**М О Т И В И**

към проект на наредба за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания

Приемането на настоящата наредба произтича от създаденото с чл. 83, ал. 5 ЗУТ (изм. и доп. ДВ бр. 1 от 2019г.) законово основание с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството да се определят условията и редът за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания.

С измененията и допълненията на Закона за устройство на територията, обн. ДВ бр. 1 от 2019 г., са направени промени в глава Четвърта „Мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура“, Раздел IV „Водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения“. С новите алинеи 4 – 8 на чл. 83 се създаде изрична законова регламентация на обществените отношения във връзка с изграждането на водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания. Въведено е основното правило, че „*водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания се изграждат въз основа на парцеларни планове по чл. 110, ал. 1, т. 5“* (парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии) и след заплащането на еднократно обезщетение на собствениците на засегнатите частни поземлени имоти.

Новите правила на чл. 83, ал.4 – 8, чл. 83а и чл. 83б ЗУТ се прилагат за изграждането на водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания, които са елементи на техническата инфраструктура по смисъла на чл. 64, ал.1, т. 2 ЗУТ.Доколкото се случва преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях да попадат и в границите на урбанизираните територии (в урегулирана територия) – населени места и селищни образувания, по правилото на чл. 83, ал.2 ЗУТ те се проектират като улични мрежи и при спазване разпоредбите на глава четвърта, раздел II ЗУТ. Местоположението на ВиК мрежите се определя с общите и подробните устройствени планове при спазване на съответните технически правила и нормативи. (Глава четиринадесета „Устройство на водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения“ от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони).

Съгласно чл. 70, ал. 4 ЗУТ правилата и нормите за разполагане на проводите и съоръженията на техническата инфраструктура се определят с наредба, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройството. Понастоящем наредбата по чл. 70, ал.4 ЗУТ е Наредба № 8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места, издадена от министерство на регионалното развитие и благоустройството в сила от 12.09.1999 г. /обн. ДВ. бр.72 от 13.08.1999 г./. Наредбата е издадена на основание чл. 201, ал. 1 от Закона за териториално и селищно устройство (отменен), но съгласно § 20, ал. 2 от ЗР на ЗУТ е част от действащото право.

До приемането на наредбата по чл. 83, ал. 5 ЗУТ, при определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици на В и К проводите извън населените места и селищните образувания, се прилагат правилата на гл. XIV от Наредба № 7/2003г., както и Наредба № 8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места, тъй като съгласно чл. 2 от същата *„Наредбата може да се прилага [……..] „както и за подземни проводи и съоръжения извън строителните граници на населените места, [доколкото тя не противоречи на техническите нормативни актове за тези проводи и съоръжения]“.*

Правната уредба за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания, е в изпълнение и на законовото изискване с наредба да се определят правилата и нормите за разполагане на проводите и съоръженията на всички елементи на техническата инфраструктура, доколкото такава уредба вече е приета за сервитутните ивици на линейните енергийни обекти.

Основната цел, която ще бъде постигната с приемането на наредбата е създаването на подзаконова нормативна уредба относно условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици на В и К мрежите извън границите на населените места и селищните образувания (доколкото частите от тях, които попадат в урбанизирана територия се разполагат по правилата и нормите за технически проводи и съоръжения в населени места въз основа на план-схемите към подробните устройствени планове по чл. 108, ал. 2 ЗУТ), както и специалния режим за упражняване на сервитутите.

В съответствие със законовата делегация, наредбата цели правно регулиране на обществените отношения във връзка с:

* условията и редът за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици;
* упражняване на сервитутите, при съобразяване на уредените в чл. 83, ал. 6 ЗУТ права на операторите на В и К услуги, както и на ограниченията за собствениците на засегнатите имоти по чл. 83, ал. 7 и 8 ЗУТ.
* условията и редът, при които в сервитутните ивици на съществуващи водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения могат да се разполагат допълнителни (заместващи) проводи за водоснабдяване и отвеждане на отпадъчни води.

