

МОТИВИ

**към проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на
територията**

Настоящият законопроект цели решаването на натрупани във времето проблеми от практическо и правно естество в областта на устройството на територията и инвестиционното проектиране.

Необходимостта от изготвяне на настоящия законопроект се обосновава от липсата на разпоредби в действащия Закон за устройство на територията (ЗУТ), регламентиращи обхвата на техническата инфраструктура.

Действащата разпоредба на чл. 64, ал. 1 от ЗУТ, която изброява елементите на техническата инфраструктура, не е напълно изчерпателна.

С § 1 на законопроекта се допълва обхвата на елементите на техническата инфраструктура, като се добавят хидротехнически съоръжения, в т.ч. язовири и прилежащите им съоръжения, и съоръжения за аеронавигационно обслужване (съоръжения за комуникационно, навигационно, обзорно, енергийно и метеорологично осигуряване, предназначени за обезпечаване на аеронавигационното обслужване). Тези съоръжения са ключови за националната икономика и сигурност, и макар да се третират като строежи от висока категория по смисъла на чл. 137, ал. 1 от ЗУТ и по същността си да представляват техническа инфраструктура, тяхното отсъствие от общия състав по чл. 64 от ЗУТ създава неяснота при прилагането на общите устройствени правила и режими.

Със законопроекта се създава правна уредба, която да отговори на обществената необходимост за бързо изграждане на укрепителни конструкции и съоръжения на съществуващи обекти на транспортната техническа инфраструктура – републикански пътища и железопътни магистрали извън урбанизираните територии.

В практиката с цел осигуряване на безопасната експлоатация за значими съществуващи обекти на транспортната техническа инфраструктура възникват непредвидени нужди от изграждане на укрепителни конструкции, които засягат прилежащи на основното транспортно съоръжение имоти, които не са предвидени с действащ подробен устройствен план. Също така в практиката се налага и по време на строителството на такива

обекти, поради открити нови теренни и/или геоложки обстоятелства, да се изграждат укрепителни конструкции и съоръжения, които не са предвидени с действащ подробен устройствен план и с одобрения инвестиционен проект.

При сега действащия закон за разрешаване на строителството в тези случаи се изисква изработване и одобряване на подробен устройствен план или на изменение на действащия план, което може да забави строителството и да постави в риск сигурността на гражданите и безопасната експлоатация на транспортния инфраструктурен обект за продължителен период и свързани с това материални загуби.

Когато става дума за строителство на обекти на транспортната техническа инфраструктура извън урбанизираните територии и за осигуряване на условия за безопасната им експлоатация, се засягат значими обществени интереси, тъй като републиканските пътища осигуряват транспортни връзки от национално значение, съответно железопътните магистрали са национални обекти.

Във връзка с това с § 2 на законопроекта се създават условия за тяхното бързо изграждане, като с новите ал. 17 и ал. 18 на чл. 148 от ЗУТ, се регламентира възможност компетентният орган по изключение да одобри инвестиционен проект и да издаде разрешение за строеж по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2 и приложимите документи по чл. 144, ал. 1, а подробният устройствен план да се одобрява от компетентния орган при условията и по реда на глава седма по искане на възложителя въз основа на одобрения инвестиционен проект и издаденото разрешение за строеж. Съответно с § 4 от законопроекта се създава нов чл. 154а, който дава възможност на компетентния орган по изключение да одобри изменения в одобрения инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2 и приложимите документи по чл. 144, ал. 1, като измененията се отразяват със заповед за допълване на издаденото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им. В тези случаи действащият подробен устройствен план се изменя при условията и по реда на глава седма от компетентния орган по искане на възложителя въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 154а.

С § 5 се създава ал. 7 в чл. 177 от ЗУТ, с която се регламентира, че строежите, които са изградени в хипотезите на изключенията на чл. 148, ал. 17 и чл. 154а ще могат да бъдат

въведени в експлоатация само след влизане в сила на подробния устройствен план и след отчуждаването и придобиването на засегнатите имоти.

С § 6 се създава чл. 209а, с който се регламентират изискванията и редът за отчуждаване и придобиване на поземлените имоти, засегнатите при изграждане на обекти по чл. 148, ал. 17 и чл. 154а, като е предвидено, че дължимото за отчуждаването обезщетение следва да включва и пропуснатите ползи след завземането на имотите, ако е извършено преди отчуждаването. С разпоредбата е запазен справедливият баланс между обществения интерес и правата на засегнатите собственици, на които е гарантирано заплащане не само на дължимото равностойно обезщетение в съответствие с чл. 17, ал. 5 от Конституцията на Република България, а и обезщетение за ползването на имота от деня на завземането му от държавата.

С § 7 е направено допълнение на легалното определение на „техническа инфраструктура“ в § 5, т. 31 от допълнителните разпоредби.

Действащият закон не съдържа специфична правна уредба, която да урежда статута на инфраструктурни обекти без строителна документация.

