административен капацитет. Това са кметът на Столична община и кметовете на райони, Столичният инспекторат, звено „Общинска полиция“, както и техническите служби и службите по контрол на строителството в Столична община и в районните администрации. Прилагането на Наредбата може да доведе до допълнителни приходи в общинския бюджет от наложени глоби и имуществени санкции.*

*На основание чл. 21, ал. 1, т. 13 и т. 23 и ал. 2 и чл. 22, ал. 4 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, чл. 11, ал. 3, чл. 26 и чл. 28 от Закона за нормативните актове, чл. 76, ал. 3, чл. 77 и чл. 79 от Административнопроцесуалния кодекс, във връзка със Закона за устройство на територията, Закона за управление на отпадъците, Закона за защита от шума в околната среда, Закона за опазване на околната среда и Закона за културното наследство,*

### **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

*Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за провеждане на масови мероприятия, опазване на общински имоти и вещи, предназначени за общо ползване и шума в жилищни сгради на територията на Столична община, приета с Решение № 320 по Протокол № 77 от 25.05.2023 г., в сила от 31.05.2023 г., изм. и доп. – Решение № 524 по Протокол № 42 от 10.07.2025 г., в сила от 17.07.2025 г., изм. – Решение № 687 по Протокол № 45 от 11.09.2025 г., в сила от датата на въвеждане на еврото в Република България, изм. – Решение № 38194 от 18.11.2025 г. на АгмС – София по адм. д. № 1584/2025 г., потвърдено с Решение № 7656 от 8.07.2026 г. на ВАС по адм. д. № 189/2026 г., III о., както следва:*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: [council.sofia.bg](http://council.sofia.bg)

§ 1. В чл. 1 се създава т. 4:

*„4. ограниченията за извършване в неработни дни на дейности по премахване на строежи, изкопни и насипни дейности и строително-монтажни работи по вертикалната планировка.“*

§ 2. След чл. 19 се създава Глава четвърта „а“ с чл. 19а:

*„Глава четвърта „а“*

**ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА НЯКОИ СТРОИТЕЛНИ ДЕЙНОСТИ В  
НЕРАБОТНИ ДНИ**

*Чл. 19а. (1) На територията на Столична община в неработни дни се забранява премахването на строежи, извършването на изкопни и насипни дейности, както и извършването на строително-монтажни работи по вертикалната планировка на имоти – частна собственост.*

*(2) Одобряването на плановете по чл. 156б от Закона за устройство на територията, както и издаването на разрешение за строеж или на заповед за премахване на строеж, не освобождава лицата от задължението за спазване на забраната по ал. 1.*

*(3) Забраната по ал. 1 не се прилага при отстраняване на аварии и при извършване на неотложни работи за предотвратяване на непосредствена опасност за живота или здравето на хората, за имуществото или за околната среда.“*

§ 3. След чл. 29 се създава чл. 29а:

*„Чл. 29а. (1) Който наруши забраната по чл. 19а, ал. 1, се наказва с глоба в размер от 255 до 1 022 евро, а когато нарушението е извършено от юридическо лице или едноличен търговец – с имуществена санкция в размер от 1 533 до 5 112 евро.*

*(2) При повторно нарушение по ал. 1 се налага глоба в размер от 1 022 до 2 556 евро или имуществена санкция в размер от 5 112 до 10 225 евро.*

*(3) Наказанията по ал. 1 и 2 се налагат на изпълнителя на дейността, а когато дейността се извършва по възлагане – и на възложителя.“*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска №33, Тел: 02 93 77 591,

Уебсайт: council.sofia.bg

*§ 4. В Допълнителната разпоредба, в § 1 се създава т. 4:*

*„4. „неработни дни“ са съботните и неделните дни, официалните празници по чл. 154, ал. 1 от Кодекса на труда, както и дните, обявени за неработни с решение на Министерския съвет по чл. 154, ал. 2 от Кодекса на труда.“*

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

*§ 5. Настоящата Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за реда и условията за провеждане на масови мероприятия, опазване на общински имоти и вещи, предназначени за общо ползване и шума в жилищни сгради на територията на Столична община е приета с Решение № ..... по Протокол № ..... от ..... г. на Столичния общински съвет. Тя влиза в сила от деня на разгласяването ѝ чрез обявяване на сайта на Столичния общински съвет на основание чл. 37, ал. 3 от Закона за нормативните актове, чл. 78, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс, чл. 22, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 113, ал. 1, във връзка с чл. 12, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет.*

*§ 6. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на Столична община.*

*Председател на Столичния общински съвет: .....*

*/Цветомир Петров/*

=====