Съществена част от специалния режим за упражняване на сервитутите са ограниченията на собствеността, които се налагат върху частите от поземлените имоти, през които се изграждат (прокарват) линейните В и К обекти. В проекта за наредба са залегнали критериите, по които се определят минималните размери на сервитутните ивици, така, че да са най-икономично осъществими и с най-малко неудобства за собствениците, без да се допуска засягане на имотите в по-голяма степен от най необходимото за целта (прокарването на линейните В и К обекти). В приложенията към наредбата са посочени и условията и предпоставките, при които с парцеларния план по чл. 110, ал. 1, т. 5 ЗУТ е допустимо увеличаване или намаляване на минималните размери на сервитутните ивици.

В изпълнение на законовата делегация на чл. 83, ал. 5 ЗУТ с наредбата се цели създаването на правна уредба относно правата на лицата, изграждащи и/или експлоатиращи линейните В и К обекти, които в границите на сервитутните ивици могат:

* да изграждат тръбопроводи и съоръжения за водоснабдяване или отвеждане на отпадъчни води и наземни съоръжения към тях;
* да влизат и да преминават, включително с техника, през засегнатите имоти и да извършват дейности в тях, свързани с изграждането и/или експлоатацията на линейните ВиК обекти и съоръженията към тях;
* да извършват дейности по отстраняване на аварии;
* да извършват планови дейности, свързани с експлоатацията, текущия ремонт и поддържането на линейните В и К обекти или техни части.

Предмет на подзаконовата нормативна уредба са и задълженията на лицата, които изграждат и/или експлоатират съответните водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения, групирани както следва:

- в процеса на изграждане на мрежите и съоръженията;

- в процеса на експлоатацията, в т. ч. поддръжка и контрол;

Подробно са определени и задълженията собствениците на засегнатите имоти за въздържане от активни действия в границите на сервитутните ивици на линейните В и К обекти.

В самостоятелни глави са уредени правилата за определяне на разположението и размерите на сервитутните ивици при реконструкция или основен ремонт на съществуващи линейни В и К обекти, както и условията и предпоставките за разполагане на допълнителни (заместващи) проводи в сервитутните ивици на съществуващи водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения.

В преходните и заключителни разпоредби се приема, че наредбата ще се прилага при определяне на размерите на сервитутните ивици за линейните В и К обекти, за които разрешението за изработване на парцеларен план по чл. 110, ал. 1, т. 5 ЗУТ е издадено след влизането й в сила. Дадена е възможност в случаите, когато разрешението за изработване на парцеларен план е издадено преди влизането в сила на наредбата, по преценка на възложителя минималните размери на сервитутните ивици на линейните В и К обекти да се определят по реда на тази наредба.

За прилагането на наредбата не са необходими допълнителни финансови средства, тъй като редът и условията за определяне на размерите и местоположението на сервитутните ивици ще бъдат съблюдавани в процеса на изработването на предпроектните проучвания и на парцеларните планове. Дейностите по отразяване на сервитутните ивици в кадастъра и в специализираните кадастрални карти на линейните В и К обекти по § 23 от ПРЗ към Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г.) са определени в Закона за кадастъра и имотния регистър, изм и доп. ДВ бр. 41 от 21.05.2019 г., в сила от 22.08.2019 г.

Обозначаването на местоположението на новоизградените проводи и съоръжения ще се определя съобразно предвиденото в одобрените инвестиционни проекти за изграждането или реконструкцията на съответните линейни В и К обекти.

В резултат на прилагането на наредбата ще се създадат условия за ефективно прилагане на новия правен режим, въведен със ЗИД ЗУТ, ДВ бр. 1 от 2019 г., за изграждане на водоснабдителни и канализационни проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания, както и нормативна основа за определяне на минималните размери на сервитутните ивици, включително и критерии за съразмерни и най-икономично осъществими ограничения на частната собственост при прокарването на линейните В и К обекти.

Приемането на наредбата не касае уредба, произтичаща от или свързана с акт на правото на Европейския съюз, поради което не е необходим нарочен анализ в тази връзка.