В страната съществуват обекти на техническата инфраструктура (пътища, електропроводи, водопроводи, газопроводи, брегозащитни съоръжения и др.), които са били започнати да се изграждат или са изградени без пълна или с липсваща строителна документация. Те не отговарят на предходните режими за търпимост, като този по § 16 от Преходните разпоредби на ЗУТ (обн. ДВ, бр. 1 от 2001 г.) и по § 127, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗИД на ЗУТ (обн. ДВ, бр. 82 от 2012 г.). Това състояние на правна несигурност възпрепятства тяхното доизграждане, експлоатация, поддръжка, основни ремонти и реконструкция, застраховане .

Липсата на правна уредба, която да урежда горепосочените строежи води до невъзможност за регламентиране на ред и условия за определяне на статута „търпимост“ за тези строежи, а тяхното премахване е нецелесъобразно и икономически необосновано в случаите, в които са допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащия ЗУТ. Горепосочените строежи по естеството си са с предназначение за трайно задоволяване на обществени нужди, като голяма част от тях представляват национални обекти и/или обекти с национално значение, както и обекти с първостепенно общинско значение.

Поради това с § 8 в преходните и заключителни разпоредби на законопроекта се определят необходимите условия за регламентиране статута „търпимост“ на горепосочените строежи, в резултат на което същите няма да подлежат на премахване и забрана за ползване.

За да се обезпечи обществения интерес, в законопроекта са регламентирани действията, които трябва да предприемат възложителите и документите, които са необходими, за да се гарантира, че такива строежи отговарят на установените в закона съществени изисквания към строежите.

За завършените строежи ще се издава удостоверение за търпимост, въз основа на заявление от възложителя или упълномощено от него лице. Незавършените строежи ще могат да се довършат по общия ред на ЗУТ, въз основа на одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж.

Със законопроекта се извършва прецизиране на действащия режим на търпимост.

Възможността за установяване на статут на търпимост съществува над двадесет години и кръгът от случаи в обхвата на съответните преходни норми (§ 16 от ПР на ЗУТ (обн. ДВ, бр. 1 от 2001 г.) и по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (обн. ДВ, бр. 82 от 2012 г.)) би трябвало да е изчерпан или сведен до минимум. Вместо естествено да намалее броят на издаваните удостоверения за търпимост, те се увеличават като се констатира фрапиращи случаи на превратно прилагане на този правен институт с цел „узаконяване“ на нови строежи.

С § 9 се определят условията и реда, както и изискванията за установяване на годността на заявените като търпими строежи и възлагане на компетентните административни органи служебно да проверяват устройствения им статут и до носят съответната отговорност.

Основните цели на законопроекта са:

- Регламентиране на условия за бързо разрешаване изграждането на укрепителни конструкции и съоръжения на обекти на транспортната техническа инфраструктура - републикански пътища и железопътни магистрали извън урбанизираните територии, както когато това се налага във връзка с безопасната експлоатация на съществуващи обекти, така и в процеса на строителството на нови обекти, когато се налагат изменения в одобрения инвестиционен проект поради открити нови теренни и/или

геоложки обстоятелства. В тези хипотези със законопроекта се гарантира запазване на справедливия баланс между обществения интерес и правата на засегнатите собственици, на които е гарантирано заплащане не само на дължимото равностойно обезщетение в съответствие с чл. 17, ал. 5 от Конституцията на Република България, а и обезщетение за ползването на имота от деня на завземането му от държавата.

- Регламентиране на ред и условия за определяне на статута „търпимост“ за съществуващи обекти на техническата инфраструктура, които са били започнати да се изграждат или са изградени без пълна или с липсваща строителна документация, в случаите, в които са били допустими по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно действащи правила и нормативи.

- Прецизиране и допълване на отделни разпоредби на закона, с цел неговото правилно прилагане.

Законопроектът не налага необходимостта от допълнителен финансов ресурс за неговото прилагане.

С проектозакона ще се постигне по-голяма правна яснота и стабилност в областта на устройството на територията. Ще бъде постигнато улесняване на реализацията на мащабни инфраструктурни проекти при гарантиране на правата на собствениците на засегнати имоти. Въвеждането в правния мир на значителни по обем и стойност инфраструктурни активи ще подобри икономическата среда и ще позволи тяхната ефективна експлоатация и модернизация. Повишаването и гарантирането на сигурността на съществуващи строежи на техническата инфраструктура, които са били започнати да се изграждат или са изградени без пълна или с липсваща строителна документация чрез задължителното им обследване и паспортизация в рамките на процедурата по легализация, както и окончателно разрешаване на висящи казуси с „търпими“ строежи и намаляване на административната и съдебна тежест, свързана с тях.

Със законопроекта не се транспонират актове на Европейския съюз, поради което не се налага по него да бъде изготвена справка за съответствие с европейското право.